

numeração
muda a partir 1185

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUIZO

04 Vara Cível

Fórum de Guarujá

CARTÓRIO

0020381-25.2012.8.26.0223

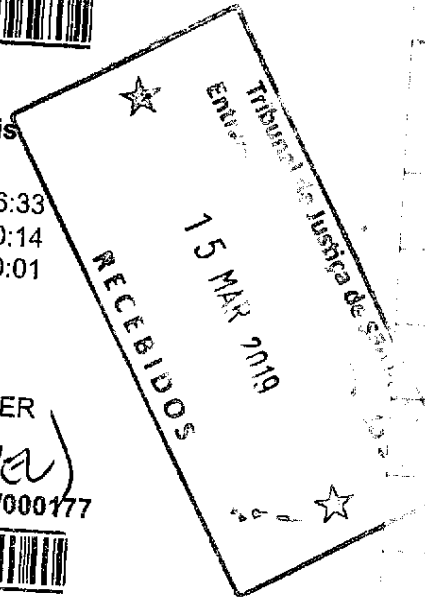
ESCRIVÃO



Grupo: 301-Cível
 Classe: 22- Procedimento Sumário
 Assunto(s): 10467 - Despesas Condominiais
 Valor da Causa : R\$1.144,72
 Data Distribuição : 19/11/2012 Hora: 16:33
 Data Redistribuição : 31/01/2013 Hora: 10:14
 Data Alteração : 28/11/2012 Hora: 10:01
 Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE
 Representante: NILSON DA SILVEIRA
 ADV: JOSE RUBENS THOME GUNTHER
 OAB: 138165/SP

REDO: NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA (Revel)
 Nº DE ORDEM: 01.04.2013/000177



Dependência => 1001736-56.2017

(Int. recd. fls. 4/148)

Penhora no Resto dos Autos - fls. 230

Em
autuo
que se
Fu

subscr.

177/13

1º vol

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

MP 2021/191502 223 01 2012.020381-90

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, inscrito no CNPJ sob o n.º 57.734.816/0001-66, com endereço na Rua Vereador Roberto Gelsomine, n.º 154, Barra Funda, CEP 11410-400, Guarujá-SP, por seu Síndico NILSON DA SILVEIRA, qualificado no instrumento particular de procuração (doc. 02), eleito pela Assembléia Geral Ordinária (doc. 03), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Tel/fax (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64 e artigo 275, II, alínea "b" do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, de procedimento **SUMÁRIO**, contra **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 8.593.718 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 792.798.728-34, residente e domiciliado na Alameda Santos, n.º 2.387, apto. 1209, Cerqueira César, CEP 01419-002, São Paulo-SP, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

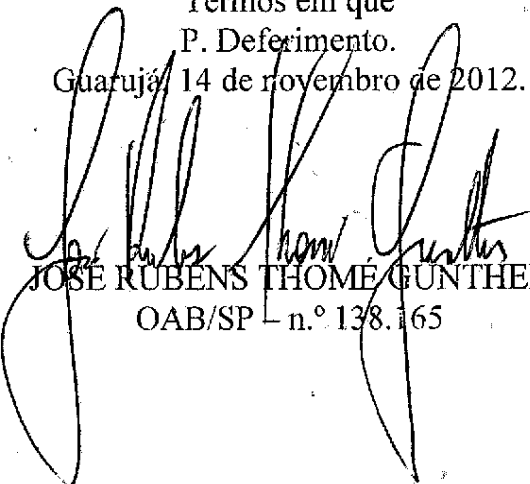
- 2) O réu está na posse do apartamento n.º 57 do Edifício Monte, conforme demonstra os documentos em anexo (doc. 04/05).
- 3) Ocorre, que o réu não pagou as quotas condominiais, referente aos meses de: **Jul/12** (venc. 10/07/2012); **Ago/12** (venc. 10/08/2012); **Set/12** (venc. 10/09/2012) e **Out/12** (venc. 10/10/2012), no total de **R\$ 1.144,72** (um mil e cento e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos), atualizado até 30/11/2012, conforme planilha em anexo (doc. 01).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701003962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE16E.

- 4) O autor tentou de forma amigável receber o seu crédito, como comprova a carta de cobrança enviada ao réu, por aviso de recebimento (doc. 06), porém restou infrutífera, nada mais restando ao credor, a não ser o ingresso da presente demanda.
- 5) A obrigação no pagamento das quotas condominiais, está amparada no art. 1.315 do Código Civil.
- 6) O autor pretende por meio desta, receber o valor que corresponde ao débito total do réu, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, conforme determina o art. 290 do Código de Processo Civil, acrescido da multa de 2%, conforme art. 1.336, § 1º, do Código Civil, correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês, a partir do vencimento de cada parcela, mais custas, despesas processuais e honorários advocatícios.
- 7) Diante do exposto, requer a citação do réu "Por Carta" (REG + AR + MP), com fulcro no art. 221, I do Código de Processo Civil, ficando ciente e intimado da designação da audiência de Conciliação, Instrução e Julgamento, oportunidade que poderá contestar, caso queira, e alertado de que não contestados os fatos articulados, serão tidos como verdadeiros e julgada **PROCEDENTE A AÇÃO**.
- 8) Protesta por todos os meios de provas admitidas pelo Direito, requerendo desde logo o depoimento pessoal do réu, sob pena de confesso.
- 9) Dá a causa o valor de **R\$ 1.144,72** (um mil e cento e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

Termos em que
P. Deferimento.

Guarujá, 14 de novembro de 2012.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER

OAB/SP - n.º 138.165

11000003) 4
 1701006962

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/11/2012

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
I - QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/07/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.062088	266,00	4,0000%	10,85	282,17
10/08/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.268754	264,86	3,0000%	8,10	278,25
10/09/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,29	2%	48.485963	283,04	2,0000%	5,77	294,47
10/10/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,37	2%	48.791424	281,35	1,0000%	2,86	289,83
Subtotal:		1.079,02			1.095,25		27,58	1.144,72

<p>Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2012 - Multiplicador do Cálculo: 49.137843</p> <p>JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2012. - Taxa: 12% ao Ano Simples.</p> <p>Observações: Apartamento nº 57-MONTE</p>	<p>Total do Principal Corrigido: 1.095,25 Total de Multas: 21,89 Total de Juros: 27,58 Subtotal: 1.144,72</p> <p>Total do Cálculo: 1.144,72</p>
---	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701006962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE16F.

1 Dec. 02/12

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, inscrito no CNPJ sob o nº 57.734.816/0001-66, com endereço na Rua Vereador Roberto Gelsomine, nº 154, Barra Funda, CEP 11410-400, Guarujá-SP, por seu Síndico o Sr. NILSON DA SILVEIRA, brasileiro, casado, coordenador administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 18.063.746 e inscrito no CPF sob o nº 064.728.138-41, residente na Rua Vereador Roberto Gelsomine, nº 154, apto. 57-Mar, Barra Funda, CEP 11410-918, Guarujá-SP, NOMEIA E CONSTITUE seus procuradores e advogados JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 138.165 e no CPF sob o nº 160.495.218-08 e JOSÉ RAFAEL THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 170.481 e inscrito no CPF sob o nº 160.494.968-62, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone/Fax (13) 3386-1525, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "*ad judicium*", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** contra o condômino proprietário do apartamento 57 - Monte.

Guarujá, 11 de outubro de 2012.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE

Nilson da Silveira

Síndico



RTD - GUARUJÁ SP
REGISTRO n. 109.874
28/3/2011.



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMINIO
EDIFÍCIO MAR E MONTE, REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2011.**

Aos dezenove dias do mês de março do ano dois mil e onze, às 9:30 horas, em segunda e última chamada, reuniram-se nas dependências do condomínio, os proprietários das unidades Mar 57-34-171-68-61-153-43-41-23-126-115 - Monte 59-139-33-105-78-137-138-113-172-13-111-108-128-158-48-147-163-109-154-148-172-46-36 e se fez representar por procuração as unidades 45MO-55MO-83MO-79MO-42MA-87MO-157MA-119MO-23MO-21MO-73MA-155MÁ-106MO, para a realização da Assembléia Geral Ordinária do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE**. Iniciando-se os trabalhos passou-se a discutir e a deliberar a respeito dos diversos assuntos da ordem do dia fixados na convocação para a reunião, decidindo a Assembléia: **Item 1) Composição da Mesa Diretora dos Trabalhos;** Foi eleito para presidir os trabalhos a Sra. Maria Alice de Carvalho Ribeiro (Aptos.59/139MO), a qual convidou a mim Eliana de Lima Teixeira, para secretariá-la. **Item 2) Leitura, apreciação e aprovação da ata da AGO de 13/03/2010.** Dispensada a leitura foi à ata da Assembléia anterior aprovada por unanimidade. **Item 3) Apresentação e aprovação das contas do exercício de 2010.** Colocadas em votação as contas do exercício de 2010, os condôminos presentes aprovaram as mesmas por unanimidade. **Item 4) Aprovação de previsão orçamentária ordinária para o exercício de 2011.** Apresentada pela administradora previsão orçamentária no valor de R\$53.430,37 para vigorar a partir do mês de abril de 2011, o que representa um reajuste de 11,25% sobre a previsão anterior. A representante da Administradora informou aos presentes os saldos das contas do condomínio: Fundo de Obra = R\$424.305,57; Fundo de Reserva = R\$59.286,28. O Sr. Jorge Soller (apto. 126-Mar) com a palavra reclamou que o valor do condomínio está subindo mais do que a inflação (IPCA), e nos últimos cinco reajustes já aumentou 61,20%, enquanto que, no condomínio que ele mora em São Paulo, aumentou apenas 23,18%. Propôs que o aumento seja recalculado considerando o IPCA (inflação) dos últimos cinco anos e que este índice acumulado seja aplicado sobre o valor de cinco anos atrás. Desta maneira o valor atual estaria equilibrado com a inflação e seria preservado o poder aquisitivo dos condôminos. O Sr. Nelson Latorre (MO137) propôs uma solução intermediária, com um aumento de 6% para os próximos 03 (três) meses (abril, maio e junho) e que a administradora acompanhe os gastos neste período. Após este período de análise se o aumento de 6% não for suficiente, o síndico fica autorizado a reajustar a previsão nos 11,25% conforme previsão apresentada pela administradora no valor total de R\$53.430,00. Colocada em votação foi aprovado a proposta do Sr. Nelson Latorre, que irá vigorar a partir do mês de abril de 2011. O Sr. Jorge Soller solicitou ao Síndico que o total de despesas com o pessoal, que hoje é de 50,05% do total das despesas, volte a ser de 38,39% (média anos anteriores). O Síndico informou que tomará as medidas necessárias e

Av. Marechal Deodoro da Fonseca, nº 817 - 2. andar - Centro - Guarujá/SP - CEP 11.410-221
Tef.: (15) 3308.1000 - Fax: (13) 3355.2642 - Site: www.gobatti.com.br



2

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMINIO
EDIFÍCIO MAR E MONTE, REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2011.**

tentará voltar aos 39%. A Sra. Maria Alice de Carvalho Ribeiro, presidente da mesa, fez um comentário reprovando a decisão tomada pela assembléia de 29/02/2008, que a proposta do Sr. Jorge, que decidiu devolver aos condôminos parte do fundo de reserva (R\$100.000,00) e que agora este dinheiro estaria somando ao saldo do fundo de obras para a fachada. O Sr. Jorge respondeu que este dinheiro certamente ficou melhor aplicado no bolso dos condôminos do que na conta do condomínio (financiando os enormes déficits orçamentários por excesso de gastos ordinários). Item 5) **Eleição de Síndico, subsíndico e Conselho;** Candidataram-se ao cargo de síndico os Srs. Nelson Latorre, Nilson da Silveira e a Sra. Leonor Maria Fagundes. Colocado em votação foi eleito Sr. Nilson da Silveira (apto. 57MAR) pela maioria dos presentes. Para subsíndico foi eleita a Sra. Maria Alice de Carvalho Ribeiro (aptos.59/139-MO). Para Membros do Conselho foram eleitos a Sra. Leonor Maria Fagundes (apto. 68MA), Sr. Hildomar Francelino (apto. 147-Monte) e Sr. Márcio Cunha Leite (apto. 138-MO). Item 6) **Assuntos de interesse gerais.** a) Para diminuir o custo de energia elétrica o Sr. Nilson sugeriu desligar durante a noite um dos elevadores. Ficou deliberado que deverá ser consultada a empresa que faz a manutenção dos elevadores Atlas Schindler, se é viável desligar o elevador ou não. b) Lixeira - Alguns condôminos reclamaram da sujeira dos sacos de lixo que ficam na frente do prédio. Foi sugerida a instalação de uma lixeira na frente do prédio, para que os sacos de lixo não fiquem na rua. O Sr. Nilson esclareceu já foi verificada esta possibilidade, porém devido à quantidade de sacos de lixo do prédio, uma lixeira comum não comportaria. Ficou de verificar um local para a instalação da lixeira. O Sr. Jorge Soller, comentou que já foi aprovado em assembléia anterior a colocação de contenedor na garagem, onde os condôminos possam depositar as latas de alumínio, evitando assim a sujeira que fazem os recolhedores de latas que quando passam abrem os sacos de lixo na rua. c) Infiltrações - O proprietário da unidade 13 Monte, presente na assembléia informou que está com uma infiltração na parede do quarto, devido ao deslocamento de pastilhas. O Sr. Nilson informou que tomará as providências necessária para eliminar o problema. D) O Sr. Márcio (apto. 138MO) solicitou que seja acatada a sugestão da Sra. Leonor e que seja implantando um sistema eletrônico para que os funcionários do período noturno acione a cada meia hora. O sistema implantado deverá emitir relatórios diários. D) Isenção do síndico - O Sr. Jorge Soller, solicitou que seja respeitado o que já foi aprovado em Assembléias anteriores: O Síndico está isento apenas do pagamento das despesas ordinárias e solicitou que a Administradora que volte a cobrar as despesas extraordinárias (fundo de obras, etc). O Sr. Nilson solicitou que seja feito o boleto do seu condomínio. O Sr. Jorge solicitou que sejam respeitadas as decisões das Assembléias e pediu que os condôminos voltem a receber mensalmente a Tabela anual de Despesas (



RTD - GUARUJÁ/SP
REGISTRO, n. 109.874
28/3/2011.



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMINIO
EDIFICIO MAR E MONTE, REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2011.**

3

Demonstrativo Previsão/Realizado). Este relatório facilita a transparência das contas e o acompanhamento da execução orçamentária anual. E) Reforma fachada - O Sr. Nelson sugeriu que na ocasião que for colhido orçamentos para reforma da fachada, além de colher orçamentos para revestimentos também seja colhido orçamentos para a pintura geral. F) Reunião corpo administrativo - A Sra. Leonor (apto. 68-Mar) eleita conselheira, solicita ao Síndico que agende reuniões periódicas com os conselheiros para analisar, debater e tomar decisões em conjunto. G) Rampa cadeirantes - Foi sugerido e aprovado que seja confeccionada uma rampa para cadeirante. O Sr. Nilson irá verificar um local adequado e está deverá ser confeccionada de acordo com as normas técnicas. Nada mais havendo a tratar, a Sra. presidente agradeceu a presença dos senhores condôminos, mandando lavrar a presente ata, que lida e achada conforme, vai assinada por quem de direito.

[Handwritten signature]
Presidente

[Handwritten signature]
Secretária



Termo de ratificação

na página 40 na relação de presença na linha 11 no qto. 78 monte com rasuras lida. e um rasuras. O na linha 23 lida n.º que digo n.º de telefone com rasuras lida - se n.º 33 89 7362 sem rasuras.

Guarujá 19 de março de 2011

[Handwritten signature]

OFICIAL DE REG. DE TITULOS E DOCS. DE GUARUJÁ
Rua Santo Amaro, 492 - Vila Maia Fone: 0xx13 3308-3300
Tabelião: Rubens Moraes
Apresentado em 28/03/2011, prenotado e REGISTRADO
em MICROFILME sob número de ordem 109.874
Guarujá-SP, 28/3/2011.

Av. Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 817
Tef.: (13) 3308.1000 - Fax: (13)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Página 1 de 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
84718	01

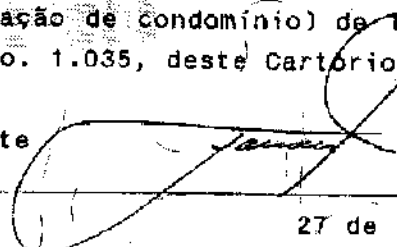
Guarujá, 27 de abril de 1999

Imóvel: Apartamento no. 57, localizado no 5o. andar ou 7o. pavimento do EDIFÍCIO MONTE (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini no. 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem no. 119, localizada no sub-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 0-0052-021-179.

Proprietária: CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA, com sede na rua Asdrubal do Nascimento no. 204, 1o. andar, conj. 12, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 47.686.522/0001-52.

Registro Anterior: R.07(aquisição) de 17 de fevereiro de 1988, e R.12(especificação de condomínio) de 12 de setembro de 1989, ambos da matrícula no. 1.035, deste Cartório.

Escrevente



R. 01

27 de abril de 1999

Por escritura de 31 de março de 1999, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP do Livro 941, fls. 013, a CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA (firma encerrada), acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito, a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, administrador de empresas, RG. no. 2.916.597-SSP-SP, e CPF/MF no. 022.223.028-20, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARILDA CARATIN QUARANTA, brasileira, professora, RG. no. 4.123.970-2-SSP-SP, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Corrêa Dias no. 476, apto. 51-A, Paraíso, pelo preço de Cr\$2.016.600,00. (padrão monetário vigente em 28/01/1981), (valor venal/ 99 / R\$23.938,85). A vendedora declarou que deixou de

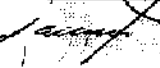
continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 JOSÉ RUBENS RIBEIRO GUNTHER e FROILAN DE JUSTIÇA do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o nº 0009962
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE174

0037-AA-177380



Matricula	Ficha
84718	01
	Varao

apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de ter exercido a atividade de comercialização de imóveis, até a data do encerramento de suas atividades e que o imóvel ora transacionado não fazia parte de seu ativo permanente. Registrado por  escrevente.

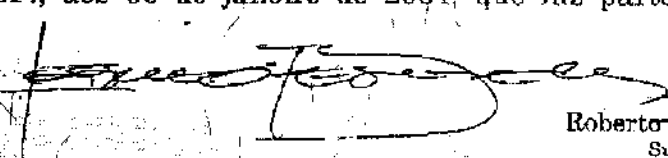
JP

Av.02

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para constar o falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA, ocorrido em 01 de janeiro de 2004, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo 34811, livro C-115, fls. 291F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito (Vila Mariana) de São Paulo-SP., aos 06 de janeiro de 2004, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.03

05 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos da ação Arrolamento (proc. nº 000.04.007667-9), dos bens deixados por falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA (CPF/MF. nº 325.933.498-08), expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo-SP., aos 04 de março de 2010, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$35.401,94, foi partilhado a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, viúvo, administrador de empresas, RG. nº 2.916.597-SSP-SP., CPF/MF. nº 022.223.028-20; TATIANA CARATIN QUARANTA, solteira, auxiliar administrativa, maior, RG. nº 17.010.600-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 254.909.198-17; e JULIANA CARATIN QUARANTA, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG. nº 17.010.601-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 267.259.388-06, todos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo-SP, à Rua Correia Dias nº 476, Bl. A, ap. 51, Paraíso, na

continua na ficha nº 02

CO
OFICIAL
REGISTRAR
SÃO PAULO

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. ZULMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
84.718	02

Guarujá, 06 de maio de 2010

proporção de 2/4 ao viúvo-meeiro e 1/4 a cada uma das herdeiras filhas. (Valor Vena/2010-meação-R\$22.505,40).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella - Substituto da Oficial

RIG-CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo. 394275 - Matrícula: 84718

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está, conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73

Emolumentos	R\$ 22,01
Estado	R\$ 6,26
Aposentadoria	R\$ 4,64
Registro Civil	R\$ 1,16
Tribunal de Justiça	R\$ 1,16
TOTAL	R\$ 35-23

Guarujá-SP, 17/10/2012, 16:04:47

Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1985), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV Item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J.)

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Este documento foi gerado digitalmente por JOSE RUBENS ME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2012 às 17:10, sob o número WCAJ1701009962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE174.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Compra - Vende
Aluga - Administra

INSTRUMENTO
PARTICULAR DE
PROMESSA DE
VENDA E COMPRA

IMÓVEL: Rua Vereador Roberto Gelsomini nº. 154,
apt. 57, Ed. Monte, Pitangueiras, Guarujá, São Paulo

VENDEDORES: ALBERTO TASSINARI QUARANTA
TATIANA CARATIN QUARANTA
JULIANA CARATIN QUARANTA

COMPRADORES: NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA



Compra - Vende
Aluga - Administra

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA.

Os abaixo, de um lado, como PROMITENTES VENDEDORES ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.916.597-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.223.028-20, TATIANA CARATIN QUARANTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.010.600-7-SSP/SP e do CPF/MF, nº 254.909.198-17 e JULIANA CARATIN QUARANTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.010.601-9-SSP/SP e do CPF/MF nº 267.259.368-06, todos residentes e domiciliados na Rua Correia Dias, 476, Bloco A, Apto. 51, Paraíso, CEP 04104-001, em São Paulo, SP, únicos herdeiros dos bens deixados por falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA, cujo inventário se processa perante a MM. 9ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, da Comarca de São Paulo, Capital, processo nº 000.04.007667-9 e do outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, brasileiro, advogado, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 8.393.718 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 792.798.728-34, residente e domiciliado à Rua Cunha Gago, nº. 96, Pinheiros, São Paulo, SP, têm entre si, justos e contratados o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

Que, a justo título e livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, inclusive de hipotecas mesmo legais, dívidas, dívidas, litígios ou tributos em atraso de qualquer espécie, eles PROMITENTES VENDEDORES tornam-se senhores e únicos possuidores do APARTAMENTO nº. 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE, situado à Rua Vereador Roberto Gelsomini nº. 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP; possuindo a área útil de 46,50m², área comum de 6,51m², área de garagem de 15,98m² encerrando a área total construída de 68,99m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3100%, ficando vinculado a este apartamento a vaga de nº119, localizada na garagem coletiva do Condomínio, cujo apartamento confronta, de quem do hall de circulação do pavimento olhar para o mesmo, pela frente com o referido hall de circulação, do lado direito com o espaço aéreo vazio da construção, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 09, e pelos fundos com o recuo lateral direito da construção. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 0-0052-021-179. Este imóvel foi adquirido por força de Escritura Definitiva datada de 31 de março de 1999, do 1º Tabelionato de Notas do Guarujá-SP, Livro 941, fls. 013, devidamente registrado na Matrícula nº 84.718, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E PAGAMENTO

Que, dessa forma possuindo o imóvel acima descrito e confrontando, pelo presente instrumento e na melhor forma de Direito, estão eles PROMITENTES VENDEDORES justo e contratado para vendê-lo ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, como de fato e efetivamente vendido têm, tudo pelo preço total, certo e previamente ajustado de R\$ 64.080,00 (SESSENTA E QUATRO MIL REAIS), importância essa que será olucionada da seguinte forma:

A)- R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) representados pelos cheques nºs 000832 e 000833, nos valores de R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais) e R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais) respectivamente, sacados contra o banco Bradesco S.A. da agência 0085 - Pinheiros USP, emitidos por FAST IMP. E EXP. COM. E REPRESENTAÇÃO LTDA, a título de sinal ou princípio de pagamento, que eles PROMITENTES VENDEDORES confessam e declaram haver recebido neste ato, e depois da devida compensação bancária se dará a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação do pago e satisfeitos para nada mais reclamarem. O cheque nº 000833 servirá para a quitação do pagamento descrito no Parágrafo Segundo da Cláusula Quarta.

B)- R\$ 54.080,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS), em moeda corrente nacional, para serem pagos em até 11 (Onze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS) as dez primeiras parcelas e a última no valor de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais), vencendo a primeira parcela após 30(trinta) dias, a contar desta data e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

Av. Leornil nº 1078 - Telex: (13)3384-4149 - 3387-8116 - 3025-0186 - CEP 11.410-160 - Pitangueiras - Guarujá - SP
www.esferaimoveis.com.br - E-mail: contato@esferaimoveis.com.br



Compra - Vende
Aluga - Administra

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Que, eles PROMITENTES VENDEDORES se comprometem a fazer esta negociação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de Direito, se chamados à autoria, se responsabilizando por todos e quaisquer débitos de impostos, taxas e contribuições de condomínios por ventura existentes e vencidos até esta data.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Que, porém o presente instrumento será de pleno direito rescindido se: a) ocorrer o não pagamento das parcelas representativa do débito em aberto em seus respectivos vencimentos o, mesmo após legalmente constituído em mora furtar-se ou por qualquer outro motivo negar-se o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ao cumprimento dessa obrigação; b) forem movidas contra os PROMITENTES VENDEDORES quaisquer ações judiciais, extra judiciais ou administrativas que efetivamente coloque em risco os direitos ou garantias creditórias dele COMPROMISSÁRIO COMPRADOR; c) ocorra o inadimplemento de qualquer das cláusulas aqui contidas.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As parcelas, representativas do débito em aberto descritas no item B desta Cláusula, serão pagas através de Notas Promissórias, a 1ª após 30 dias a contar desta data e as próximas no mesmo dia dos meses subsequentes, que eles PROMITENTES VENDEDORES confessam e declaram haver recebido neste ato, e depois do devido recebimento, através de boleto bancário, se dará a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem.

PARÁGRAFO QUARTO

As parcelas representativas do item B da Cláusula Segunda sofrerão a correção mensal, da taxa líquida do CDI - Prefixado, sendo calculadas pelo valor da taxa, somado ao valor de cada parcela, sendo este que deverá ser depositado, na data do vencimento de cada parcela, na conta, agência e banco citados no item A, da Cláusula Segunda deste instrumento, em nome de ALBERTO TASSINARI QUARANTA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS MULTAS

Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa ou omissão do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, assim resolvida essas rescisões, ele COMPROMISSÁRIO COMPRADOR terá de volta toda e qualquer quantia já paga por conta do preço, sem correção monetária e, deduzindo ainda 20% (vinte por cento) a título de ocupação, caso já exerça a posse provisória sobre o imóvel, devendo o mesmo devolver o imóvel objeto deste mobiliado e no estado em que recebeu.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Que, na hipótese de ocorrer a rescisão do presente contrato por culpa ou omissão dos PROMITENTES VENDEDORES, caso o imóvel objeto do presente instrumento seja alvo de dívidas, penhoras, Adjudicação Compulsória e ou execuções, estes devolverão toda e qualquer quantia já recebida por conta do preço, acrescida da correção monetária pela taxa líquida do CDI - Prefixado, a partir do respectivo desembolso, multa contratual de 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido e ainda os custos de eventuais despesas relativas às melhorias e reformas no imóvel. Ocorrendo danos causados pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, pelo uso da posse precária do imóvel, o valor será deduzido das importâncias a serem pagas.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se as parcelas representativas do débito em aberto forem solucionadas após os seus respectivos vencimentos, a elas serão acrescidos juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, multa de mora de 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido e correção monetária com base nos índices oficiais praticados pela taxa líquida do CDI - Prefixado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE175.



**Compra - Vende
Aluga - Administra**

PARÁGRAFO TERCEIRO

Se o débito em aberto for pago após ajuizamento da competente ação, além dos juros, multa e correção monetária acima ajustada, será ainda devido o equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido a título de honorários advocatícios;

CLÁUSULA QUARTA - DAS DESPESAS

As despesas decorrentes deste instrumento estarão sob responsabilidade de:

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Estarão sob responsabilidade de pagamento dos PROMITENTES VENDEDORES todas as taxas e impostos de origem anterior a este instrumento, IAPAS, condomínios, tributos referentes a IPTU junto à Prefeitura Municipal da cidade de Guarujá e outros órgãos, repartições e cartórios (inclusive officios Cíveis) ou todo e qualquer ônus e gravames existentes sobre o imóvel, inclusive todas as taxas e impostos até a cessão da posse precária do imóvel para o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Participa deste ato como intermediário o Sr. GLAUCO LEONARDO FERREIRA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no Creci sob o nº. 66.921, portador do RG nº 28.600.691-1, CPF/MF nº. 261.139.338-18, residente e domiciliado à Av. Leomil n. 1078, Pitangueiras, Guarujá, SP, que conforme legislação e tabela vigentes faz jus à comissão de 6,25% do valor total da presente transação, pagos pelos promitentes vendedores, cuja participação é na intermediação, não tendo responsabilidade alguma, no cumprimento do presente instrumento pelas partes.

CLÁUSULA QUINTA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Que, o presente instrumento é feito em caráter firme e irrevogável e irretroatível, obrigando as partes contratantes por si e seus sucessores legais;

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Que, qualquer liberdade das partes contratantes com relação a alguma das cláusulas aqui contidas não importará inoção das mesmas as quais continuarão exigíveis a todo e qualquer tempo;

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declaram os PROMITENTES VENDEDORES, sobre a responsabilidade civil e criminal que inexistente contra suas pessoas qualquer ação em trâmite fundada em direito real e pessoal reipersecutória ou outra qualquer ação que possa afetar o imóvel ora negociado.

CLÁUSULA SEXTA - PREVIDÊNCIA SOCIAL

Os PROMITENTES VENDEDORES declaram que não estão incluídos nas restrições contidas nas leis previdenciárias e que por não serem produtores rurais, não estão sujeitos às exigências impostas pelo artigo 160 do decreto da lei 73.617/74;

CLÁUSULA SÉTIMA - DA POSSE

O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR assume a posse precária do imóvel ora negociado, nesta data, e a posse definitiva na data da quitação do item B deste instrumento, correndo assim, a partir da data da posse precária, ou seja, desta data, por conta do adquirente os encargos com pagamento de impostos, taxas, Condomínios e contribuições que recaírem sobre o imóvel, mesmo que seja emitido em nome dos PROMITENTES VENDEDORES.



Compra - Venda
Aluga - Administra

CLÁUSULA OITAVA - FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, para não serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas, por ventura oriunda do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Que, os casos omissos no presente contrato serão regidos de acordo com a legislação em vigor;

CLÁUSULA NONA - DAS CERTIDÕES

Os PROMITENTES VENDEDORES apresentam neste ato as Certidões Negativas de praxe do imóvel e pessoal, certidões estas a seguir:

- Título aquisitivo devidamente registrado e atualizado;
- Certidão da Justiça Federal;
- Certidões do Cartório de Protestos;
- Certidões dos distribuidores civis e fiscais;
- Certidões do Ministério do Trabalho;
- Certidão Negativa de débitos condominiais;

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ESCRITURA DEFINITIVA

O pagamento da última parcela descrito no item B da Cláusula Segunda fica condicionado a outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra, para o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, que os PROMITENTES VENDEDORES, declaram fazer, e caso se recusem a outorgar a Escritura Definitiva, sujeitar-se-ão à adjudicação compulsória.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

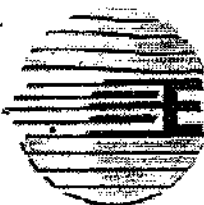
Na hipótese do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se recusar a receber a competente Escritura Definitiva, na época própria, deverá efetuar, incontinenti, o pagamento da última parcela prevista no item B, da Cláusula Segunda deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Na hipótese dos PROMITENTES VENDEDORES se recusarem a outorgar a competente escritura descrita no preâmbulo desta Cláusula, tendo que recebê-la através de Ação de Adjudicação Compulsória, estando o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, quitos com todas as suas obrigações aqui contratadas, ficarão eles, PROMITENTES VENDEDORES sujeitos a multa contratual descrita no Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira, exceto nos casos em que os mesmos não tenham o poder de decisão (conclusão do inventário).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE175.

16



ESFERA
Imóveis

Creci - 04.353

Compra - Venda
Aluga - Administra

E, por estarem assim justos e contratados, mandou datilografar o presente instrumento em 03 (Três) vias de um só efeito.

Guarujá, 04 de novembro de 2005.

AO - VAMPRE
O CÉ NETO
ANTE AUTORIZAÇÃO
DA AGÊNCIA REGULADORA
DE VALORES E CAPITAIS

Alberto Tassinari Quaranta
ALBERTO TASSINARI QUARANTA
PROMITENTE VENDEDOR

Tatiana Caratin Quaranta
TATIANA CARATIN QUARANTA
PROMITENTE VENDEDOR

14º
C/MUNICÍPIO

Juliana Caratin Quaranta
JULIANA CARATIN QUARANTA
PROMITENTE VENDEDOR

Naivaldo Oliveira de Souza
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Glauco Leonardo Ferreira
GLAUCO LEONARDO FERREIRA
Creci 66.921

Testemunhas:

1ª Agência de Notas e Dr. Paulo Tapinaday Vampre
Rua Amália Biondi, 64 - Pinheiros - São Paulo - SP
CEP: 05412-110 - Fone: (11) 3065-4808 - Fax: (11) 3065-0202

Reconheço por assinatura sua (sua) (sua) de
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA

São Paulo, 04 de Novembro de 2005 Cód. Reg. 2202/01101. 16:06:03 h

Cada reconhecimento de firma: R\$200,00

VALORES E CAPITAIS
O CÉ NETO
ANTE AUTORIZAÇÃO
DA AGÊNCIA REGULADORA
DE VALORES E CAPITAIS

LIÃO - VAMPRE

1047AA249847

Última página do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra do imóvel situado a Rua Verendor Roberto Gelsomini nº. 154 apartamento 57, Ed. Monte Pitangueiras, Guarujá, São Paulo.

Av. Leomil nº 1078 - Tels.: (13)3384-4149 - 3387-8116 - 3025-0186 - CEP 11.410-160 - Pitangueiras - Guarujá - SP
www.esferaimoveis.com.br - E-mail: contato@esferaimoveis.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069962 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE175.

Guarujá, 01 de outubro de 2012.

(100-06)

A
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA
Alameda Santos, nº. 2387, apto. 1209, Cerqueira César, CEP 01419-002
São Paulo - SP

Ref.: Quotas Condominiais em atraso

Prezado Senhor

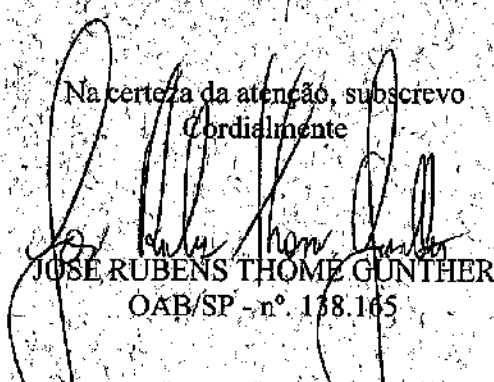
Na qualidade de advogado do CONDOMÍNIO EDÍFICIO MAR E MONTE, venho, por meio desta, informar Vossa Senhoria, que consta em aberto para o Condomínio supra as quotas condominiais dos meses de: **Jul/12** (venc. 10/07/2012); **Ago/12** (venc. 10/08/2012) e **Set/12** (venc. 10/09/2012), pertencente ao apartamento n.º 57, perfazendo o total de **RS 933,36** (novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), atualizado até 31/10/2012.

Caso tenha efetuado os pagamentos, solicitamos o envio de cópias dos comprovantes de quitação, o mais breve possível, para que seja providenciada a baixa do débito.

Se por ventura, não tenha efetuado os pagamentos e tenha o interesse em quitá-los, favor entrar em contato no prazo máximo de 05 (cinco) dias com nosso escritório, telefone abaixo.

A inércia obrigará ao credor a tomar as medidas judiciais cabíveis.

Na certeza da atenção, subscrevo
Cordialmente


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - nº. 138.165

(Doc. 6-A)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJF202101069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE178.

AVISO DE RECEBIMENTO **AR**

RA 44006595 5 BR

04 OUT 2012

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

1 : h 2 : h 3 : h

REMIETANT / NOM DE L'EXPÉDITEUR
GUNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

AVENIDA L'OPATHI, Nº 374, sala 52, Centro

CIDADE / LOCALITÉ
1 1 4 1 0 1 6 1

REMIETANT / NOM DE L'EXPÉDITEUR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINAIRE

Naivaldo Oliveira de Souza

ENDEREÇO / ADRESSE
Alameda Santos, nº 2387, apto. 1209, Cerqueira Cesar

CEP / CODE POSTAL: 01419-002 CIDADE / LOCALITÉ: São Paulo UF: SP PAÍS / PAYS: Brasil

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIO / PRIORITAIRE
 EMS
 SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

SIGNATURE DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR
Naivaldo Oliveira de Souza

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON
04/OUT/2012

LOCALIDADE DE ENTREGA / LOCALITÉ DE DESTINATION
SÃO PAULO

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR
Naivaldo Oliveira de Souza

IMPRESSÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / SIGNATURE DE L'AGENCE
Mat. 8909505-7

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

FC0463J 18

19/11/2012
15:13:28

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FÓRUM DE GUARUJÁ

Argumentos da Pesquisa Fonética Cível - Incluindo Precatórias

Fórum Pesquisado: Todos
Vara: Todas
Pesquisa Fonética: Aleatória
Autor: CONDOMINIO MAR E MONTE
Réu: NAIVALDO OLIVEIRA SOUZA
Situação: Todas

Pesquisa pode incluir processos extintos

-----Fórum-----	-----Processo-----	-----Classe/Incidente Processual-----
F. Guarujá	223.01.2006.009874-3	Procedimento Sumário
Dt. Dist: 26/09/2006	Vara: 2ª. V. Cível	Compet.: Cível
Ordem: 001133/2006		
RTE : CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE		
RDO : NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA		
Extinto		

23 / 2

CONCLUSÃO

Em 27 de novembro de 2012, faço os autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. DANIEL OTERO PEREIRA DA COSTA, EU..... (Euclides R. do Nascimento), Diretor de Serviço.

Processo nº 1987/12

Providencie o Cartório extrato on line do processo que fixou a prevenção deste Juízo.

Após, distribua-se livremente, se for o caso. Int.

Gjá, d.s.


DANIEL OTERO PEREIRA DA COSTA
Juiz de Direito

Em..... de 3 ^{DATA} NOV 2012..... de 20.....
recebi estes autos em cartório.


Eu..... Escr. subscr.
M^a Valdeci C. de Brito - Escr. Chefe-Sessão Processual II
Matrícula n.º 605.894-6

24

PROC. Nº 1987/2012**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em atendimento a r. determinação de fls. 23 , providenciei a impressão do extrato do processo nº 1133/2006, que fixou a prevenção deste Juízo.

Guarujá, 03 de dezembro de 2012.


Eu, , aux. judiciário, subscrevo.

David Pinheiro de Jesus, Auxiliar téc. Judiciário, mat 616502.

JUNTADA

Em 03 de dezembro de 2012.

Junto a estes autos o extrato do processo, que segue.

Eu, , aux. judiciário, subscrevo.

David Pinheiro de Jesus, Auxiliar téc. Judiciário, mat 616502

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE182.



**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível**

Processo

Processo : 223.01.2006.009874-3 **Nº Ordem :** 001133/2006

Forum : F. Guarujá **Competência :** 1 - Cível

Grupo : 301 - Cível

Classe : 22 - Procedimento Sumário

Assunto(s) : 10467-Despesas Condominiais

Segredo Justiça : Não **Valor da Causa :** R\$ 934,80

Município Origem : Guarujá

Qtd. Autor(es) : 1 **Qtd. Réu(s) :** 1 **Volume(s) :** 1 **Apenso(s) :** 0

Localização Física : 2ª. Vara Cível **em** 14/06/2010

Local Físico : Aguardando Publicação

Juiz Vinculado : RODRIGO BARBOSA SALES

Situação : Extinto **Data da Situação :** 09/10/2012

Tipo Extinção : Art. 794 I devedor satisfaz a obrigação **Folha :** 347

Obs. da Situação : Satisfação total da obrigação.

Distribuição

Distribuição : Livre **Data e Hora :** 26/09/2006 18:06 **2ª. V. Cível**

Autores

Requerente : CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE

Assistência Judiciária : Não

Documento(s) : CNPJ : 57.734.816/0001-66

Tipo Logradouro : Comercial **CEP :** 11410-400

Logradouro : R. ROBERTO GELSOMINE Nº : 154

Complemento :

Bairro : BARRA FUNDA **Município :** Guarujá - SP

Advogados : JOSE RUBENS THOME GUNTHER **OAB:** 138165 - SP

Terc. Vinculados : Representante : NILSON DA SILVEIRA

Réus

26
9

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

Requerido : NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA.

Assistência Judiciária: Não

Documento(s) : RG : 8593718
 CPF : 792.798.728-34

Tipo Logradouro : Residencial *CEP :* 05417-030

Logradouro : R SIMÃO ALVARES Nº: 643

Complemento :

Bairro : PINHEIROS

Município : São Paulo - SP

Tipo Logradouro : Não Identificado

CEP : 01310-200

Logradouro : AV PAULISTA Nº: 2073

Complemento : salas 709/710 908 - HORSIA 1 - CONJUNTO NACIONAL

Bairro : BELA VISTA

Município : São Paulo - SP

Andamentos

Sequência	Data	Descrição
0001	26/09/2006	Processo Distribuído Processo Distribuído por Sorteio p/ 2ª. Vara Judicial
0002	03/10/2006	Despacho Proferido Fls. 58 – (Certidão desta serventia - que os autos estão com "vistas" a AUTORA para manifestação sobre a não citação do réu NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, informando o correio que o mesmo estava ausente (1ª Tentativa – 06/11/06 – às 15:42 hs; 2ª Tentativa – 07/11/06 às 14:00 hs e 3ª Tentativa – 08/11/06 às 14:28 hs) – Cód. 14-“C” do CPDOE)
0003	16/11/2006	Aguardando Manifestação do Autor Aguardando publicação para Manifestação do Autor
0004	30/11/2006	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 01/12/2006
0005	30/11/2006	Despacho Proferido Fls. 60 – “Fls. 59: Depreque-se a citação do réu, conforme requerido pelo autor. Int.” Fls. 61 – (certidão desta serventia- aguardando retirada de carta precatória para citação do réu, estando a disposição do interessado).
0006	27/02/2007	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 28/02/07
0007	12/04/2007	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 13/04/07
0008	12/04/2007	Despacho Proferido Fls.75: - (Certifico e dou fê que, tendo em vista a certidão retro, decorreu ao réu o prazo legal para contestar em 15/03/2007. Certifico por fim que o réu foi citado e intimado em 05/03/2007, com tempo hábil para comparecer à audiência). “ Em face da certidão supra, manifeste-se o autor sobre o prosseguimento, no prazo de 05 dias. Int”.
0009	09/05/2007	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 10/05/07
0010	09/05/2007	Despacho Proferido Fls. 76/77: Defiro. Para audiência de conciliação designo o dia 20 de agosto de 2007, às 15:40 horas. Intime-se o réu por carta-A.R. Int. (certidão- aguardando devolução de AR)
0011	20/06/2007	Aguardando Conferência

Data e Hora : 03/12/2012 09:36

Processo Nº : 223.01.2006.009874-3

Página 2 de 13



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

		Aguardando na Rel. 245/07 Conferência da Publicação
0012	19/07/2007	Aguardando Audiência
		Aguardando na P. de Audiência, designada para: 20/08/07 às 15:40 horas. Réu intimado por Carta AR.
0013	25/09/2007	Sentença Proferida
		FLS. 85 – “Sentença separada em 03 laudas . . . Diante do exposto e considerando o mais que dos autos consta JULGO PROCEDENTE o pedido condenatório contido na inicial para condenar o réu ao pagamento da quantia R\$ 934,80 devidamente corrigidos desde a inicial ate a data do efetivo pagamento e acrescidas de multa de 2% mais juro de mora de 1% ao mês bem como ao pagamento das demais parcelas do condomínio vencidas no curso do processo e as que forem vencendo enquanto durar a obrigação nos termos do artigo 290 do código de processo civil. Condeneo o réu ainda em virtude da sucumbência ao pagamento das custas e despesas processuais bem como dos honorários advocatícios que fixo em 10 % sobre o valor da condenação. P.R.L.C.
		Fls.112: - (Certidão desta serventia - que nos termos da lei nº 11.608/2003, de 29/01/2003, o valor da TAXA JUDICIÁRIA (GARE-Cód.230-6), para recolhimento a título de preparo de eventual recurso de apelação ou adesivo, por cada recorrente, é de: R\$ 71,15. Obedecendo: R\$ 71,15 (2% sobre o valor atualizado da causa - Art.4º,II). Certifico mais que cabe ao(s) recorrente(s) o recolhimento do valor dos portes de remessa e de retorno, FIXADOS EM R\$20,96 (vinte reais e noventa e seis centavos) por volume de autos (guia FEDTJ-Cód.110-4), 06/09/2007)
0014	29/10/2007	Aguardando Trânsito em Julgado
		Aguardando na Cx. 08/11/07 Trânsito em Julgado
0015	11/12/2007	Aguardando Conferência
		Aguardando Conferência na mesa em 11/12/07
0016	12/12/2007	Aguardando Publicação
		Aguardando Publicação em 12/12/07 para manifestação acerca do Trânsito em Julgado
0017	12/12/2007	Aguardando Conferência
		Aguardando na REL. 562/07 Conferência da publicação
0018	09/01/2008	Aguardando Conferência
		Aguardando Conferência na mesa em 09/01/08
0019	14/02/2008	Conclusos
		Conclusos em 14/02/08
0020	25/02/2008	Aguardando Expedição
		Aguardando Expedição em 25/02/08
0021	28/02/2008	Despacho Proferido
		Fls. 95: Intime-se o executado por carta com AR., para pagamento da dívida, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10%, prevista nos termos do artigo 475-J do CPC. CERTIDÃO Certifico e dou fé que expedí a carta para intimação do réu, encaminhando-a, via Correio. CERTIDÃO Certifico e dou fé que nos termos do Comunicado CG nº 1307/07, datado de 21/12/2007, expedí as cartas para intimação do réu, encaminhando-as, via Correio.
0022	28/02/2008	Aguardando Devolução de A. R.
		Aguardando Devolução de Aviso de Recebimento - A. R. - CX. 01/05/2008
0023	11/03/2008	Aguardando Conferência
		Aguardando Conferência - MESA 11/03/08
0024	11/03/2008	Aguardando Publicação
		Aguardando Publicação em 12/03/08 para manifestação acerca da devolução do AR sem cumprimento



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

0025	17/03/2008	Aguardando Conferência Aguardando na REL 62/08 Conferência da publicação
0026	02/04/2008	Aguardando Conferência Aguardando Conferência - mesa 02/03/08
0027	03/04/2008	Aguardando Expedição Aguardando Expedição da Carta de Citação em: 04/04/08
0028	08/04/2008	Aguardando Devolução de A. R. Aguardando Devolução de Aviso de Recebimento - A. R. - CX. 09/06/08
0029	24/04/2008	Aguardando Conferência Aguardando Conferência - MESA 24/04/08
0030	24/04/2008	Aguardando Prazo Aguardando na Cx. 19/05/08 decurso de Prazo p/Pgamento. AR juntado em: 24/04/08
0031	21/05/2008	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa em 21/05/08
0032	21/05/2008	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 26/05/2008
0033	21/05/2008	Despacho Proferido Fls. 112 – (Certidão desta serventia - Certifico e dou fê que decorreu o prazo legal sem que o EXECUTADO efetuasse o depósito da quantia devida, o qual foi intimado por carta com aviso de recebimento, cujo AR foi recebido por terceira pessoa e juntado aos autos em: 24/04/2008) – “À vista da certidão supra, diga o credor no prazo de 05 (cinco) dias em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito. Int.”
0034	02/06/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação em 02/06/08
0035	11/06/2008	Aguardando Conferência Aguardando na rel 159/08 Conferência da publicação
0036	19/06/2008	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa 19.06.08
0037	19/06/2008	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 20/06/2008
0038	19/06/2008	Despacho Proferido Fls. 116 – “Vistos, Fls. 113/115: Entendo razoável e cabível o pedido de penhora on line, na medida em que é imprescindível ao prosseguimento do processo de execução buscando a satisfação do interesse do credor. Posto isso, defiro o pedido do exequente, e, nesta data, determino a penhora on line, nos termos do recibo de protocolamento em anexo. Aguarde-se por 24 horas a resposta eletrônica do ato constitutivo já determinado. Int.” FLS 118 – Diga o exequente Sobre o resultado negativo da penhora on line, requerendo o que de direito. Int.”
0039	01/07/2008	Aguardando Penhora Aguardando Penhora em 01/07/08
0040	17/07/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação em 17/07/08
0041	31/07/2008	Aguardando Conferência Aguardando na rel 236/08 Conferência da publicação.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

0042	01/08/2008	Aguardando Conferência Aguardando na rel 234/08 Conferência da publicação.
0043	11/08/2008	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa 11.08.08
0044	14/08/2008	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 15/08/2008
0045	14/08/2008	Despacho Proferido Fls. 144 - "Fls.: 123/143: Em face da nova redação dada através da lei 10.444, de 07/05/02, § 4º, lavre-se o termo de penhora e depósito, ficando o executado nomeado como depositário, pois, em se tratando de bem imóvel o proprietário é o depositário natural, independentemente de sua assinatura ou não, visto que somente ele é quem poderia alienar o bem penhorado, mas, incorrendo em fraude à execução, no caso. Averte-se no Registro Imobiliário. No mais, considerando, que na Comarca de Guarujá os valores dos imóveis são variáveis e a certidão expedida pela Prefeitura do Município não traduzem a correta realidade do que realmente eles valem, e, para que a execução do julgado não se arraste muito mais e ainda, levando em consideração que o Sr. Oficial de Justiça não detém conhecimentos técnicos, nomeio como avaliador judicial, o Sr. JOSÉ GERALDO DAS NEVES, que deverá ser intimado para estimar seus honorários no prazo de 05 (cinco) dias. Após, intime-se o requerente para proceder ao depósito ou impugnar o valor pretendido pelo Sr. Avaliador, em 10 (dez) dias. Com o depósito, dê-se início aos trabalhos, devendo o "expert" cientificar as partes do dia e hora da diligência. Laudo em 30 (trinta) dias. Com a entrega do laudo, intime-se o executado nos termos do artigo 475-J, 1º § do CPC, para querendo, apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias. Int." CERTIDÃO Certifico e dou fé que Lavrei o Termo de Penhora e Depósito, bem como procedi a Intimação do Sr. Perito.
0046	26/08/2008	Aguardando Expedição Aguardando Expedição
0047	30/10/2008	Conclusos Conclusos para assinar termo 31/10/08
0048	06/11/2008	Aguardando Prazo Aguardando Decurso de Prazo na Cx. 01/12/08
0049	04/12/2008	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na Mesa em 04/12/08
0050	04/12/2008	Aguardando Expedição Aguardando Expedição (CX. de perito em 05/12/08)
0051	09/12/2008	Aguardando Manifestação do Perito Aguardando Manifestação do Perito CX- PERITO
0052	14/07/2009	Aguardando Devolução de Autos Aguardando Devolução de Autos que se encontram com o Dr. Perito José G. N. Junior em 06/07/09
0053	10/08/2009	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na Mesa em 10/08/09
0054	18/08/2009	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa 18/08/09
0055	24/08/2009	Aguardando Publicação Aguardando Publicação 25/08/09
0056	26/08/2009	Aguardando Conferência

30
/

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

		Aguardando na Rel.312/09 Conferência da Publicação
0057	04/09/2009	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa em 04/09/09
0058	15/09/2009	Despacho Proferido Fls. 153: "Manifeste-se o Sr. Avaliador Judicial sobre a pretensão e justificativa de fls. 151/152. Int." - Fls. 154 - (Certidão desta serventia - Certificado e dou fê que, atendendo a determinação de fls. 153, expedi carta de intimação, encaminhando-a via correio.)
0059	16/09/2009	Conclusos para Sentença Conclusos para Sentença em 16/09/09
0060	30/09/2009	Aguardando Expedição Aguardando Expedição em 30/09/09.
0061	20/10/2009	Aguardando Devolução de A. R. Aguardando na cx 21/11/2009 Devolução de Aviso de Recebimento - A. R.
0062	25/11/2009	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa em 25/11/09
0063	30/11/2009	Aguardando Manifestação do Perito Aguardando Manifestação do Perito na CX. 14/12/09
0064	01/12/2009	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa em 01/12/2009
0065	18/12/2009	Aguardando Publicação Aguardando Publicação 21/12/09
0066	22/12/2009	Aguardando Conferência Aguardando na Rel. 423/09 Conferência da Publicação
0067	20/01/2010	Aguardando Conferência Aguardando Conferência NA MESA
0068	03/02/2010	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 04/02/2009
0069	03/02/2010	Despacho Proferido Fls. 166: "Vistos, Os honorários do Perito foram estimados, e após a impugnação do autor, foram eles justificados, estando em valores condizentes com a natureza e complexidade dos trabalhos a serem realizados, não cabendo ao Juízo reduzi-los, por falta de amparo legal para tanto. Posto isso, fixo os honorários do Sr. Perito Judicial no valor por ele pleiteado às fls. 148/149, ficando deferido, se caso, o pagamento em 02 (duas) parcelas iguais, sendo a primeira no prazo de 10 (dez) e a segunda no prazo de 40(quarenta) dias. Após, o depósito integral, intime-se o Perito para iniciar os trabalhos. Int." Fls. 166 - (Certidão desta Serventia - Certificado e dou fê que expedi Carta de INTIMAÇÃO ao Sr. Perito, encaminhando-a por AR ao correio.)
0070	17/02/2010	Aguardando Publicação Aguardando Publicação em 17/02/2010
0071	19/02/2010	Aguardando Conferência Aguardando na Rel. 35/10 Conferência da Publicação
0072	15/03/2010	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa em 15/103/10
0073	19/03/2010	Aguardando Prazo



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

		Aguardando Prazo na CX. 15/04/2010 (pagamento da 2ª Parcela dos honorários do Perito)
0074	15/04/2010	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa do(RICARDO)15/04/2010
0075	19/04/2010	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na Mesa em 19/04/2010
0076	22/04/2010	Aguardando Expedição Aguardando Expedição
0077	26/04/2010	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0078	27/04/2010	Aguardando Publicação Aguardando Publicação na mesa da Verônica em 26/04/2010
0079	28/04/2010	Aguardando Prazo Aguardando Prazo Na CX PERITO em 28/04/2010
0080	13/05/2010	Carga Outro Carga Outro sob nº 4736412
0081	31/05/2010	Despacho Proferido Fls. 175 – “J. Defiro.”
0082	31/05/2010	Despacho Proferido Fls. 176 – “J. Diga as partes sobre o laudo.” – Fls. 213 - (Certidão desta serventia - Certifico e dou fé que expedi Guias de Levantamento de nº 180/2010 e 181/2010, no valor de R\$ 975,00 cada, referente aos depósitos efetuados através das guias de nº 1-1 (fls. 168 e 170), estando à disposição do perito para retirada em cartório.) Fls. 1133/09 - (Certidão desta Serventia - Certifico e dou fé haver expedido Carta de intimação ao requerido encaminhando ao correio por AR, bem como, expedido OFÍCIO Nº 924/2010 à Corregedoria de Justiça, encaminhando-a por malote).
0083	31/05/2010	Aguardando Expedição Aguardando Expedição de mandado de intimação em 31/05/2010.
0084	31/05/2010	Recebimento de Carga Recebimento de Carga sob nº 4736412
0085	14/06/2010	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0086	14/06/2010	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na Mesa em 14/06/2010
0087	01/07/2010	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 02/07/2010
0088	01/07/2010	Despacho Proferido Fls. 228: “Fls. 222/227: Defiro a suspensão do feito nos termos do art. 792 do CPC. No mais, comprovem o integral cumprimento do acordo, ficando as partes cientes que para comunicar a respectiva extinção, deverá a parte interessada efetuar o recolhimento da taxa de 1% (um por cento), nos termos da Lei nº 11.608 de 29/12/03, art. 4º, III, sendo certo, que o não recolhimento, implicará no arquivamento do feito sem a devida comunicação. Int.”
0089	07/07/2010	Aguardando Publicação Aguardando Publicação em 07/07/2010
0090	14/07/2010	Aguardando Publicação



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

		Aguardando Publicação na mesa da Verônica em 14/07/2010.
0091	15/07/2010	Aguardando Conferência
		Aguardando Rel. 238/10 Conferência da Publicação.
0092	19/07/2010	Aguardando Conferência
		Aguardando Conferência na mesa em 19/07/10
0093	22/07/2010	Aguardando Conferência
		Aguardando na Rel.238/10 Conferência da Publicação
0094	19/08/2010	Aguardando Conferência
		Aguardando Conferência na mesa aos 19/08/2010
0095	20/08/2010	Aguardando Cumprimento de Acordo
		Aguardando Cumprimento de Acordo na CX. 03/04/11
0096	04/04/2011	Aguardando Conferência
		Aguardando Conferência na mesa da(VALDECI) aos 04/04/11
0097	04/04/2011	Aguardando Publicação
		Aguardando Publicação em 04/04/11 (Certidão desta serventia - Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem qualquer manifestação nos autos. quanto ao cumprimento do acordo. Certifico e dou fé que os autos estão com "vistas" as PARTES para manifestação sobre o prosseguimento do feito, ante o decurso de prazo para cumprimento do acordo – Cód. 15-"j" do CPDOE.)
0098	08/04/2011	Aguardando Conferência
		Aguardando Conferência na mesa da Verônica em 08/04/2011. (Publicar)
0099	08/04/2011	Aguardando Conferência
		Aguardando na Rel.98/11 Conferência da Publicação
0100	26/04/2011	Aguardando Conferência
		Aguardando Conferência na mesa em 26/04/2011
0101	05/05/2011	Conclusos para Despacho
		Conclusos para Despacho em 05/05/2011
0102	05/05/2011	Despacho Proferido
		Fls. 242: "Fls. 236/240: Defiro, intime-se o executado nos termos do art. 475-J, 1º § do CPC, para queendo apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, no endereço declinado às fls. 237. Int."
0103	26/05/2011	Aguardando Publicação
		Aguardando Publicação em 26/05/2011
0104	08/06/2011	Aguardando Publicação
		Aguardando Publicação na Mesa da Lais em: 09/06/2011.
0105	10/06/2011	Aguardando Conferência
		Aguardando na Rel.182/11 Conferência da Publicação
0106	15/08/2011	Aguardando Expedição
		Aguardando Expedição EM 15/08/11 - carta intimação
0107	17/08/2011	Aguardando Devolução de A. R.
		Aguardando na cx 17/10/2011 Devolução de Aviso de Recebimento - A. R da carta de intimação expedida em 16/08/2011.
0108	06/09/2011	Aguardando Conferência



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

		Aguardando Conferência na mesa em 06/09/2011
0109	26/09/2011	Aguardando Prazo Aguardando na Cx. 26/10/11 Prazo para Impugnação.
0110	02/12/2011	Aguardando Conferência Aguardando Conferência NA MESA EM 02/12/2011
0111	05/12/2011	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na MESA (Eliane) em: 02/12/2011
0112	07/12/2011	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 07/12/2011
0113	07/12/2011	Despacho Proferido Fls. 254- "Vistos. Considerando a nova redação dada através da lei 10.444, de 07/05/02, § 4º, lavre-se o termo de penhora e depósito, ficando o executado nomeado como depositário, pois, em se tratando de bem imóvel o proprietário é o depositário natural, independentemente de sua assinatura ou não, visto que somente ele é quem poderia alienar o bem penhorado, mas, incorrendo em fraude à execução, no caso. No mais, considerando que na Comarca de Guarujá os valores dos imóveis são variáveis e a certidão expedida pela Prefeitura do Município não traduzem a correta realidade do que realmente eles valem, e, para que a execução do julgado não se arraste muito mais, e ainda, levando em consideração que o Sr. Oficial de Justiça não detém conhecimentos técnicos, nomeio o Sr. _____, que deverá intimado para estimar seus honorários no prazo de 05 (cinco) dias. Após, intime-se o requerente para proceder ao depósito ou impugnar o valor pretendido pelo Sr. Avaliador, em 10 (dez) dias. Com o depósito, dê-se início aos trabalhos, devendo o "expert" cientificar as partes do dia e hora da diligência. Laudo em 30 (trinta) dias. Com a entrega do laudo, intime-se o executado nos termos do artigo 475-J, 1º § do CPC, para querendo, apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias. Int." Fls. 255: CERTIDÃO - Certifico e dou fê que, deixo de dar cumprimento ao r. despacho de fls. 254, tendo em vista que o imóvel já foi avaliado e o réu intimado nos termos do art. 475-J, § 1º, do CPC.
0114	19/01/2012	Aguardando Expedição Aguardando Expedição em: 19/01/2012
0115	30/01/2012	Aguardando Expedição Aguardando Expedição em 30/01/2012 com RENATA.
0116	31/01/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa em 31/01/2012
0117	31/01/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na MESA (Euclides) em: 31/01/2012
0118	14/02/2012	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 14.02.2012.
0119	15/02/2012	Despacho Proferido Fls. 256 - "Vistos. Primeiramente, informe o credor se pretende a realização das praças, nos termos do Provimento nº 1625/09 do CSM-SP, por meio de leilão eletrônico. Int."
0120	16/02/2012	Aguardando Conferência Aguardando na CX.21/03/2012 Conferência da Publicação.
0121	29/02/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa 29/02/2012
0122	29/02/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa (Reginaldo) 29/02/2012.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

0123	13/03/2012	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 14/03/12
0124	13/03/2012	Despacho Proferido Fls. 258: "1- Designe a Serventia datas para praça, observando-se o artigo 686, VI, do CPC. Expeçam-se as devidas intimações, inclusive o respectivo edital, devendo para tanto o autor apresentar cópia da minuta por e-mail:ernascimento@tjsp.jus.br, informando também o nº de caracteres com o recolhimento das custas devidas nos termos do Prov. CSM nº 1668/09, para que o Cartório proceda à transmissão para a imprensa oficial, nos termos do Provimento 1321/07, artigo 9º, devendo a Serventia afixar uma cópia do edital em lugar público como de costume, devendo ainda cientificar o credor hipotecário, se caso. 2- Até a data designada, deverá o executado, sob pena de sustação da praça: a)-juntar demonstrativo do débito atualizado; b)- juntar cálculo de atualização do valor da avaliação; c)- Juntar comprovante da Prefeitura Municipal de Guarujá, com relação aos tributos incidentes sobre os imóveis(IPTU e taxas); d)- Demonstrar também, a tentativa de intimação pessoal do devedor, bem como do credor hipotecário, se for o caso; sendo certo que, no caso de ter o réu advogado constituído nos autos, fica ele intimado das datas designadas, na pessoa de seu advogado, nos termos do art. 687, § 5º do C.P.C.; e) - Intime-se a PMG, na pessoa de seu procurador, para tomar ciência do feito e acompanhar as praças, para fins do artigo 130, § único do C.T.N. Int." - Fls. 259 - Designo para o dia 03 DE JULHO DE 2012, para 1ª Praça e o dia 17 DE JULHO DE 2012, para 2ª Praça, respectivamente às 14:30 HORAS, no átrio deste Fórum, do imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 0-0052-021-179. (Certidão desta serventia - Certifico e dou fé, que deverá o AUTOR, apresentar cópia da Minuta do edital por e-mail: ernascimento@tjsp.jus.br, informando o nº de caracteres com o recolhimento das custas devidas nos termos do Prov. CSM nº 1668/2009, para que o Cartório proceda à transmissão para a imprensa oficial, nos termos do provimento 1321/07, artigo 9º, bem como fornecer matrícula e cálculo devidamente atualizados do imóvel, cálculo de atualização do valor da avaliação, comprovantes da Prefeitura Municipal de Guarujá, com relação aos tributos incidentes sobre o imóvel (IPTU e taxas). Certifica ainda que deverá o autor efetuar o recolhimento da despesa postal ou diligência do oficial de justiça, para intimação do executado, sendo certo que, no caso do réu ter advogado constituído nos autos, fica ele intimado na pessoa de seu patrono das datas designadas, nos termos do art. 687, § 5º do CPC., e ainda recolher despesa postal para posterior expedição de Carta de Cientificação para o credor hipotecário, se caso. Certifico e dou fé que expedi carta de cientificação aos antigos proprietários, encaminhando-a via correio.)
0125	22/03/2012	Aguardando Expedição Aguardando Expedição em: 22/03/2012
0126	17/04/2012	Aguardando Expedição Aguardando Expedição 17/04/2012- Rosangela
0127	04/05/2012	Aguardando Conferência Aguardando na ex 01/06/2012 Conferência da Publicação.
0128	18/05/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa 18/05/2012
0129	18/05/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na MESA (Allan) em: 21/05/2012
0130	22/05/2012	Aguardando Prazo Aguardando na Cx. 17/08/2012 Prazo para realização de Leilão Eletrônico.
0131	23/05/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa 23/5/2012
0132	23/05/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa (Bárbara) em: 24/05/2012.
0133	24/05/2012	Aguardando Prazo Aguardando na CX.17/08/2012 Prazo p/ Realização Leilão Eletrônico.

35
7

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

0134	06/06/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa 06/06/2012
0135	06/06/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na MESA (Allan) em: 11/06/2012
0136	11/06/2012	Aguardando Expedição Aguardando Expedição (URGENTE - Carta de Intimação) em 11/06/2012
0137	12/06/2012	Aguardando Expedição Aguardando Expedição 12/06/2012- Rosangela
0138	12/06/2012	Aguardando Conferência Aguardando na ex 13/07/2012 Conferência da Publicação. Fls. 276 - (Certidão desta serventia - Certifico e dou fê que o autor deverá enviar cópia da Minuta para o e-mail: emascimento@tj.sp.jus.br, informando o nº de caracteres, com a devida comprovação do recolhimento das custas devidas nos termos do Prov. CSM nº 1668/2009, para que, posteriormente, o Cartório proceda à transmissão do edital de citação para o Diário da Justiça Eletrônico, nos termos do provimento 1321/07, artigo 9º. Certifico ainda que expedi cartas de intimação e citação ao executado e antigos proprietários, respectivamente, encaminhando-as via correio.)
0139	15/06/2012	Aguardando Conferência Aguardando na ex 13/07/2012 Conferência da Publicação referente a certidão de fls. 276. Fls. 280 - (Certidão desta serventia - Certifico e dou fê que afixei o edital no quadro de editais, conforme fls. 279vº. Certifico mais que pelo autor já foi providenciada a retirada para as providências da publicação.)
0140	18/06/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa 18/06/2012
0141	18/06/2012	Aguardando Conferência Aguardando Conferência na mesa (ALLAN) em: 19/06/2012.
0142	20/06/2012	Aguardando Conferência Aguardando na Cx. 13/07/2012 Conferência da publicação.
0143	28/06/2012	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 28.06.2012
0144	02/07/2012	Despacho Proferido



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

Fls 295/296 – “A alegação da interveniente foi embasada no art. 10, §1º, incisos I e II do CPC, em analogia. A citação do cônjuge ou convivente, no caso em tela, não é requisito essencial para o funcionamento válido e regular do processo. Nota-se que nos incisos I e II do artigo supracitado, o legislador invoca a citação necessária de ambos os cônjuges apenas no tocante às ações que versem sobre direitos reais imobiliários, o que não é o caso dos autos. Este magistrado comunga do entendimento que a cobrança de condomínio não possui natureza imobiliária, mas obrigacional e está relacionada com a contraprestação de serviços e não com o imóvel em si. Desta forma, os proprietários do imóvel respondem solidariamente pelas dívidas contraídas em razão do inadimplemento perante o condomínio, não implicando obrigatoriamente do litisconsórcio, podendo o credor acionar apenas um dos devedores, ou mesmo ambos. Seguindo o mesmo entendimento: PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PROCESSO DE CONHECIMENTO. NULIDADE. FALTA DE CITAÇÃO DA MULHER. IMPROCEDENCIA. PRECLUSÃO. ILEGITIMIDADE. AÇÃO PESSOAL. PENHORABILIDADE DO BEM. ART. 3, IV, DA LEI 8.009/90. DESPESAS DO CONDOMÍNIO. MUDANÇA DE ORIENTAÇÃO DA TURMA. PRECEDENTES. RECURSO DESACOLHIDO. I – A AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO TEM NATUREZA JURÍDICA DE AÇÃO PESSOAL, DISPENSANDO, POR CONSEQUENTE, A CITAÇÃO DOS DOIS CÔNJUGES. II - A EXCEÇÃO CONTEMPLADA PELO INCISO IV DO ART. 3º DA LEI 8.009/90 ABRANGE A DÍVIDA ORIUNDA DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO, PODENDO, PORTANTO, SER PENHORADO O IMÓVEL RESIDENCIAL. (Resp 99685/RS, Rel. Ministro SALVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ 22.06.1998). Nesse passo, sem a suspensão da praça designada, intime-se o credor para se manifestar sobre a proposta de acordo, no prazo de 48h. Int.”

0145	02/07/2012	Aguardando Conferência
		Aguardando na CX. 04/08/2012 Conferência da Publicação
0146	03/07/2012	Despacho Proferido
		Fls. 316: “Fls. 311/314: Tendo em vista o depósito do valor devido, SUSTO a realização da praça designada para hoje. No mais, dê-se vista ao autor para manifestação, inclusive quanto a eventual saldo remanescente, apresentando planilha, se caso, ou se pretende a extinção do feito, devendo para tanto providenciar o recolhimento de 1% (um por cento), nos termos da Lei nº 11.608 de 29/12/03, art. 4º, III, ficando a parte ciente de que o não recolhimento; implicará no arquivamento do feito sem a devida extinção. Int.”
0147	03/07/2012	Aguardando Conferência
		Aguardando na CX.08/08/2012 Conferência da Publicação.
0148	05/07/2012	Aguardando Conferência
		Aguardando na CX.08/08/2012 Conferência da Publicação.
0149	05/07/2012	Aguardando Conferência
		Aguardando Conferência na MESA (Eliane) em: 06/07/2012
0150	19/07/2012	Despacho Proferido
		Fls. 342-“Fls. 331: Expeça-se a guia de levantamento conforme requerido. No mais, aguarde-se manifestação do credor conforme segundo paragrafo da determinação de fls. 316. Int.” Fls. 316: “Fls. 311/314: Tendo em vista o depósito do valor devido, SUSTO a realização da praça designada para hoje. No mais, dê-se vista ao autor para manifestação, inclusive quanto a eventual saldo remanescente, apresentando planilha, se caso, ou se pretende a extinção do feito, devendo para tanto providenciar o recolhimento de 1% (um por cento), nos termos da Lei nº 11.608 de 29/12/03, art. 4º, III, ficando a parte ciente de que o não recolhimento; implicará no arquivamento do feito sem a devida extinção. Int.” – Fls. 343 - - (Certidão desta serventia - Certifico e dou fô que expedi Guia de Levantamento de nº 387/2012, no valor de R\$ 11.995,27, referente ao depósito efetuado por meio das guias de nº 1 e 2 (fls. 331), estando à disposição do autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, para retirada em cartório.)
0151	20/07/2012	Conclusos para Despacho
		Conclusos para Despacho em 20/07/2012
0152	26/07/2012	Aguardando Expedição
		Aguardando Expedição em: 27/07/2012

37



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Cível

- 0153 30/07/2012 Aguardando Expedição
 Aguardando Expedição 30/07/2012-Rosangela
- 0154 31/07/2012 Conclusos
 Conclusos para assinatura da guia de levantamento em 31/07/2012.
- 0155 01/08/2012 Aguardando Conferência
 Aguardando na ex 31/08/2012 Conferência da Publicação.
- 0156 06/08/2012 Aguardando Conferência
 Aguardando Conferência na mesa 06/08/12
- 0157 06/08/2012 Aguardando Conferência
 Aguardando Conferência na mesa (ALLAN) em: 07/08/2012.
- 0158 07/08/2012 Aguardando Prazo
 Aguardando na Cx. 03/09/2012 Prazo para manifestação.
- 0159 14/08/2012 Aguardando Conferência
 Aguardando Conferência na MESA (Renata) em: 15/08/2012
- 0160 15/08/2012 Sentença Proferida
 Sentença nº 1443/2012 registrada em 31/08/2012 no livro nº 245 às Fls. 154; Fls. 347;
 Vistos, etc...
 Em consequência da quitação total do débito por parte da ré e haja vista encontrar-se o processo em fase de execução e com o de devido recolhimento das custas devidas, JULGO EXTINTO O PROCESSO com base no que dispõe o Art. 794, Inciso I do CPC., para que surta seus jurídicos e legais efeitos.
 T. em Julgado, arquivem-se os autos, com as anotações que se fizerem necessárias, inclusive no sistema SIDAP.
 PRL.
- 0161 16/08/2012 Conclusos para Despacho
 Conclusos para Despacho em 16/08/2012
- 0162 20/08/2012 Aguardando Registro de Sentença
 Aguardando em 20/08/2012 Registro de Sentença
- 0163 31/08/2012 Aguardando Conferência
 Aguardando NA CAIXA 10/10/2012 Conferência DA PUBLICAÇÃO EM 31/08/2012
- 0164 09/10/2012 Processo Extinto
 Processo Extinto em 09/10/2012
- 0165 09/10/2012 Aguardando Remessa ao Arquivo Geral
 Aguardando Remessa ao Arquivo Geral em 09/10/2012.
- 0166 15/10/2012 Arquivamento
 Volume I arquivado no pacote 4547/2012

Terceiros Vinculados ao Processo

Interessado : PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

CONCLUSÃO

Em 16 de janeiro de 2013, faço os autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. RODRIGO BARBOSA SALES. Eu..... (Euclides R. do Nascimento), Diretor de Serviço.

Processo nº 1987/12

Vistos.

Diante do documento juntado pela Serventia, verifico que embora as partes sejam idênticas, os períodos são totalmente divergentes, não havendo motivos que justifiquem a prevenção deste Juízo.

Distribua-se livremente.

Guarujá, 17 de janeiro de 2013.

RODRIGO BARBOSA SALES
Juiz de Direito

DATA
Em.....de.....25.....de 20.....
recebi este autos em cartório.
Eu.....Escr. subscr.
Mº Valdeci C. de Brito - Escr. Chefe Seção Processual II
Matrícula n.º 605.384-8

PROC. Nº 1987/2012

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data providenciei as anotações cartorárias, inclusive no SIDAP, quanto à remessa dos autos ao Distribuidor para sua livre redistribuição à Uma das Varas Cíveis Local, nos termos da determinação de fls. 38, providenciando a seguir a remessa ao Distribuidor.

Guarujá, aos 29 de janeiro de 2013.

Eu, David Pinheiro de Jesus, agente adm. jud., subscrevo.

David Pinheiro de Jesus, Agente Administrativo Judiciário, mat. 616502

REMESSA

Em 29 de janeiro de 2013.

Faço remessa destes autos ao Cartório Distribuidor.

Eu, David Pinheiro de Jesus, agente adm. jud., subscrevo.

David Pinheiro de Jesus, Agente Administrativo Judiciário, mat. 616502



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
2ª. Vara Cível

fls. 40
925

Destino: Distribuidor
Impresso em 31/01/2013 10:05

Carga nº: 9152862
Página nº 164

<u>Seq.</u>	<u>Processo nº</u>	<u>Dt. Distrib.</u>	<u>Ordem nº</u>	<u>Compet.</u>	<u>Vol.</u>	<u>Fls.</u>	<u>Prev. Retorno</u>
1	0020381-25.2012.8.26.0223	19/11/2012	001987/2012	Cível	Todos	-----	---/---/-----
2	0020754-56.2012.8.26.0223	23/11/2012	002032/2012	Cível	Todos	-----	---/---/-----
3	0021851-91.2012.8.26.0223	12/12/2012	002157/2012	Cível	Todos	-----	---/---/-----

Recebido por

em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá
 Rua Sílvio Daige, 280 - Jd. Tejerêba- Guarujá/SP - CEP: 11440-900


DESPACHO/CARTA – CITAÇÃO RITO ORDINÁRIO

Processo nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
 Ação: Procedimento Sumário
 Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE
 Requerido: NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA

Ordem nº: 177/2013

A(o) Ilmo(a) Sr(a):
 NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA
 Alameda Santos, 2387, APTO 1209, Cerqueira César
 01419-002 - São Paulo - SP

CONCLUSÃO

Em 01 de fevereiro de 2013, faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito
 Dr.(a) **FABIO FRANCISCO TABORDA**.
 Eu,  (JOÃO PAULO WOLF), estagiário, sob supervisão, digitei.

Vistos.

Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador se preocupou com uma solução mais célere do litígio, o que não se tem demonstrado na prática neste juízo em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências.

Desse modo e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Anote-se.

Cite(m)-se, ficando o(a) réu(ré) advertido(a) do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a contestação, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil.

Servirá o presente, por cópia digitada, como carta de citação.

Guarujá, 01 de fevereiro de 2013.

FABIO FRANCISCO TABORDA
 Juiz(a) de Direito

(CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA)

18/02/13

420
P

JUNTADA

Em 29/05/13 , junto a estes autos

o ARU
Eu, _____ (_____), Escrevente
Técnico Judiciário, subscrevo.

A3
2

CORREIOS AR AVISO DE RECEBIMENTO DATA DE POSTAGEM AGÊNCIA e

RQ 68801414 0 BR

RESERVADO ESPAÇO À MENCÃO MP

AR
88126AR7201402594
CORREIOS
TJSP

22 FEV 2019
UNIDADE DE ENTREGA
CDU - JARDIM PAULISTA

21 FEV 2019
AG GUARUJÁ

DESTINATÁRIO
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA
Alameda Santos, 2387, APTO 1209, Cerqueira César
01419-002 - São Paulo - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá
Rua Silvio Daige, 280 - Jd. Tejeraba
11440-900 - Guarujá - SP

PROC. Nº 17713 - CITAÇÃO

Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0020381-25.2012.8.26.0223

TENTATIVAS DE ENTREGA	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
1ª	(1) Mudou-se
2ª	(4) Desconhecido (7) Ausente
3ª	(2) Endereço insuficiente (8) Falecido
	(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR: *Jose Rubens Thome Gunther*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR: JOSE RUBENS THOME GUNTHER

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO: *MAZ...*

DATA DE ENTREGA: 21/02/2019

Nº DO DOCUMENTO: 209700227

44
e

JUNTADA

Em 26/06/2013 faço a juntada a estes autos
petição que segue(m) . Eu,
Escr. subsc.

[Handwritten signature]

177/13

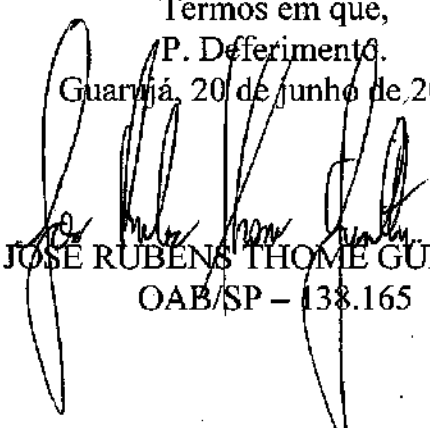
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
Ação de Cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o réu apesar de citado, não apresentou defesa, devendo ser decretada a revelia do mesmo.

Em face do exposto, requer o julgamento antecipado da lide pelo fato da matéria ser exclusiva de Direito.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 20 de junho de 2013.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

A46

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que decorreu o prazo
de contestação.

Em *15* de *julho* de *2021*
Em _____ de _____



CC

CC





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE GUARUJÁ
 FORO DE GUARUJÁ
 4ª VARA CÍVEL
 Rua: Sílvio Daige, nº 280, - - Jd. Tejeroba
 CEP: 11440-900 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

47

CONCLUSÃO

Em 15 de julho de 2013 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz substituto Dr. EDUARDO RUIVO NICOLAU. Eu (Marcelo Franzon), Escrivão Judicial II, subscr.

SENTENÇA

Processo nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe - Assunto **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Ruivo Nicolau**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE ajuizou **AÇÃO DE COBRANÇA** contra **NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, alegando, em síntese, que o réu está na posse da unidade nº 57, a qual registra débito relacionado a cotas condominiais descritos na inicial. Afirma, ainda, que foram esgotadas as tentativas de resolução amigável da pendência. Por esses motivos, pugna pela condenação do requerido ao pagamento dos valores em aberto, corrigidos com as conseqüências de praxe.

A inicial veio acompanhada dos documentos encartados a fls. 4/21.

Regularmente citado (fls. 43), o requerido deixou de apresentar contestação (fls. 43 vº), tornando-se revel.

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

O caso é de juízo antecipado, nos termos do artigo 330, inciso II, do CPC.

0020381-25.2012.8.26.0223 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, nº 280, - - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-900 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja4cv@tjisp.jus.br

Handwritten signature and number 48

A **revelia** do réu, decorrente da falta de apresentação de contestação, tornou incontroverso seu inadimplemento em relação às cotas condominiais discriminadas na petição inicial (artigo 319 do CPC).

Assim, não há outra solução para o litígio senão sua condenação ao pagamento do débito em atraso, incluídas as prestações vencidas no curso da demanda (artigo 290 do CPC).

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE o pedido principal, condenando o réu ao pagamento dos valores condominiais em aberto (inclusive rateios extraordinários), no valor de R\$ 1.144,72**, que deverão ser atualizados monetariamente de acordo com a tabela prática do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescidos da multa moratória de 2% e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados da data do vencimento.

O requerido arcará, igualmente, com os encargos que se vencerem no curso da demanda, enquanto durar a obrigação, corrigidos monetariamente e acrescidos de multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, a partir de cada vencimento.

Pela sucumbência, arcará o réu com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da condenação.

P. R. I.

EDUARDO RUIVO NICOLAU
Juiz Substituto

Guarujá, 15 de julho de 2013.

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

REGISTRO DE SENTENÇA
 Certifico e dou fé haver registrado a r. sentença no livro próprio n.º
 - tomo sob
 n.º - Em, 22/07/13
 Eu, Escr. subsc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO RUIVO NICOLAU. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjisp.jus.br, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 67000000CX4H.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjisp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE191.

49
↓

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) () despacho (X) sentença () intimação de fls. 47/48
foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº
10/13, em 22/08/13, e disponibilizado(a) em 24/07/13,
considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa
última data. Eu _____, Escr. subscr.

JUNTADA

Em 06 de Dezembro de 2013
junto a estes autos petição
que segue(m).
Eu _____, Escr. subscr.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

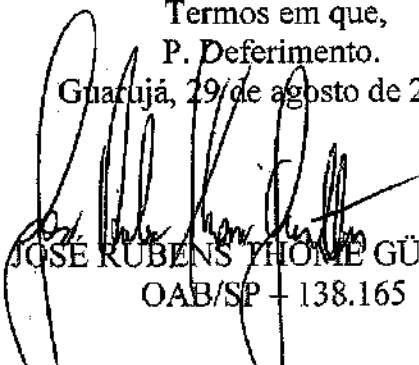
Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013
Ação de Cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer:

- que seja certificado o transito em julgado da sentença;
- a juntada do demonstrativo do débito da presente execução, devidamente atualizado, que perfaz a quantia de **R\$ 5.847,64** (cinco mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e quatro centavos);
- a expedição de carta de intimação ao executado (REG + AR + MP), no endereço fornecido na inicial, para que efetue o pagamento do débito supra, no prazo estipulado no artigo 475-J do CPC, ou seja, **15 (quinze) dias, sob pena de ser acrescido sobre o montante a multa no percentual de 10% (dez por cento)**;
- a juntada da guia de recolhimento, devidamente paga, no valor de R\$ 17,50 (dezesete reais e cinquenta centavos), referente à taxa judiciária para intimação via postal.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guaruja, 29 de agosto de 2013.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 29/08/2013

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
 Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível de Gjá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
1 - QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/07/2012	Condomínio + Fundo de obras	260,18	2%	48.062088	277,95	13,0000%	36,85	320,35
10/08/2012	Condomínio + Fundo de obras	260,18	2%	48.268754	276,76	12,0000%	33,87	316,16
10/09/2012	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	279,29	2%	48.485963	295,76	11,0000%	33,18	334,85
10/10/2012	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	279,37	2%	48.791424	293,99	10,0000%	29,98	329,84
10/11/2012	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + encargos	282,70	2%	49.137843	295,40	9,0000%	27,11	328,41
10/12/2012	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + encargos	282,70	2%	49.403187	293,81	8,0000%	23,97	323,65
10/01/2013	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + encargos	329,21	2%	49.76877	339,64	7,0000%	24,25	370,68
10/02/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.226642	313,52	6,0000%	19,18	338,97
10/03/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.48782	311,90	5,0000%	15,90	334,03
10/04/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	50.790746	327,12	4,0000%	13,34	347,00
10/05/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	51.090411	325,20	3,0000%	9,95	341,65
10/06/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.269227	336,91	2,0000%	6,87	350,51
10/07/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.41278	335,97	1,0000%	3,42	346,10
10/08/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	0	336,61	0,0000%	0,00	343,34
	Subtotal:	4.243,62			4.360,54		277,87	4.725,54
2 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
29/08/2013	Honorários advocatícios - 10%	472,55		0	472,55	0,0000%	0,00	472,55
	Subtotal:	472,55			472,55		0,00	472,55
3 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
21/11/2012	Despesas de distribuição	485,27		49.137843	507,07	9,0000%	45,63	552,70
	Subtotal:	485,27			507,07		45,63	552,70
4 - CUSTAS REMANESCENTES								
29/08/2013	Custas fiscais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	96,85		0	96,85	0,0000%	0,00	96,85
	Subtotal:	96,85			96,85		0,00	96,85
Padrão de Cálculo:					Total do Principal Corrigido: 5.437,01			
CORREÇÃO MONETÁRIA:					Total de Multas: 87,13			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2013					Total de Juros: 323,50			
- Multiplicador do Cálculo: 51.345943					Subtotal: 5.847,64			
JUROS:								
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2013.								
- Taxa: 12% ao Ano Simples.								
Observações: APARTAMENTO Nº. 57-MONTE					Total do Cálculo: 5.847,64			

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP
 Tel.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site: www.guntheradvogados.com.br



Tribunal de Justiça - SP

29/08/2013 10:51:50

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/08/2013 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.51.51
669706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP

CLIENTE: GUNTHER S. DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6681-7 CONTA: 40.094-1
CNPJ 57734816/0001-66
Recibo 0120-1
Número do Processo 1772013
Número do Pedido 2013
Valor Total Arrecadado 17,50
Data do pagamento: 29/08/2013
Número do Documento: 082.291
Autenticação SISBB: B.F7C.D68.ADF.F0F.R0A

Transação efetuada com sucesso por: J6040816 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.



GUIA DE RECOLHIMENTO
PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F.E.D.T.J.

5328

Nome		Código	Valor
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE			
RG	CNPJ/CPF 57.734.816/0001-66	120-1	17,50
Nº do Processo 177/2013	Unidade 4ª Vara Cível de Guarujá		
Endereço R. Roberto Gelsomine, 154, Barra Funda			
CEP 11410-400	Comarca		
Histórico Réu: Naivaldo Oliveira de Souza			
		Total	17,50

Uso exclusivo de: Günther Sociedade de Advogados

- Unidade Geradora do Serviço
- Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída do peça pouco legível

Autenticação Mecânica

[Handwritten signature]

CERTIDÃO

09,08 113
 Julgado em 42/48
 para a parte
 Em de 02 ABR 2014 de
 Juiz

[Handwritten signature]

[Large handwritten flourish]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, nº 280, - - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-900 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 3 de abril de 2014 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva. Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Intime-se nos termos do art. 475-J do CPC pelo correio, em conformidade com o requerido.

Guarujá, 03 de abril de 2014.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 67000000164QB.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE198.



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

Rua: Sílvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
Requerido: Naivaldo Oliveira de Souza

A(o)

Naivaldo Oliveira de Souza
Alameda Santos, 2387, APTO 1209 - Cerqueira César
01419-002 São Paulo - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** a pagar a quantia de R\$ 5.847,64 (cinco mil oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e quatro centavos) fixada em sentença, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 475-J, *caput*, do Código de Processo Civil).

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 238, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Janaina Caldeiran De Matos, Escrevente Técnico Judiciário. Guarujá, 12 de maio de 2014.

57
4**JUNTADA**

Em 27 maio de 2014, junto a estes autos:

- () petição;
() mandado;
() carta precatória;
() ofício _____;
() AR/SEED; *positivo*
() Outros _____;

que segue(m).

Eu, _____ *IM* _____ escrev. subscrevi.

Izis Marinho de Oliveira Gonçalves
M363944

30
e

Reservado espaço à menção MP

AR AVISO DE RECEBIMENTO DATA DE POSTAGEM
 JG 32981375 5 BR 1220097/2010/RESPM TASP

DESTINATÁRIO
 Naivaldo Oliveira de Souza
 Alameda Santos, 2387, APTO 1209
 01419-002 São Paulo - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
 Foro de Guarujá - Cartório da 4ª Vara Cível
 Rua: Sívio Daige, nº 280
 11440-900 Guarujá-SP

AGÊNCIA e UNIDADE DE ENTREGA
 GUARUJÁ - SP
 CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA
 BRASIL
 21 MAI 2014
 19 MAI 2014
 BR/SPM

USO EXCLUSIVO DO CLIENTE: PROC. Nº 0020381-25.2012.8.26.0223

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	_____
2ª	_____
3ª	_____

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ATENÇÃO:
 Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR
 [Assinatura]

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
 DENIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA

ROUBICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
 Rubrica: Sívio Dos Santos
 Matr.: 927.006-1
 Cartão: [Assinatura]

ASSINATURA DO RECEPTOR
 [Assinatura]

Nº DO DOCUMENTO
 200941864

REINTEGRAÇÃO DO SERVIÇO POSTAL EM
 () Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ()

59
4**JUNTADA**

Em 15 julho de 2014, junto a estes autos:

-) petição;
) mandado;
) carta precatória;
) ofício _____;
) AR/SEED;
) Outros _____;
- que segue(m).

Eu, _____ escrev. subscrevi.

Izis Marinho de Oliveira Gonçalves
M363944

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

CX 24/06/14

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
 Número de ordem: 177/2013
 Ação de cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer:

- a) a juntada do demonstrativo do débito da presente execução, devidamente atualizado, que perfaz a quantia de **RS 12.096,54** (doze mil, noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos) -- doc. 01;
- b) a juntada da certidão de matrícula devidamente atualizada do imóvel gerador do débito (doc. 02), bem como, fotocópia do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (doc. 03), para que se proceda a penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel, nos termos do artigo 659, § 4º e 5º do CPC (Lei 10.444/02), ficando o exequente na pessoa de seu procurador e advogado José Rubens Thomé Günther, inscrito na OAB/SP sob o n.º 138.165, como depositário do bem, devendo prestar o compromisso em cartório;
- c) a avaliação do imóvel objeto da ação;
- d) que a avaliação do imóvel seja realizada por Oficial de Justiça, conforme previsão legal do parágrafo 2º do artigo 475-J do CPC, o qual deverá observar as cotações de imobiliárias da Região;
- e) a juntada da guia de diligência de oficial de justiça, devidamente paga.

Termos em que,
 Deferimento.
 Guarujá, 07 de julho de 2014.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
 OAB/SP - 138.165

DOC. 01

61
M**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 07/07/2014

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível de GJá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/07/2012	Condomínio + Fundo de obras	260,18	2%	48.662088	294,41	24,0000%	72,06	372,55
10/08/2012	Condomínio + Fundo de obras	260,18	2%	48.268754	293,15	23,8000%	68,77	362,78
10/09/2012	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	279,29	2%	48.485963	313,27	22,0000%	70,29	389,82
10/10/2012	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	279,37	2%	48.791424	311,40	21,6000%	65,70	384,32
10/11/2012	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + encargos	282,70	2%	49.137843	312,89	20,0000%	63,82	382,96
10/12/2012	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + encargos	282,70	2%	49.403187	311,21	19,0000%	60,31	371,74
10/01/2013	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + encargos	329,21	2%	49.76877	359,74	18,0000%	66,04	422,97
10/02/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.226642	332,08	17,0000%	57,38	396,30
10/03/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.48782	330,36	16,0000%	53,91	390,87
10/04/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	50.790746	346,49	15,0000%	53,01	406,42
10/05/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	51.090411	344,46	14,0000%	49,18	400,52
10/06/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.269227	356,85	13,0000%	47,31	411,29
10/07/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.41278	353,86	12,0000%	43,55	405,52
10/08/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.345943	356,53	11,0000%	40,00	401,66
10/09/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.428096	355,96	10,0000%	36,30	399,37
10/10/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.566951	355,00	9,0000%	32,58	394,68
10/11/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.881509	352,85	8,0000%	28,79	388,69
10/12/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargos	362,90	2%	52.161669	378,37	7,0000%	27,01	412,94
10/01/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargos	362,90	2%	52.537233	375,66	6,0000%	22,99	406,16
10/02/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargos	362,90	2%	52.868217	373,51	5,0000%	19,03	399,80
10/03/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.206373	344,06	4,0000%	14,03	364,97
10/04/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.642866	341,27	3,0000%	10,44	358,53
10/05/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.06128	338,62	2,0000%	6,99	352,29
10/06/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.385647	336,61	1,0000%	3,43	346,77
	Subtotal:	7.688,59			8.170,41		1.014,83	9.347,72
PRINCIPAL - 2 - MULTA								
07/07/2014	Multa de 10% (Art. 475-J do CPC)	934,77		0	934,77	0,0000%	0,00	934,77
	Subtotal:	934,77			934,77		0,00	934,77
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 07/07/2014

DÉBITOS JUDICIAIS

Fis. 2 de 2

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
 Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível de GJá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
07/07/2014	Honorários advocatícios - 10% sobre o valor da execução	1.028,25		0	1.028,25	0,0000%	0,00	1.028,25
Subtotal:		1.028,25			1.028,25		0,00	1.028,25
PRINCIPAL - 4 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
21/11/2012	Despesas de distribuição	485,27		49.137843	537,09	20,0000%	107,41	644,50
03/09/2013	Guia de recolhimento	17,50		51.428096	18,50	10,0000%	1,85	20,35
Subtotal:		502,77			555,59		109,26	664,85
PRINCIPAL - 5 - CUSTAS REMANESCENTES								
07/07/2014	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	120,95		0	120,95	0,0000%	0,00	120,95
Subtotal:		120,95			120,95		0,00	120,95

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2014;
- Multiplicador do Cálculo: 54.385647

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2014.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:

- APARTAMENTO Nº. 57-MONTE

Total do Principal Corrigido	10.809,97
Total de Multas	163,28
Total de Juros	1.123,29
Total de Despesas Processuais	0,00
Subtotal:	12.096,54

Total do Cálculo: 12.096,54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1A1A. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1A1A.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

DOC 0263

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

84718

01

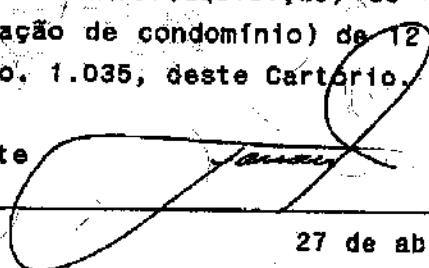
Guarujá, 27 de abril de 1999

Imóvel: Apartamento no. 57, localizado no 5o. andar ou 7o. pavimento do EDIFÍCIO MONTE (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini no. 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem no. 119, localizada no sub-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 0-0052-021-179.

Proprietária: CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA, com sede na rua Asdrubal do Nascimento no. 204, 1o. andar, conj. 12, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 47.686.522/0001-52.

Registro Anterior: R.07(aquisição) de 17 de fevereiro de 1988, e R.12(especificação de condomínio) de 12 de setembro de 1989, ambos da matrícula no. 1.035, deste Cartório.

Escrevente



R. 01 27 de abril de 1999
Por escritura de 31 de março de 1999, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP, do livro 941, fls. 013, a CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA (firma encerrada), acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito, a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, administrador de empresas, RG. no. 2.916.597-SSP-SP, e CPF/MF no. 022.223.028-20, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARILDA CARATIN QUARANTA, brasileira, professora, RG. no. 4.123.970-2-SSP-SP, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Corrêa Dias no. 476, apto. 51-A, Paraíso, pelo preço de Cr\$2.015.600,00. (padrão monetário vigente em 28/01/1981), (valor venal/ 99 / R\$23.938,85). A vendedora declarou que deixou de

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Este documento foi digitalizado e assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e THERESA DE JESUS SP
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1A2
 12046-9-AA-066270

Matrícula

84718

Ficha

01

Versão

apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de ter exercido a atividade de comercialização de imóveis, até a data do encerramento de suas atividades e que o imóvel ora transacionado não fazia parte de seu ativo permanente. Registrado por *[assinatura]* escrevente.

UP

Av.02

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para constar o falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA, ocorrido em 01 de janeiro de 2004, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo 34811, livro C-115, fls. 291F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito (Vila Mariana) de São Paulo-SP., aos 06 de janeiro de 2004, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por

[assinatura]
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afis

R.03

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos da ação Arrolamento (proc. nº 000.04.007667-9), dos bens deixados por falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA (CPF/MF. nº 325.933.498-08), expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo-SP., aos 04 de março de 2010, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$35.401,94, foi partilhado a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, viúvo, administrador de empresas, RG. nº 2.916.597-SSP-SP., CPF/MF. nº 022.223.028-20; TATIANA CARATIN QUARANTA, solteira, auxiliar administrativa, maior, RG. nº 17.010.600-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 254.909.198-17; e JULIANA CARATIN QUARANTA, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG. nº 17.010.601-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 267.259.368-06, todos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo-SP, à Rua Correia Dias nº 476, Bl. A, ap. 51, Paraíso, na

continua na ficha nº 03

REGISTRO DE IMÓVELS
DRA. ZULMIRA EUSTÁQUIO
LUIZ EDUARDO
ES

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
84.718	02

Guarujá, 06 de maio de 2010

proporção de 2/4 ao viúvo-meio e 1/4 a cada uma das herdeiras filhas. (Valor Venal/2010-meação-R\$22.505,40).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP Dr. Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio - OFICIAL * CERTIDÃO *

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, com nova redação dada pela Lei 6.216 de 30 de junho de 1975, e que, além do que consta averbado ou registrado nesta ficha, não constam registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

25 JUN 2014

Escrevente:

Wagner Wilson Sparapano	Escrevente	Emolumentos	R\$ 24,04
Jair José dos Santos	Escrevente	Estado	R\$ 05,84
José Roberto Pontes Lopes	Escrevente	Apostadoria	R\$ 45,06
Luis Eduardo Ferreira	Escrevente	Registro Civil	R\$ 01,27
Bando Roberto Almeida de Souza	Escrevente	Trib. De Justiça	R\$ 01,27
Waldir Francisco da Silva	Escrevente Substituto		
Roberto de Jesus Giannella	Substituto da Oficial	TOTAL	R\$ 38,48

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL
LUIZ EDUARDO FERREIRA
ESCREVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL
LUIZ EDUARDO FERREIRA
ESCREVENTE

EM BRANCO

Este documento foi registrado em 12/06/2010 às 17:10, sob o número W57A21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1A2.



Compra - Venda
Aluga - Administra

DOC. 03

65
4

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA

IMÓVEL: Rua Vereador Roberto Gelsomini nº. 154,
apt. 57, Ed. Monte, Pitangueiras, Guarujá, São Paulo

VENDEDORES: ALBERTO TASSINARI QUARANTA
TATIANA CARATIN QUARANTA
JULIANA CARATIN QUARANTA

COMPRADORES: NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA



Compra - Vende
Aluga - Administra

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA.

Os abaixo, de um lado, como PROMITENTES VENDEDORES ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº. 2.916.597-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 022.223.028-30, TATIANA CARATIN QUARANTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 17.010.600-7-SSP/SP e do CPF/MF. nº 254.909.198-17 e JULIANA CARATIN QUARANTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.010.601-9-SSP/SP e do CPF/MF nº 267.259.368-06, todos residentes e domiciliados na Rua Correia Dias, 476, Bloco A, Apto 51, Paraíso, CEP 04104-001, em São Paulo, SP, únicos herdeiros dos bens deixados por falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA, cujo inventário se processa perante a MM 9ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, da Comarca de São Paulo, Capital, processo nº 000.04.007667-9 e do outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, brasileiro, advogado, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº. 8.593.718 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 792.798.728-34, residente e domiciliado à Rua Cunha Gago, nº. 96, Pinheiros, São Paulo, SP, têm entre si, justos e contratados o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

Que, a justo título e livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, inclusive de hipotecas mesmo legais, dúvidas, dívidas, litígios ou tributos em atraso de qualquer espécie, eles PROMITENTES VENDEDORES tornam-se senhores e únicos possuidores do APARTAMENTO nº. 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE, situado à Rua Vereador Roberto Gelsomini nº. 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil de 46,50m², área comum de 6,31m², área de garagem de 15,98m² encerrando a área total construída de 68,99m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3100%, ficando vinculado a este apartamento a vaga de nº 19, localizada na garagem coletiva do Condomínio, cujo apartamento confronta, de quem do hall de circulação do pavimento olhar para o mesmo, pela frente com o referido hall de circulação, do lado direito com o espaço aéreo vazio da construção, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 09, e, pelos fundos com o recuo lateral direito da construção. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 0-0052-021-170. Este imóvel foi adquirido por força de Escritura Definitiva datado de 31 de março de 1999, do 1º Tabelionato de Notas de Guarujá-SP, Livro 941, fls. 013, devidamente registrada na Matrícula nº 84.718, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E PAGAMENTO

Que, dessa forma possuindo o imóvel acima descrito e confrontando, pelo presente instrumento e na melhor forma de Direito, estão eles PROMITENTES VENDEDORES justo e contratado para vendê-lo ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, como de fato e efetivamente vendida têm, tudo pelo preço total, certo e previamente ajustado de **R\$ 64.000,00 (SESSENTA E QUATRO MIL REAIS)**, importância essa que será solucionada da seguinte forma:

A)- R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) representados pelos cheques nºs 000832 e 000833, nos valores de R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais) e R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais) respectivamente, sacados contra o banco Bradesco SA da agência 0085 - Pinheiros USP, emitidos por FAST IMP. E EXP. COM. L REPRESENTAÇÃO LTDA, a título de sinal ou princípio de pagamento, que eles PROMITENTES VENDEDORES confessam e declaram haver recebido neste ato, e depois da devida compensação bancária, se dará a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfatos para nada mais reclamarem. O cheque n. 000833 servirá para a quitação do pagamento descrito no Parágrafo Segundo da Cláusula Quarta.

B)- R\$ 54.000,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS) em moeda corrente nacional, para serem pagos em até 11 (Onze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS) as dez primeiras parcelas e a última no valor de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais), vencendo a primeira parcela após 30(trinta) dias, a contar desta data e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.



Compra - Vende
Aluga - Administra

67
4

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Que, eles PROMITENTES VENDEDORES se comprometem a fazer esta negociação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de Direito, as chamados à autoria, se responsabilizando por todos e quaisquer débitos de impostos, taxas e contribuições de condomínios por ventura existentes e vencidos até esta data.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Que, porém o presente instrumento será de pleno direito rescindido se: a) ocorrer o não pagamento das parcelas representativa do débito em aberto em seus respectivos vencimentos e, mesmo após legalmente constituído em mora furtar-se ou por qualquer outro motivo negar-se o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ao cumprimento dessa obrigação; b) forem movidas contra os PROMITENTES VENDEDORES quaisquer ações judiciais, extra judiciais ou administrativas que efetivamente coloque em risco os direitos ou garantias creditórias dele COMPROMISSÁRIO COMPRADOR; c) ocorre o inadimplemento de qualquer das cláusulas aqui contidas.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As parcelas, representativas do débito em aberto descritas no item B desta Cláusula, serão pagas através de Notas Promissórias, a 1ª após 30 dias a contar desta data e as próximas no mesmo dia dos meses subsequentes, que eles PROMITENTES VENDEDORES confessam e declaram haver recebido neste ato, e depois do devido recebimento, através de boleto bancário, se dará a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem.

PARÁGRAFO QUARTO

As parcelas representativas do item B da Cláusula Segunda sofrerão a correção mensal, da taxa líquida do CDI - Prefixado, sendo calculadas pelo valor da taxa, somado ao valor de cada parcela, sendo este que deverá ser depositado, na data do vencimento de cada parcela, na conta, agência e banco citados no item A, da Cláusula Segunda deste instrumento, em nome de ALBERTO TASSINARI QUARANTA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS MULTAS

Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa ou omissão do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, assim resolvida essas rescisões, ele COMPROMISSÁRIO COMPRADOR terá de volta toda e qualquer quantia já paga por conta do preço, sem correção monetária e, deduzindo ainda 20% (vinte por cento) a título de ocupação, caso já exerça a posse provisória sobre o imóvel, devendo o mesmo devolver o imóvel objeto deste mobiliado e na estado em que recebeu.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Que, na hipótese de ocorrer a rescisão do presente contrato por culpa ou omissão dos PROMITENTES VENDEDORES, caso o imóvel objeto do presente instrumento seja alvo de dívidas, penhoras, Adjudicação Compulsória e ou execuções, estes devolverão toda e qualquer quantia já recebida por conta do preço, acrescida da correção monetária pela taxa líquida do CDI - Prefixado, a partir do respectivo desembolso, multa contratual de 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido e ainda os custos de eventuais despesas relativas às melhorias e reformas no imóvel. Ocorrendo danos causados pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, pelo uso da posse precária do imóvel, o valor será deduzido das importâncias a serem pagas.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se as parcelas representativas do débito em aberto forem solucionadas após os seus respectivos vencimentos, a elas serão acrescidos juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, multa de mora de 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido e correção monetária com base nos índices oficiais praticados pela taxa líquida do CDI - Prefixado.



68
4

Compra - Vende
Aluga - Administra

PARÁGRAFO TERCEIRO

Se o débito em aberto for pago após ajuizamento da competente ação, além dos juros, multa e correção monetária acima ajustada, será ainda devido o equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido a título de honorários advocatícios.

CLÁUSULA QUARTA - DAS DESPESAS

As despesas decorrentes deste instrumento estarão sob responsabilidade de:

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Estarão sob responsabilidade de pagamento dos PROMITENTES VENDEDORES todas as taxas e impostos de origem anterior a este instrumento, IAPAS, condomínios, tributos referentes a IPTU junto à Prefeitura Municipal da cidade de Guarujá e outros órgãos, repartições e cartórios (inclusive officios Civeis) ou todo e qualquer ônus e gravames existentes sobre o imóvel, inclusive todas as taxas e impostos ate a cessão da posse precária do imóvel para o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

PARÁGRAFO SEGUNDO

Participa deste ato como intermediario o Sr. GLAUCO LEONARDO FERREIRA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no creci sob o nº. 66 921, portador do RG nº 28.600.691-1, CPF/MF nº 26.139.338-18, residente e domiciliado à Av. Leomil n. 1078, Pitanguieras, Guarujá, SP, que conforme legislação e tabela vigentes faz jus à comissão de 6,25% do valor total da presente transação, pagos pelos promitentes vendedores, cuja participação é na intermediação, não tendo responsabilidade alguma, no cumprimento do presente instrumento pelas partes.

CLÁUSULA QUINTA - DA IRREVOCABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Que, o presente instrumento é feito em caráter firme e irrevogável e irretirável, obrigando as partes contratantes por si e seus sucessores legais;

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Que, qualquer liberdade das partes contratantes com relação a alguma das cláusulas aqui contidas não importará inovação das mesmas as quais continuarão exigíveis a todo e qualquer tempo.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declararam os PROMITENTES VENDEDORES, sobre a responsabilidade civil e criminal que existe contra suas pessoas qualquer ação em trâmite fundada em direito real e pessoal reipersecutória ou outra qualquer ação que possa afetar o imóvel ora negociado.

CLÁUSULA SEXTA - PREVIDÊNCIA SOCIAL

Os PROMITENTES VENDEDORES declaram que não estão inclusos nas restrições contidas nas leis previdenciárias e que por não serem produtores rurais, não estão sujeitos às exigências impostas pelo artigo 160 do decreto da lei 73.617/74.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA POSSE

O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR assume a posse precária do imóvel ora negociado, nesta data, e a posse definitiva na data da quitação do nem B deste instrumento, correndo assim, a partir da data da posse precária, ou seja, desta data, por conta do adquirente os encargos com pagamento de impostos, taxas, Condomínios e contribuições que recaírem sobre o imóvel, mesmo que seja emitido em nome dos PROMITENTES VENDEDORES.



69
4

Compra - Venda
Aluga - Administra

CLÁUSULA OITAVA - FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas, porventura oriundas do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO

Que, os casos omissos no presente contrato serão regidos de acordo com a legislação em vigor.

CLÁUSULA NONA - DAS CERTIDÕES

Os PROMITENTES VENDEDORES apresentam neste ato as Certidões Negativas de praxe do imóvel e pessoal, certidões estas a seguir:

- Título aquisitivo devidamente registrado e atualizado,
- Certidão da Justiça Federal;
- Certidões do Cartório de Protestos;
- Certidões dos distribuidores cíveis e fiscais;
- Certidões do Ministério do Trabalho;
- Certidão Negativa de débitos condominiais,

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ESCRITURA DEFINITIVA

O pagamento da última parcela descrito no item B da Cláusula Segunda fica condicionado a outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra, para o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, que os PROMITENTES VENDEDORES, declaram fazer, e caso se recusarem a outorgar a Escritura Definitiva, sujeitar-se-ão à adjudicação compulsória.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Na hipótese do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se recusar a receber a competente Escritura Definitiva, na época própria, deverá efetuar, incontinenti, o pagamento da última parcela prevista no item B, da Cláusula Segunda deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Na hipótese dos PROMITENTES VENDEDORES se recusarem a outorgar a competente escritura descrita no preâmbulo desta Cláusula, tendo que recebê-la através de Ação de Adjudicação Compulsória, estando o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR quites com todas as suas obrigações aqui contratadas, ficarão eles, PROMITENTES VENDEDORES sujeitos a multa contratual descrita no Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira, exceto nos casos em que os mesmos não tenham o poder de decisão (conclusão do inventário).



Compra - Venda Aluga - Administra

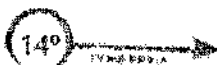
E, por estarem assim justos e contratados, mandou datilografar o presente instrumento em 03 (Três) vias de um só efeito.

Guaruja, 04 de novembro de 2005

AO - VAF
O CE NE
STE FATOR
NÃO - CANCEL

Alberto Fassinari Quaranta
ALBERTO FASSINARI QUARANTA
PROMITENTE VENDEDOR

Tatiana Caratin Quaranta
TATIANA CARATIN QUARANTA
PROMITENTE VENDEDOR

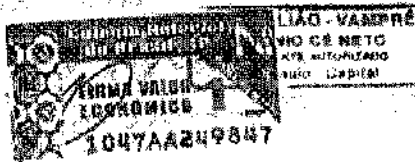
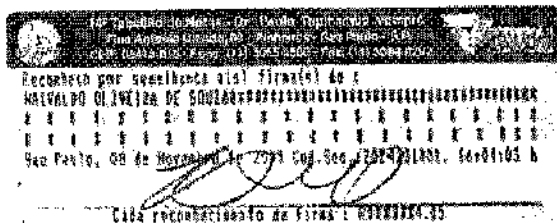


Juliana Caratin Quaranta
JULIANA CARATIN QUARANTA
PROMITENTE VENDEDOR

Naivaldo Oliveira de Souza
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Glauco Leonardo Ferreira
GLAUCO LEONARDO FERREIRA
Creci 66.921

Testemunhas:



Ditima página do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra do imóvel situado a Rua Vereador Ruberto Gelsonini nº. 154 apartamento 37, Ed. Monte, Pitangueiras, Guarujá, São Paulo.

Av. Leonil nº 1078 - Tels.: (13)3384-4149 - 3387-8116 - 3025-0186 - CEP 11.410-160 - Pitangueiras - Guarujá - SP
www.esferaimoveis.com.br - E-mail: contato@esferaimoveis.com.br

70
4
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069962 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1A4

https://app.bb.com.br/app/noticia.bb?tokenSessao=0f3939a18e6f6e16a299719a6f291... [07/07/2014]

*
FE
4



Transferência entre contas correntes

07/07/2014 10:50:58

Debitado		
Agência	6687-7	
Conta corrente	40004-1	GUNTHER S DE ADVOGADOS
<i>1ª Via</i>		
Creditado		
Agência	6687-7	
Conta corrente	950001-4	1068-5 FORUM G C O DE
Valor	27,18	
Data	Nesta data	

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678
Para deficientes auditivos 0800 729 0088

https://app.bb.com.br/app/noticia.bb?tokenSessao=0f3939a18e6f6e16a299719a6f291... [07/07/2014]



Transferência entre contas correntes

07/07/2014 10:50:58

Debitado		
Agência	6687-7	
Conta corrente	40004-1	GUNTHER,S DE ADVOGADOS
<i>2ª Via</i>		
Creditado		
Agência	6687-7	
Conta corrente	950001-4	1068-5 FORUM G C O DE
Valor	27,18	
Data	Nesta data	

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678
Para deficientes auditivos 0800 729 0088



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 29 de outubro de 2014 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. MARCELO MACHADO DA SILVA. Eu (Lucia Galdino Ramos), Escrevente, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
 Requerido: Naivaldo Oliveira de Souza

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 60/70: expeça-se mandado de penhora e avaliação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel indicado, ficando constituído o exequente, na pessoa de seu procurador, nomeado depositário do referido imóvel.

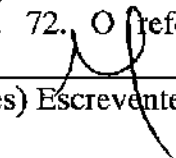
Efetivada a constrição, intime-se o devedor, da penhora e avaliação efetuadas, por via postal, devendo o credor recolher a taxa postal e aguarde-se o prazo de impugnação.

Int.

Guarujá, 29 de outubro de 2014.

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

973
4**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi mandado de penhora e avaliação que segue fls. 74/75 conforme determinado no despacho fls. 72. O referido é verdade. Gjá., 03/02/2015. Eu,  (Izis Marinho de Oliveira Gonçalves) Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE GUARUJÁ
 FORO DE GUARUJÁ
 4ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**

Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

CPF: **792.798.728-34, RG: 8593718**

Valor do Débito: **R\$ 12.096,54 - Atualizado até 07/07/2014**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **223.2015/002224-0**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Naivaldo Oliveira de Souza, Rua Vereador Roberto Gelsomine, 154, Barra Funda - CEP 11410-400, Guarujá-SP, CPF 792.798.728-34, RG 8593718

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Marcelo Machado da Silva,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

PROCEDA à PENHORA do seguinte imóvel: "Rua Vereador Roberto Gelsomine, 154, Barra Funda - CEP 11410-400, Guarujá-SP, apartamento 57 do Edifício Monte melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 84718 do CRI do Guarujá ", cuja cópia segue em anexo, e bem como à **AVALIAÇÃO** desse em cumprimento do seguinte despacho fls. 72 : "Vistos. Fls. 60/70: expeça-se mandado de penhora e avaliação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel indicado, ficando constituído o exequente, na pessoa de seu procurador, nomeado depositário do referido imóvel. Efectivada a constrição, intime-se o devedor, da penhora e avaliação efetuadas, por via postal, devendo o credor recolher a taxa postal e aguarde-se o prazo de impugnação. Int.".

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei, ficando o Oficial de Justiça autorizado a proceder na forma do art. 172, § 2º, CPC. Guarujá, 29 de janeiro de 2015.

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

Advogado: Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther
 Endereço: Avenida Leomil, 374, SALA 52, Centro - CEP 11410-161, Guarujá-SP



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

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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.

- Cit. pos. e/ou penhora neg.
- Penhora positiva
- Arresto
- Não Atendido / ocultação
- Imóvel Vazio / Desocupado

- Novo propr./compr.
- Nº não localizado
- Prédio Demolido
- Mudou-se

- Desconhecido
- Falecido / Falência
- Favela
- Outros



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO FRANZON. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 670000007KMR.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número MJCA217070669962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1A8.

76
✓**JUNTADA**

Em 9 de março de 2015, junto a estes autos:

- () petição;
(X) mandado; *Pendência e Arrolação*
() carta precatória;
() ofício _____;
() AR/SEED;
() Outros _____;
que segue(m).

Eu, _____ escrevi. subscrevi.

Guilherme A. Costa
Mat. 366.044-A



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

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
Requerido: Naivaldo Oliveira de Souza

CPF: 792.798.728-34, RG: 8593718

Valor do Débito: R\$ 12.096,54 - Atualizado até 07/07/2014
Oficial de Justiça:
Mandado nº: 223.2015/002224-0

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Naivaldo Oliveira de Souza, Rua Vereador Roberto Gelsominc, 154, Barra Funda - CEP 11410-400, Guarujá-SP, CPF 792.798.728-34, RG 8593718

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Marcelo Machado da Silva,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

PROCEDA à PENHORA do seguinte imóvel: "Rua Vereador Roberto Gelsominc, 154, Barra Funda - CEP 11410-400, Guarujá-SP, apartamento 57 do Edifício Monte melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 84718 do CRI do Guarujá ", cuja cópia segue em anexo, e bem como à **AVALIAÇÃO** desse em cumprimento do seguinte despacho fls. 72 : "Vistos. Fls. 60/70: expeça-se mandado de penhora e avaliação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel indicado, ficando constituído o exequente, na pessoa de seu procurador, nomeado depositário do referido imóvel. Efetivada a constrição, intime-se o devedor, da penhora e avaliação efetuadas, por via postal, devendo o credor recolher a taxa postal e aguarde-se o prazo de impugnação. Int."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei, ficando o Oficial de Justiça autorizado a proceder na forma do art. 172, § 2º, CPC. Guarujá, 29 de janeiro de 2015.

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

Advogado: Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther
Endereço: Avenida Leomil, 374, SALA 52, Centro - CEP 11410-161, Guarujá-SP

78



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

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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.

- Cit. pos. e/ou penhora neg.
- Penhora positiva
- Arresto
- Não Atendido / ocultação
- Imóvel Vazio / Desocupado

- Novo propr./compr.
- Nº não localizado
- Prédio Demolido
- Mudou-se

- Desconhecido
- Falecido / Falência
- Favela
- Outros



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO FRANZON. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 670000007KMRJ.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1AC.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

00602

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
84718	01

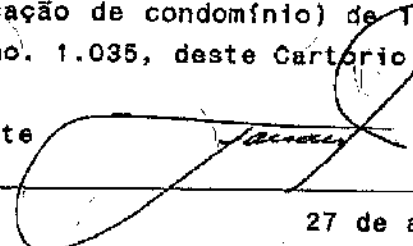
Guarujá, 27 de abril de 1999

Imóvel: Apartamento no. 57, localizado no 5o. andar ou 7o. pavimento do EDIFÍCIO MONTE (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini no. 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem no. 119, localizada no sub-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 0-0052-021-179.

Proprietária: CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA, com sede na rua Asdrubal do Nascimento no. 204, 1o. andar, conj. 12, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 47.686.522/0001-52.

Registro Anterior: R.07(aquisição) de 17 de fevereiro de 1988, e R.12(especificação de condomínio) de 12 de setembro de 1989, ambos da matrícula no. 1.035, deste Cartório.

Escrevente



R. 01 27 de abril de 1999
Por escritura de 31 de março de 1999, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP, do livro 941, fls. 013, a CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA (firma encerrada), acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito, a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, administrador de empresas, RG. no. 2.916.597-SSP-SP, e CPF/MF no. 022.223.028-20, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARILDA CARATIN QUARANTA, brasileira, professora, RG. no. 4.123.970-2-SSP-SP, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Corrêa Dias no. 476, apto. 51-A, Paraíso, pelo preço de Cr\$2.016.600,00. (padrão monetário vigente em 28/01/1981), (valor venal/ 99 / R\$23.938,85). A vendedora declarou que deixou de

continua no verso

Este documento é cópia de original assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER, Oficial de Registro de Imóveis da Prefeitura Municipal de Guarujá, em 27/04/1999, sob o número WPA 2001 069962. Para conferir a autenticidade do documento, acesse o site: www.riguaruja.com.br ou acesse o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código: 70FE1AC.

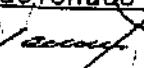
Matrícula

84718

Ficha

01

Verão

apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de ter exercido a atividade de comercialização de imóveis, até a data do encerramento de suas atividades e que o imóvel ora transacionado não fazia parte de seu ativo permanente. Registrado por  escrevente.

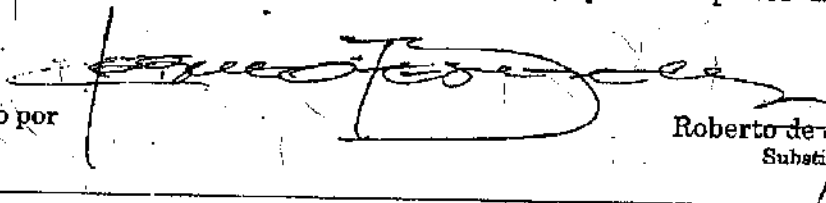
JP

Av.02

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para constar o falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA, ocorrido em 01 de janeiro de 2004, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo 34811, livro C-115, fls. 291F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito (Vila Mariana) de São Paulo-SP., aos 06 de janeiro de 2004, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Aty

R.03

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos da ação Arrolamento (proc. nº 000.04.007667-9), dos bens deixados por falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA (CPF/MF. nº 325.933.498-08), expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo-SP., aos 04 de março de 2010, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$35.401,94, foi partilhado a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, viúvo, administrador de empresas, RG. nº 2.916.597-SSP-SP., CPF/MF. nº 022.223.028-20; TATIANA CARATIN QUARANTA, solteira, auxiliar administrativa, maior, RG. nº 17.010.600-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 254.909.198-17; e JULIANA CARATIN QUARANTA, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG. nº 17.010.601-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 267.259.368-06, todos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo-SP, à Rua Correia Dias nº 476, Bl. A, ap. 51, Paraíso, na

continua na ficha nº 02

REGISTRO DO
ORA. ZULMIR

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

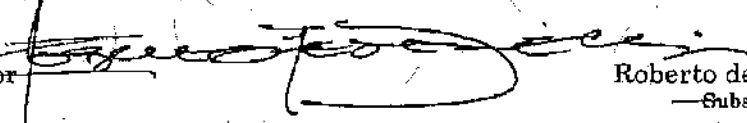
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
84.718	02

Guarujá, 06 de maio de 2010

proporção de 2/4 ao viúvo-meeiro e 1/4 a cada uma das herdeiras filhas. (Valor Venal/2010-meação-R\$22.505,40).

Registrado por  Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP
Dr.ª Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio - OFICIAL
*** CERTIDÃO ***

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, com nova redação dada pela Lei 6.216 de 30 de junho de 1975, e que, além do que consta averbado ou registrado nesta ficha, não constam registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Guarujá-SP, 25 JUN 2014

Escrivente:			
<input type="checkbox"/>	Wagner Wilson Sparapano	Escrivente	Emolumentos R\$ 24,04
<input type="checkbox"/>	Jair José dos Santos	Escrivente	Estado R\$ 06,84
<input type="checkbox"/>	José Roberto Pontes Lopez	Escrivente	Aposentadoria R\$ 05,06
<input checked="" type="checkbox"/>	Luiz Eduardo Ferreira	Escrivente	Registro Civil R\$ 01,27
<input type="checkbox"/>	Sandro Roberto Almeida de Souza	Escrivente	Trib. De Justiça R\$ 01,27
<input type="checkbox"/>	Waldir Francisco da Silva	Escrivente Substituto	
<input type="checkbox"/>	Roberto de Jesus Giannella	Substituto da Oficial	TOTAL R\$ 38,48

S DE GUARUJÁ-SP
 BIA MUNIZ SAMPAIO
 AL
 O FERREIRA
 ENTE!

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
 DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
 OFICIAL
 LUIZ EDUARDO FERREIRA
 ESCRIVENTE

EM BRANCO

Este documento é eletrônico e assinado digitalmente por JOSE RUBENS INOME GUNTHER Real Tabelião de Juízo do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGA4217019699962. Para conferir o original acesse o site www.tribal.sp.br, ou a pasta digital do processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1AC.

AUTO DE Penhora e Avaliação

Aos 12/02/15 nesta Comarca de Guarujá, eu, Oficiala de Justiça infra assinada, a fim de dar cumprimento ao r. mandado nº 224.0, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível e respectivo Cartório, nos autos de

Depurar Condomínio que Cond. Ed. Jure e Honke
move contra Nauroldo Oliveira de Souza

Depois de preenchidas as formalidades legais, passei a proceder penhora do imóvel localizado à rua Ver Roberto Gellomine 154 apto 57, cadastrado na IM6 sob nº 0.0052.021.179, e matriculado no CRE local sob nº 84718.

AVALIO pínimal em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)

Após, nomeei depositário o

sr. representante do autor RG _____

e CPF nº _____, que comprometeu-se a não abrir mão do presente encargo sem autorização expressa do MM. Juiz de Direito.

E, para constar, lavrei o respectivo Auto, que vai devidamente assinado.


FRANCINEIDE A. SANTOS

DEPOSITÁRIO

Mat. TJ. 314233



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

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Francineide Avelino dos Santos (26896)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2015/002224-0 dirigi-me ao endereço indicado e aí sendo **PROCEDI PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel apartamento 57 do Ed. Monte, cadastrado na PMG sob nº 0-0052-021-179 e matriculado no CRI de Guarujá sob nº 84718, cf. Auto anexo, esclarecendo que a avaliação foi obtida junto à Imobiliárias locais por estimativa, uma vez que não foi possível constatar o padrão de acabamento e as condições do imóvel face não ser permitida o ingresso desta Oficial no mesmo. Informo ainda que deixei de proceder intimação de penhora face não localizar o proprietário exdo no local, sendo informada pelo porteiro, Sr. José, que o mesmo reside em S.Paulo e pouco vêm à cidade, mantendo o imóvel fechado. O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 12 de fevereiro de 2015.

Número de Atos: 02
 Guia nº agência 6687-7 cc. 40004-1
 Valor= R\$ 27,18

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCINEIDE AVELINO DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjstj.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 6700000015G7.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjstj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1AC.

84
↓**JUNTADA**

Em 19 de março de 2015, junto a estes autos:

- petição;
 mandado;
 carta precatória;
 ofício _____;
 AR/SEED;
 Outros _____;
que segue(m).

Eu, _____ escrev. subscrevi.

Guilherme A. Costa
Mat. 366.044-A

18 MAR 2015

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

85

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
 Número de ordem: 177/2013
 Ação de Cobrança

228.FEJA.15.00022492-1 14085 1041 07

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS, em fase de execução, que move contra **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., manifestar-se sobre a avaliação do imóvel realizada pela oficial de justiça, nos seguintes termos:

O valor estimado pela Sra. Oficial de justiça (R\$ 340.000,00) está exagerado, tendo em vista que o imóvel não é sofisticado e contém apenas um dormitório, **valendo em média R\$ 180.000,00 à R\$ 200.000,00.**

Conforme certidão da Sra. Oficial de Justiça, a avaliação foi obtida junto à Imobiliárias locais por estimativa, uma vez que não foi possível constatar o padrão de acabamento e as condições do imóvel face não ser permitida o ingresso desta Oficial no mesmo.

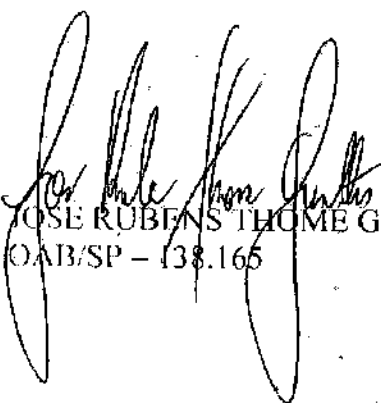
Desta forma, conforme certificado pela oficial de justiça, o parâmetro para avaliar o imóvel foi em decorrência de pesquisas obtidas em imobiliárias, resultando em uma avaliação fora da realidade, uma vez que o valor arbitrado é para imóveis sofisticados ou com mais de um dormitório.

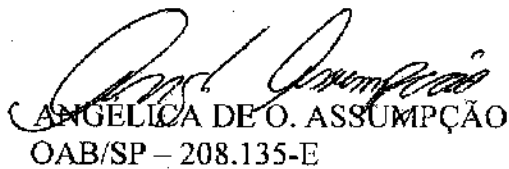
A avaliação realizada, poderá acarretar prejuízos futuro ao exequente, uma vez que não haverá licitantes interessados em arrematar um imóvel com valor absurdamente elevado.

Desta forma, deverá ser nomeado corretor de imóveis, para avaliar o bem penhorado, tendo em vista, que a nomeação de perito judicial encarecerá a demanda, o que contraria o Princípio da execução menos onerosa ao executado, disposto no artigo 620, do Código de Processo Civil.

Em face do exposto, requer a expedição de ofício ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI/SP, para que indique um corretor de imóveis para fazer a avaliação do bem penhorado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 13 de março de 2015.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165


ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO
OAB/SP - 208.135-E



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

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guaruja-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 1 de julho de 2015 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
Requerido: Naivaldo Oliveira de Souza

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls 85/86: defiro.

Tendo em vista haver avaliadora imobiliária habilitada neste Cartório, nomeio a sra. NATALIA DOS REIS MORAES, para realização da avaliação.

Intimando-a para estimativa de honorários.

Int.

Guaruja, 01 de julho de 2015.

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

ANA EUTALIA FURTADO ROCHA DE QUEIROZ

De: ANA EUTALIA FURTADO ROCHA DE QUEIROZ
Enviado em: terça-feira, 14 de julho de 2015 11:48
Para: 'nataliamoraes@creci.org.br'
Assunto: Processo 177/2013

Bom Dia!

Em cumprimento ao r. despacho do Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, proferido no PROCESSO Nº 0020381-25..2012 ORDEM 177/2013, movido por CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE em face de NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, INTIMO Vossa Senhoria, através da presente, de sua nomeação para avaliação do imóvel penhorado nos autos, bem como para que apresente a estimativa de honorários.

Atenciosamente

ANA EUTALIA FURTADO ROCHA DE QUEIROZ

De: ANA EUTALIA FURTADO ROCHA DE QUEIROZ
Enviado em: terça-feira, 1 de setembro de 2015 12:30
Para: nataliamoraes@creci.org.br
Assunto: ENC: Processo 177/2013

Bom dia
Reitero Email abaixo
Solicito que confirme o recebimento
Atenciosamente
Guarujá, 25 de agosto de 2015

De: ANA EUTALIA FURTADO ROCHA DE QUEIROZ
Enviado em: terça-feira, 14 de julho de 2015 11:48
Para: 'nataliamoraes@creci.org.br'
Assunto: Processo 177/2013

Bom Dia!

Em cumprimento ao r. despacho do Meritíssimo Juiz de Direito desta 4 Vara do Guarujá, proferido no PROCESSO Nº 0020381-25.2012 ORDEM 177/2013, movido por CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE em face de NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, INTIMO Vossa Senhoria, através da presente, de sua nomeação para avaliação do imóvel penhorado nos autos, bem como para que apresente a estimativa de honorários.

Atenciosamente



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

Rua: Silvío Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

85

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
Requerido: Naivaldo Oliveira de Souza

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação do perito. Nada Mais. Guarujá, 01 de outubro de 2015. Eu, _____, Guilherme Alves Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME ALVES COSTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1B6. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1B6. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME ALVES COSTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1B6. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1B6.

86
g

JUNTADA

Em **13 de Novembro de 2015**, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros _____;

Que segue(m).

Eu, Factor . _____ escrev. subscrevi.

87
9

Natália dos Reis Moraes
Avaliadora de Imóveis

**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ – SP**

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

Nº de ordem 177/2013

17/3/13
C. 20381/13

NATÁLIA DOS REIS MORAES, corretora de imóveis, sob o CRECI nº 107.772 - 2ª região e avaliadora de imóveis, sob o COFECI, nomeada avaliadora judicial nos autos de AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS promovida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE contra NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, em curso por esse Juízo, vem perante V.Exa. requerer o arbitramento de seus honorários profissionais, estimados em **R\$ 700,00 (Setecentos reais)**.

Termos em que

P. Deferimento.

Guarujá, 09 de Novembro de 2015.

Natália dos Reis Moraes

Creci: 107.772

Rua Taubaté, 125 – Barra Funda – Guarujá -SP
Tel: (13) 3387-2326 / 98141-3838

223_E6_M_15_00112241_P_091115_1823_96

Natália dos Reis Moraes
Avaliadora de Imóveis
Creci: 107.772

88
9

OBJETO DE AVALIAÇÃO

Imóvel:

- Segundo matrícula: "Apartamento nº 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº 119, localizada no sob-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0052-021-179."

Atividades:

Estudos dos autos = 01:00 horas
Pesquisas = 02:00 horas
Vistoria = 00:30 hora
Elaboração do laudo = 02:00 horas
Total = 05:30 horas

Previsão de tempo gasto = 05:30 horas

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá -SP
Tel: (13) 3387-2326 / 98141-3838

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1BA.

Natália dos Reis Moraes
Avaliadora de Imóveis



Cálculo de Honorários:

Fórmula Básica:

$$VH = HT \times VHT + DP$$

VH = Honorários Previstos

HT = Horas Técnica (05:30h)

VHT = Valor da Hora Técnica (R\$ 110,00)

DP = Despesas

Sendo assim:

$$VH = HT \times VHT + DP$$

$$VH = 05:30 \times 110,00$$

$$VH = R\$ 583,00$$

Despesas:

As despesas a considerar serão as seguintes:

- Transporte
- Impressão
- Impostos

Serão estimadas em 20% sobre o valor dos honorários.

Assim:

$$DP = VH \times 20\%$$

$$DP = R\$ 583,00 \times 0,2$$

$$DP = 116,60$$

Assim:

$$V = VH + DP$$

$$V = R\$ 583,00 + R\$ 116,60$$

$$V = R\$ 699,60$$

$$V = R\$ 700,00$$

$$V = \text{Setecentos reais.}$$

Juntada

Em 10 de Março de 2016, junto a estes autos:

- () Petição;
- () Mandado;
- () Carta precatória;
- () Ofício _____;
- () AR/SEED;
- (x) Outros comprovante de Depósito

QUE SEGUE(M).



Handwritten signature

GUARUJA (SP), 16 de Marco de 2016 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **00203812520128260223**
 Reu: **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GAL**
 CPF/CNPJ: **792.798.728-34**
 Autor: **EDIFICIO MAR E MONTE**
 CPF/CNPJ: **57.734.816/0001-66**
 Valor original: **R\$ 700,00**
 Agência depositária: **6687 - 7 PITANGUEIRAS-GUARUJA**
 N.º da conta judicial: **2900118134565**
 N.º da parcela: **1**
 Data do depósito: **15.03.2016**
 Depositante: **EDIFICIO MAR E MONTE**

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
 PITANGUEIRAS-GUARUJA
 R.WASHINGTON,585
 GUARUJA - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
4 VARA CIVEL
GUARUJA - SP .

203.FBJA.14.0001792-2 160316 1131 84

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número WGJAJ21701069962 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1BB.

Ord. 30 177/13

Handwritten marks

23
22

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 513 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0053/16, em 22/03/2016, e disponibilizado(a) em 31/03/2016, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu Adriana, Escr. Subscr.

93

JUNTADA

Em 23 de Março de 2016, junto a este autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros _____:

Que segue(m).

94
2

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

177/2013
19/07/2021

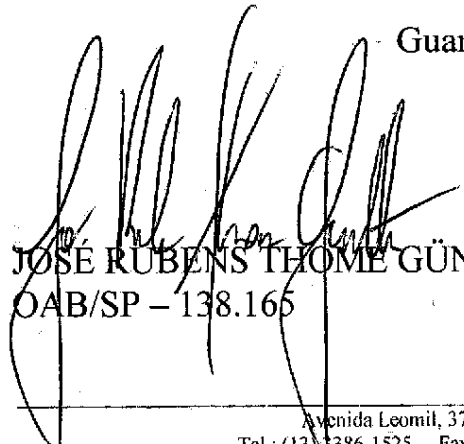
Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013
Ação de cobrança


223 F6JA.16.00024574-5 210316 1501 06

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que está subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer, a juntada da guia de depósito judicial, no valor de **R\$ 700,00** (setecentos reais), devidamente paga, referente aos honorários da corretora de imóveis.

Requer ainda, a intimação da Corretora de imóveis para que inicie os trabalhos.

Termos em que,
P. Deferimento:
Guarujá, 21 de março de 2016.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165


ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP 208.135-E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1BF.

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERACAO
TITULOS OUTROS BANCOS

AGENCIA DE OPERACAO:

AGENCIA: 0052 - GUARUJA SP

DADOS DO DOCUMENTO PAGO

REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS:

00190.00009 01610.788000 56567.947180 1

00000000070000

VALOR PAGO: 700,00

PAGAMENTO EFETUADO EM 15.03.2016

VIA AGENCIA, CTRL 000271115671527

~~AUTENTICACAO~~

79E44040AC9775D5E7EABB547DF6880C

1DAB163A

~~ITM~~0074 005286819 150316

700,00C TITDIN

CICLO: 15.03.2016004341005210000578

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**

Autor: EDIFICIO MAR E MONTE

Réu: NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GAL

GUARUJA - 4 VARA CIVEL

Processo: 00203812520128260223 - ID 081020000045611609

**GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL**

**Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS DA CORR
ETORA PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

ed

ENCARDO

ab

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A		RECIBO DE SACADO	
Nome do Cliente	Data de Vencimento	Valor Cobrado	
EDIFICIO MAR E MONTE	Contra Apresentação	700,00	
Agência / Código do Cedente	Nosso Número	Autenticação Mecânica	
2234 / 99747159-X	16107880056667947		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE GUARUJÁ
 FORO DE GUARUJÁ
 4ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

98

CONCLUSÃO

Em 31 de maio de 2016 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. MARCELO MACHADO DA SILVA. Eu (Lucia Galdino Ramos), Escrevente, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
 Requerido: Naivaldo Oliveira de Souza

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Intime-se a avaliadora judicial para início dos trabalhos.
 Laudo em 30 (trinta) dias.

Int.

Guarujá, 31 de maio de 2016.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 670000026UAF.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1C0.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 98 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0100/16, em 07/06/2016, e disponibilizado(a) em 09/06/2016, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu Adriana, Escr. Subscr.

98
a

JUNTADA

Em 2 de Agosto de 2016, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros _____:

QUE SEGUE(M).

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Negócios Imobiliários

EXM. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ – SP

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

Nº de ordem 177/2013

NATÁLIA DOS REIS MORAES, corretora de imóveis, sob o CRECI nº 107.772 - 2ª região e avaliadora de imóveis, sob o COFECI, nomeada avaliadora judicial nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** contra **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem perante Vossa Excelência, após estudos do processo **0020381-25.2012.8.26.0223**, apresentar o laudo de avaliação do imóvel em discussão.

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Características do Imóvel e Redondezas

O imóvel objeto de estudo corresponde "Apartamento nº 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do **EDIFÍCIO MONTE** (Bloco B), situado à **Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154**, nesta cidade, município e comarca e Guarujá-SP, contendo a **área útil de 46,50 metros quadrados**, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15, 98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº 119, localizada no sob-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0052-021-179." segundo a matrícula do mesmo.

O imóvel é bem localizado, próximo a praia das Pitangueiras e do centro da cidade de Guarujá. (ANEXO I)

Nas redondezas encontra-se a pé:

Escola:

- Objetivo: 15 min.

Restaurante:

- Avelino's: 5 min.
- Sítio Laranjeiras: 3 min.
- Tomihama Sushi: 12 min.
- Chopp Halle: 6 min.
- Monduba: 8 min.

Padaria:

- Rei do Trigo: 5 min.

Mercado:

- Mercado Barra: 3 min.

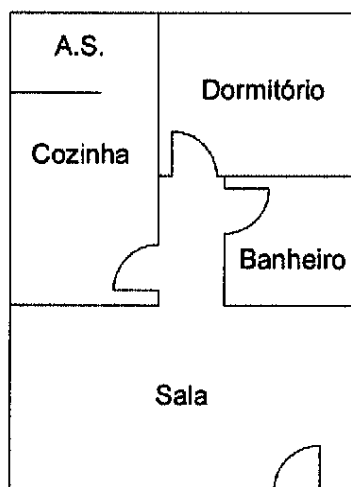
Ponto de Ônibus:

- Uma quadra: 3 min.

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

O imóvel avaliado distribui-se em sala, cozinha, área de serviço, banheiro e um dormitório. (Fotos em ANEXO II)



Planta Sem Escala do Imóvel

O imóvel está localizado em um condomínio que possui 2 (dois) edifícios. O apartamento encontra-se no segundo bloco, sendo que está no 5º (quinto) andar. Este bloco possui dois elevadores e cada pavimento possui 10 (dez) apartamentos, sendo que no total são 292 (duzentos e noventa e dois) apartamentos. Ao adentrar no imóvel encontra-se a sala e no meio do lado apostado da entrada um corredor que leva a cozinha e área de serviço, ao dormitório e ao banheiro.

Este apartamento em questão possui uma vaga de estacionamento que não é demarcada, as vagas ficam no pavimento térreo e no subsolo. A área de lazer do edifício é somente um pequeno salão de festa na cobertura do primeiro bloco.

O apartamento está em boas condições, necessitando somente uma pintura em todo o imóvel e revisão nas instalações de água e luz.

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Avaliação Pessoal do Imóvel

O imóvel encontra-se no estado de edificação "Necessitando de Reparos Simples" o que significa: Edificação cujo estado geral pode ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico". (classificado como E).

Classifico-o no padrão construtivo como "Residencial - Apartamento Padrão Simples com Elevador".

Foi construído há 27 anos, aproximadamente, e a sua vida útil estimada, por ser um apartamento de padrão simples, é de 60 anos.

Para avaliar a parte de construção serão utilizados os seguintes fatores:

- Fator Padrão Construtivo
- Fator Depreciação

Sendo assim o Fator Construtivo é de **1,470**. E abaixo está a resolução para chegar ao Fator Depreciação:

$$K = \frac{\text{Anos Construção}}{\text{Vida Útil}} \cdot 100$$

Vida Útil

$$K = \frac{27}{60} \cdot 100$$

60

$$K = 45 = 46, \text{ sendo, } E = 0,544$$

$$FD = 0,544 \cdot (1 - 0,2) + 0,2$$

$$FD = 0,048 \cdot 0,8 + 0,2$$

$$FD = 0,6352$$

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

104
202

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Comparativos

Elemento 01

Área Útil: 55,00 m²

Idade Cronológica: 31 anos

Valor Ofertado: R\$ 280.000,00

Residencial Padrão Simples FC: 1,680

Vida Útil: 60 anos

Estado de Conservação: Necessitado de Reparos Simples (E)



K= Anos Construção . 100

Vida Útil

K= 31 . 100 = 51,66 = 52, sendo, E = 0,495

60

FD= 0,495 . (1-0,2) + 0,2

FD= 0,495 . 0,8 + 0,2

FD= 0,596

E1 = Valor Ofertado . Fator Oferta . Fator Padrão(IA) . Fator Depreciação (IA)

Metragem

Fator Padrão (E1)

Fator Depreciação (E1)

E1 = 280.000,00 . 0,9 . 1,470 . 0,6352

55,00

1,680

0,596

E1 = 5.090,90 . 0,9 . 0,875 . 1,0657

E1 = R\$ 4.272,48/m² (Julho/2016)

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá

Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

Handwritten signature

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Elemento 02

Área Útil: 52,00 m²

Idade Cronológica: 29 anos

Valor Ofertado: R\$ 280.000,00

Residencial Padrão Simples FC: 1,470

Vida Útil: 60

Estado de Conservação: Necessitando Reparos Simples (E)



$K = \frac{\text{Anos Construção}}{\text{Vida Útil}} = \frac{29}{60} = 0,4833 = 48,33\%$

Vida Útil

$K = \frac{29}{60} = 0,4833 = 48,33\%$, sendo, $E = 0,528$

60

$FD = 0,528 \cdot (1 - 0,2) + 0,2$

$FD = 0,528 \cdot 0,8 + 0,2$

$FD = 0,6224$

$E2 = \frac{\text{Valor Ofertado}}{\text{Metragem}} \cdot \text{Fator Oferta} \cdot \text{Fator Padrão(IA)} \cdot \text{Fator Depreciação (IA)}$

Metragem

Fator Padrão (E2)

Fator Depreciação (E2)

$E2 = \frac{280.000,00}{52,00} \cdot 0,9 \cdot 1,470 \cdot 0,6352$

52,00

1,470

0,6224

$E2 = 5.384,61 \cdot 0,9 \cdot 1,470 \cdot 0,6224$

$E2 = R\$ 4.945,49/m^2$ (Junho/2016)

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá

Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

106
23

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Elemento 03

Área Útil: 60,00 m²

Idade Cronológica: 35 anos

Valor Ofertado: R\$ 300.000,00

Residencial Padrão Simples FC: 1,680

Vida Útil: 60



Estado de Conservação: Necessitando de Reparos de Simples a Importantes (F)

K= Anos Construção . 100

Vida Útil

K= 35 . 100 = 58,33 = 58, sendo, F = 0,362

60

FD= 0,362 . (1-0,2) + 0,2

FD= 0,362 . 0,8 + 0,2

FD= 0,4896

E3 = Valor Ofertado . Fator Oferta. Fator Padrão(IA) . Fator Depreciação (IA)

Metragem

Fator Padrão (E3)

Fator Depreciação (E3)

E3 = 300.000,00 . 0,9 . 1,470 . 0,6352

60

1,680

0,4896

E3 = 5.000,00 . 0,9 . 0,875 . 1,2973

E3 = R\$ 5.108,11/m² (Julho/2016)

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá

Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

102

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Elemento 04

Área Útil: 55,00 m²

Idade Cronológica: 30 anos

Valor Ofertado: R\$ 250.000,00

Residencial Padrão Simples FC: 1,470

Vida Útil: 60



Estado de Conservação: Necessitando de Reparos Simples (E)

$K = \text{Anos Construção} \cdot 100$

Vida Útil

$K = 30 \cdot 100 = 50$, sendo, $E = 0,512$

60

$FD = 0,512 \cdot (1 - 0,2) + 0,2$

$FD = 0,512 \cdot 0,8 + 0,2$

$FD = 0,6096$

$E4 = \text{Valor Ofertado} \cdot \text{Fator Oferta} \cdot \text{Fator Padrão(IA)} \cdot \text{Fator Depreciação (IA)}$

Metragem

Fator Padrão (E4)

Fator Depreciação (E4)

$E4 = \frac{250.000,00}{55,00} \cdot 0,9 \cdot 1,470 \cdot 0,6352$

$\frac{250.000,00}{55,00} \cdot 0,9 \cdot 1,470 \cdot 0,6096$

$E4 = 4.545,45 \cdot 0,9 \cdot 1 \cdot 1,0419$

E4= R\$ 4.262,31/m² (Julho/2016)

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1C6.

Handwritten signature

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Elemento 05

Área Útil: 45,00 m²

Idade Cronológica: 27 anos

Valor Ofertado: R\$ 240.000,00

Residencial Padrão Simples FC: 1,470

Vida Útil: 60



Estado de Conservação: Necessitando de Reparos Simples (E)

$K = \frac{\text{Anos Construção}}{\text{Vida Útil}} \cdot 100$

Vida Útil

$K = \frac{27}{60} \cdot 100 = 45 = 46$, sendo, $E = 0,544$

60

$FD = 0,544 \cdot (1 - 0,2) + 0,2$

$FD = 0,544 \cdot 0,8 + 0,2$

$FD = 0,6352$

$E5 = \frac{\text{Valor Ofertado}}{\text{Metragem}} \cdot \text{Fator Oferta} \cdot \text{Fator Padrão(IA)} \cdot \text{Fator Depreciação (IA)}$

Metragem

Fator Padrão (E5)

Fator Depreciação (E5)

$E5 = \frac{240.000,00}{45,00} \cdot 0,9 \cdot 1,470 \cdot 0,6352$

45,00

1,470

0,6352

$E5 = 5.333,33 \cdot 0,9 \cdot 1 \cdot 1$

$E5 = R\$ 4.800,00/m^2$ (Julho/2016)

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá

Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

109

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Elemento Valor do m²

E1 = R\$ 4.272,48/m²

E2 = R\$ 4.945,49/m²

E3 = R\$ 5.108,11/m²

E4 = R\$ 4.262,31/m²

E5 = R\$ 4.800,00/m²

Soma = R\$ 23.388,39 Dividido por 5 = R\$ 4.677,67

+ 30 % = R\$ 6.080,97

- 30 % = R\$ 3.274,36

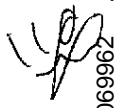
QMF = R\$ 1.403,31

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
 Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069982. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1C6.

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis



Valor Objeto Avaliado

Obedecendo aos critérios avaliados, o valor do imóvel pelo método comparativo direto, resulta em:

Valor do imóvel avaliado: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais), ou seja:

Área Útil.....	46,50
Valor Unitário do m ² Pesquisado.....	R\$ 4.677,67
Valor Somatório do Imóvel Avaliado.....	R\$ 217.511,65
Valor Somatório Total.....	R\$ 220.000,00

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
 Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1C6.

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Encerramento

Estando o laudo da propriedade urbana concluído, Natália dos Reis Moraes, CRECI/SP (Conselho Regional de Corretores Imobiliários) nº 107.772, corretora e perita avaliadora especializada em avaliação de imóveis urbanos, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Guarujá, 29 de Julho de 2016.



Natália dos Reis Moraes

CRECI 107.772

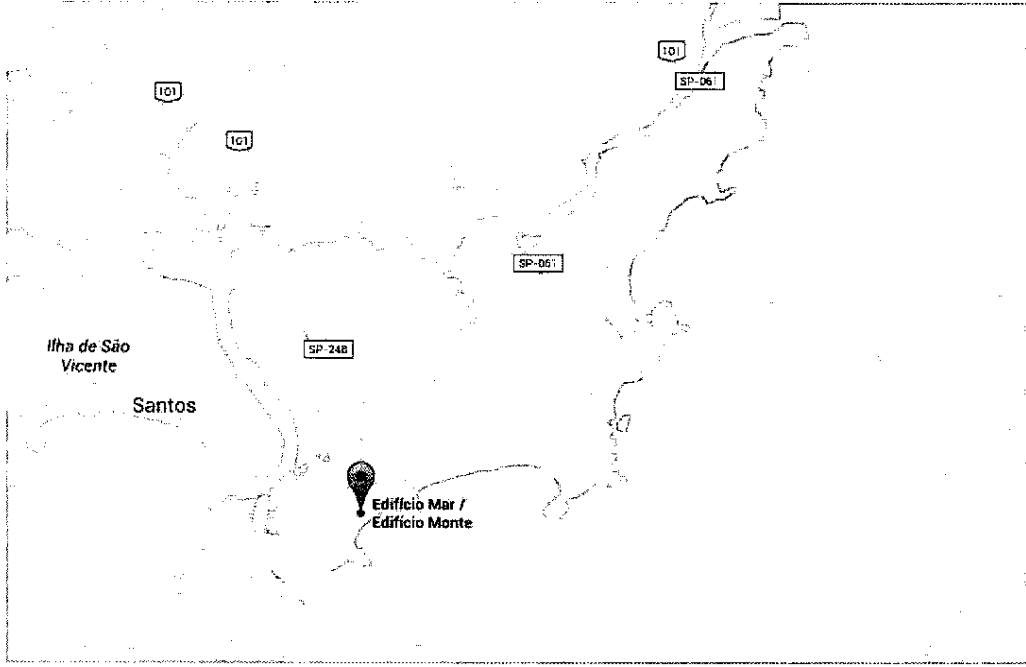
Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1C6.

Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

Anexo I



Cidade de Guarujá - SP



Localização do imóvel

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
 Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

132

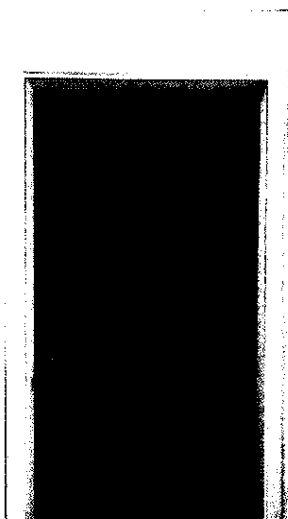
Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis

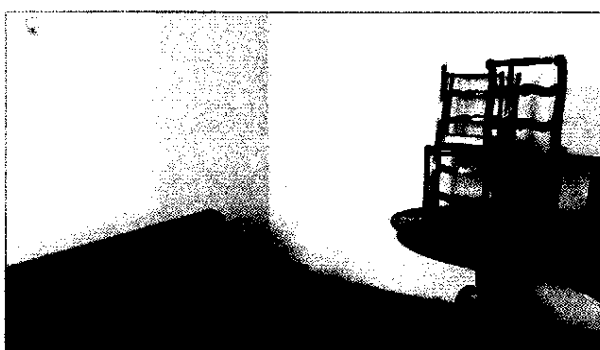
Anexo II



Corredor onde o Imóvel está localizado



Entrada do Imóvel



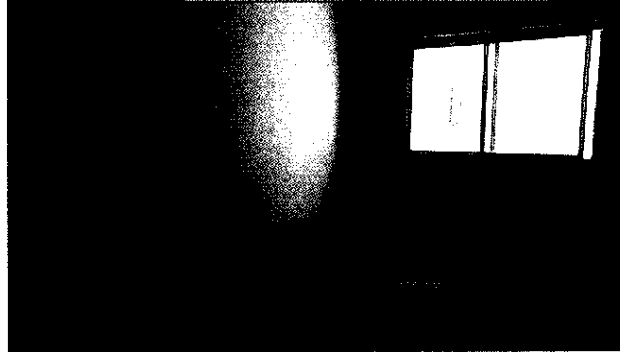
Sala do Imóvel

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838



Natália dos Reis Moraes

Avaliadora de Imóveis



Sala do Imóvel



Cozinha do Imóvel



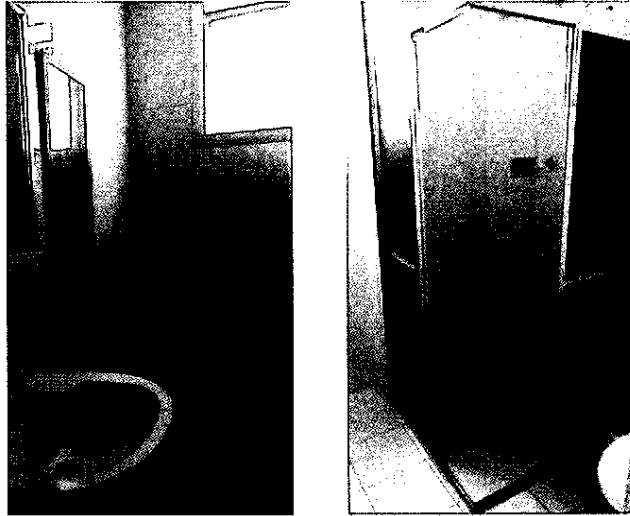
Cozinha do Imóvel

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838

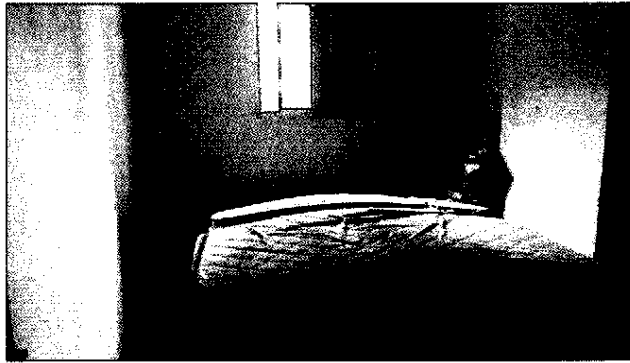
119

Natália dos Reis Moraes

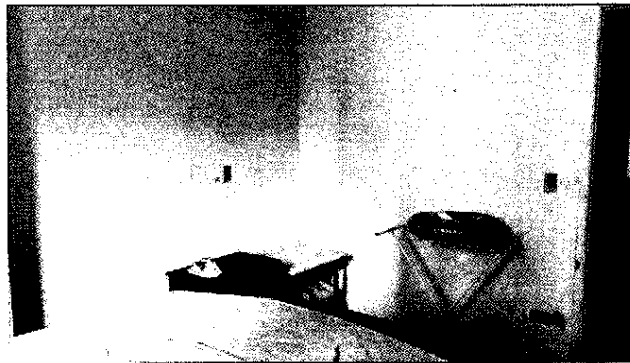
Avaliadora de Imóveis



Banheiro do Imóvel



Dormitório do Imóvel



Dormitório do Imóvel

Rua Taubaté, 125 - Barra Funda - Guarujá
Tel.: (13) 3387-2326 / 98141-3838



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 22 de agosto de 2016 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. MARCELO MACHADO DA SILVA. Eu (Lucia Galdino Ramos), Escrevente, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento da quantia depositada às fls. 91, em favor da perita judicial.

No mais, manifestem-se as partes sobre o laudo de avaliação do imóvel no valor de R\$ 220.000,00.

Int.

Guarujá, 22 de agosto de 2016.

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

116

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1C7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS HOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1C7.



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

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi Mandado de Levantamento Judicial sob nº 445/2016, arquivando em pasta própria. Nada Mais. Guarujá, 25 de agosto de 2016. Eu, R. Renato Rodrigues Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

117
 R.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO RODRIGUES DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1CD. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJA21701069862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1CD.



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

118
78

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Número de Cartório: 445/2016			
Comarca Comarca de Guarujá -X-	Fórum Fórum da Comarca de Guarujá -X-	Data de Emissão 25/08/2016 -X-	Data de Expedição
Vr 4ª vara da Comarca de Guarujá -X-	Ofício 4º Ofício Cível da Comarca de Guarujá -X-	Processo/Ano 00203812520128260223 -X-	
Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 6687-7 -X-	
Conta Número 2900118134565 -X-	Guia de Recolhimento Número 1 -X-	Data do Depósito 15/03/2016 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar NATÁLIA DOS REIS MORAES -X-		Documento de Identificação 29230317-8 -X-	CPF/CNPJ 311.886.468-00 -X-
Nome do Procurador NATÁLIA DOS REIS MORAES -X-	Nº OAB N/C -X-	Procuração(fls. dos autos) N/C -X-	Valor de Direito a Retirar 700,00 -X-
Conta em Nome de / Partes EDIFÍCIO MAR E MONTE X NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações MAIS JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA, SE HOUVER -X-			
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Data	Assinatura
Nome: MARCELO MACHADO DA SILVA -X-	Nome: LUIZ ROBERTO DA SILVA CASTRO -X-	Recebi o valor do presente	<i>Natalia Moraes</i>
	Matrícula: 303.952 -X-	Assinatura	
		Identidade:	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

2ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1D3.

JUNTADA

Em 21 de Agosto de 2016, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros _____:

QUE SEGUE(M).

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013
Ação de cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que concorda com o valor da avaliação do imóvel (R\$ 220.000,00 para agosto/2016).

Informa ainda, que é desnecessário a intimação pessoal do executado revel, acerca dos atos posteriores à sentença, conforme determina o art. 346 do CPC.

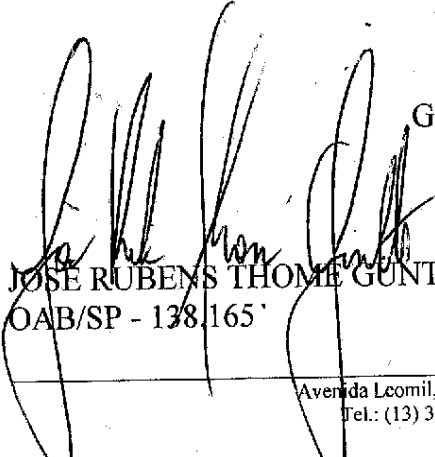
Em face do exposto, requer a nomeação da gestora judicial "LANCE JUDICIAL" Lance Consultoria Em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda., e que seja intimada a mesma através do correio eletrônico "adriano@lancejudicial.com.br" ou através de publicação em nome de seu procurador legal Adriano Piovezan Fonte, para designar datas das Hastas Públicas do imóvel penhorado.


Sem prejuízo do requerimento acima, requer:

- a) que os lances do segundo pregão sejam no patamar mínimo de 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 891, do Código de Processo Civil;
- b) o arbitramento dos honorários advocatícios, conforme prevê o artigo 523, §1º do CPC;
- c) a inclusão do nome do executado no cadastro de inadimplentes (SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito e Serasa), nos termos do art. 782, § 3º do Código de Processo Civil.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 30 de agosto de 2016.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165


ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP - 208.135-E

120

223 FG-16.00076164-5 300616 1539 41

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21707069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1D6.

121
C

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 521 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0186/16, em 02/09/2016, e disponibilizado(a) em 09/09/2016, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu Adriana, Escr. Subscr.

C

C

C




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

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação ao despacho/ato ordinatório de fls. 121. Nada Mais. Guarujá, 24 de outubro de 2016. Eu, , Eder Wolf Pinto, Estagiário Nível Superior.

122

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1D9.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

123

CONCLUSÃO

Em 8 de novembro de 2016 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1) Homologo o laudo de avaliação e determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 881 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

2) Assim, aceito a indicação para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1DA. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1DA.



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

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

“LANCE JUDICIAL”, representado pelo senhor Adriano Piovesan Fontes, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Montenegro nº 196, cj. 42 4º andar, fone (13) 33912789, contato @lancejudicial.com.br para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho.

3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins 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 (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

4) Desde já, fica consignado 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 (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado.

5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 686 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que



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

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

[Handwritten signature]

correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital.

6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, 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 autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial.

7) Fixo os honorários na fase de execução em 10% sobre o valor do débito atualizado, bem como defiro a inclusão do executado no cadastro de inadimplentes (SPC e SERASA), nos termos do art. 782, § 3º do CPC.

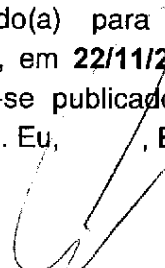
Int.

Guarujá, 08 de novembro de 2016.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1DA. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1DA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1DA.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho () sentença () intimação
dos 123 / 125 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E.,
 conforme relação nº **243/2016**, em **22/11/2016**, e disponibilizado(a)
 em **24/11/2016**, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil
 subsequente a essa última data. Eu, , Escr. subscr.

126



AUTORIZAÇÃO

ADRIANO PIOVEZAN FONTE, brasileiro, solteiro, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de São Paulo sob o n.º 306.683. **AUTORIZA, DANIEL MELO CRUZ**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG n.º 56.140.409-4 e inscrito no CPF sob o n.º 027.601.055/80, a retirar em carga os autos do Processo 0020381-25.2012.8.26.0223 em tramite perante a 4ª Vara Cível- Foro de Guarujá-SP.

Guarujá, 25 de Novembro de 2016.

 A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1E0.

127
E

Foro de Guarujá
Comprovante de Remessa

Emitido em : 29/11/2016 - 11:05:21
Página: 1 de 1

Lote : 223.2016.00120930
Remetido : 29/11/2016

Origem : Cartório da 4ª Vara Cível
Destino : Adriano Piovezan Fonte

Tipo de carga: Processo

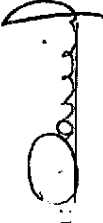
Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0020381-25.2012.8.26.0223	Procedimento Sumário	Condomínio Edifício Mar e Monte x Naivaldo Oliveira de Souza	1		Lelloeiro

Total : 1

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : 

SAJ/PG5

SOFTPLAN

129

JUNTADA

Em ___ de janeiro de 2017 junto a este autos:

- petição;
- mandado;
- carta precatória;
- ofício _____;
- AR/SEED;
- outros _____:

Que segue(m).

HASTA PÚBLICA - Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

Página 1 de 1

130

Mesa do Excmo. - Guarujá
177/13 - CX 3
HASTA PÚBLICA - Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

Enviado: sexta-feira, 6 de janeiro de 2017 17:01

Para: GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL

Cc: comercial@lancejudicial.com.br

Prioridade: Alta

Anexos: Petição - Condominio Edl~1.docx (26 KB) ; Edital - Condominio Edif ~1.docx (26 KB) ; Matrícula_84718_12082.pdf (860 KB) ; debitos ação.pdf (86 KB) ; dívida ativa.pdf (93 KB) ; avaliação.pdf (67 KB)

Exmo(a). Sr(a). Diretor(a), bom dia!

Segue em anexo:

- petição de juntada do edital;
- minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública;

No mais, informamos que a via impressa dos respectivos documentos estão sendo protocolizados em seguida;

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

Atenciosamente



LANCEJUDICIAL
LEILÕES ELETRÔNICOS

Priscilla Souza

Gerente - Jurídico OAB/SP 255.810

priscilla@lancejudicial.com.br

0800.780.8000 - (13) 3384.8000

www.lancejudicial.com.br

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL,

devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência,

informar e requerer o que segue:

1. No mais, requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública para aprovação, com datas de **1ª Praça** terá início dia **17/02/2017**, e encerramento dia **21/02/2017, às 13:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da *avaliação*, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017, às 13:05 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada.
2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).
3. Requer a juntada de débitos tributários obtidos junto ao sistema eletrônico da Prefeitura Municipal de Guarujá.
4. Requer a juntada da avaliação do bem atualizada.
5. Requer a juntada do demonstrativo de débitos desta ação, fornecido pelo patrono do exequente, que perfazem o montante de R\$ 39.285,62 para dez/2016.
6. Requer a juntada da matrícula atualizada do imóvel obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.
7. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o

132
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1E8.

mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

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

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

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

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

**ALBERTO TASSINARI QUARANTA,
TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA
CARATIN QUARANTA**

Rua Correia Dias nº 476 B1 Apto 51, Paraíso,

São Paulo/SP

NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA

Alameda Santos nº 2387 apto 1209 Cerqueira Cesar, São Paulo/SP CEP 01419-002.

12. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede
deferimento.

135

Guarujá, 14 de
dezembro de 2016.

LANCE JUDICIAL
ALIENAÇÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte
- 306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA217010699627. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1E8.

136

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, bem como dos titulares do domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA.** O Dr. **Marcelo Machado Da Silva**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados - Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início dia **17/02/2017**, e encerramento dia **21/02/2017, às 13:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, *seguir-se-á*, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017, às 13:05 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Contam débitos da ação no valor de R\$ 39.285,62 para dez/2016. Constatam débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 35.451,90 atualizados para dez/2016.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficarà a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tisp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1EA.

encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado á Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no sub-solo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718. ÔNUS:** Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 222.650,00 (duzentos e vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta reais) para dez/16.** Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 14 de dezembro de 2016.

Dr. Marcelo Machado Da Silva

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

138

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPA OFICIAL

Matrícula	Ficha
84718	01

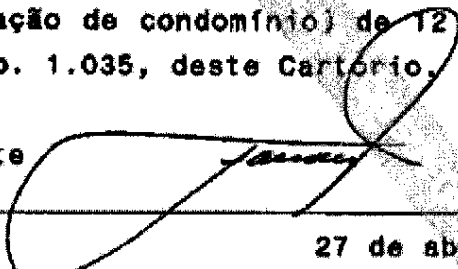
Guarujá, 27 de abril

Imóvel: Apartamento no. 57, localizado no 5o. andar pavimento do EDIFÍCIO MONTE (Bloco B), situado à rua V Roberto Gelsomini no. 154, nesta cidade, município e com. Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, comum de 8,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado apartamento a vaga de garagem no. 119, localizada no sub-edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá 0-0052-021-179.

Proprietária: CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA, com sede Asdrubal do Nascimento no. 204, 1o. andar, conj. 12, em São Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 47.686.522/0001-52.

Registro Anterior: R.07(aquisição) de 17 de fevereiro de 1999 e R.12(especificação de condomínio) de 12 de setembro de 1989, da matrícula no. 1.035, deste Cartório.

Escrevente



R. 01 27 de abril de 1999
 Por escritura de 31 de março de 1999, do 1o. Tabelião de Not. Guarujá-SP, do livro 941, fls. 013, a CONSTRUTORA MONTE SERRAT (firma encerrada), acima qualificada vendeu o imóvel descrito, a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, administrador de empresas, RG. no. 2.916.597-SSP-SP, e CPF/MF no. 022.223.11-0, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARILDA CARATIN QUARANTA, brasileira, professora, RG 4.123.970-2-SSP-SP, residente e domiciliado em São Paulo, Cidade na Rua Corrêa Dias no. 476, apto. 51-A, Paraíso, pelo preço de Cr\$2.016.600,00. (padrão monetário vigente em 28/01/1981), equivalente a R\$23.938,85). A vendedora declarou que deu

continua no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1EB.

139

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/12/2016

DÉBITOS JUDICIAIS

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. J.
I - QUOTAS CONDOMINIAIS							
10/07/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.062088	357,55	53,0000%	
10/08/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.268754	356,02	52,0000%	
10/09/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,29	2%	48.485963	380,46	51,0000%	
10/10/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,37	2%	48.791424	378,18	50,0000%	
10/11/2012	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	282,70	2%	49.137843	379,99	49,0000%	
10/12/2012	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	282,70	2%	49.403187	377,95	48,0000%	
10/01/2013	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	329,21	2%	49.76877	436,90	47,0000%	
10/02/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.226642	403,30	46,0000%	
10/03/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.48782	401,22	45,0000%	
10/04/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	50.790746	420,80	44,0000%	
10/05/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	51.090411	418,33	43,0000%	
10/06/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.269227	433,39	42,0000%	
10/07/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.41278	432,18	41,0000%	
10/08/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.345943	433,00	40,0000%	
10/09/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.428096	432,31	39,0000%	
10/10/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.566951	431,15	38,0000%	
10/11/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.881509	428,53	37,0000%	
10/12/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargo	362,90	2%	52.161669	459,52	36,0000%	
10/01/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargo	362,90	2%	52.537233	456,23	35,0000%	
10/02/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + Encargos	362,90	2%	52.868217	453,38	34,0000%	
10/03/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.206573	417,86	33,0000%	
10/04/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.642866	414,46	32,0000%	
10/05/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.06128	411,25	31,0000%	
10/06/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.385647	408,80	30,0000%	
10/07/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.527049	407,74	29,0000%	
10/08/2014	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	54.597934	391,46	28,0000%	
10/09/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.69621	419,50	27,0000%	
10/10/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.964221	417,45	26,0000%	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1EC.

140

LANCE JUDICIAL

Emissão: 05/12/2016

Alienações Judiciais Eletrônicas

Data	Descrição	V. Principal	Multas	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. J.
29/07/2016	Avaliação do bem	220.000,00		65,263985	222.649,39		
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2016 - Multiplicador do Cálculo: 66,050089 JUROS: - Não Apurado Observações:						Total do Principal Corrigido Total de Multas: Total de Juros: Subtotal: Total do Cálculo:	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1EC.

J41
J

JUNTADA

Em 13 de Janeiro de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros _____:

QUE SEGUE(M).

Jose Rubens Thome Gunther



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

18/02/17

142

223.FEJA.17.000006643-0 100117 1243 042

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. No mais, requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública para aprovação, com datas de **1ª Praça** terá início dia **17/02/2017**, e encerramento dia **21/02/2017, às 13:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017, às 13:05 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).

0800 780 8000 (13) 3384-8000 contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR



149

3. Requer a juntada de débitos tributários obtidos junto ao sistema eletrônico da Prefeitura Municipal de Guarujá.

4. Requer a juntada da avaliação do bem atualizada.

5. Requer a juntada do demonstrativo de débitos desta ação, fornecido pelo patrono do exequente, que perfazem o montante de R\$ 39.285,62 para dez/2016.

6. Requer a juntada da matrícula atualizada do imóvel obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.

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

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

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

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

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

**ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA,
JULIANA CARATIN QUARANTA**

RUA CORREIA DIAS Nº 476 B1 APTO 51, PARAISO, SÃO PAULO/SP

☎ 0800 780 8000 ☎ (13) 3384-8000 ✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR



NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA

ALAMEDA SANTOS Nº 2387 APTO 1209 CERQUEIRA CESAR, SÃO PAULO/SP
CEP 01419-002.

12. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guaruja, 9 de janeiro de 2017.

LANCE JUDICIAL ALIENAÇÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de Intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, bem como dos titulares do domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA.** O Dr. Marcelo Machado Da Silva, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados - Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início dia **17/02/2017**, e encerramento dia **21/02/2017, às 13:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, *seguir-se-á*, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017, às 13:05 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS:** **Contam débitos da ação no valor de R\$ 39.285,62 para dez/2016. Constam débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 35.451,90 atualizados para dez/2016.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterá, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado á Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no sub-solo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718.** **ÔNUS:** Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 222.650,00 (duzentos e vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta reais) para dez/16.** Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 9 de janeiro de 2017.

Dr. Marcelo Machado Da Silva

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

☎ 0800 780 8000 📠 (13) 3384-8000 ✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula

84718

Ficha

01

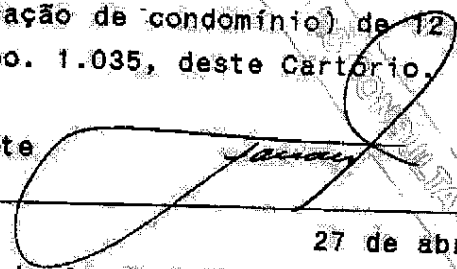
Guarujá, 27 de abril de 1999

Imóvel: Apartamento no. 57, localizado no 5o. andar ou 7o. pavimento do EDIFÍCIO MONTE (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini no. 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem no. 119, localizada no sub-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 0-0052-021-179.

Proprietária: CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA, com sede na rua Asdrubal do Nascimento no. 204, 1o. andar, conj. 12, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 47.686.522/0001-52.

Registro Anterior: R.07(aquisição) de 17 de fevereiro de 1988, e R.12(especificação de condomínio) de 12 de setembro de 1989, ambos da matrícula no. 1.035, deste Cartório.

Escrevente



R. 01

27 de abril de 1999

Por escritura de 31 de março de 1999, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP, do livro 941, fls. 013, a CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA (firma encerrada), acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito, a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, administrador de empresas, RG. no. 2.916.597-SSP-SP, e CPF/MF no. 022.223.028-20, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARILDA CARATIN QUARANTA, brasileira, professora, RG. no. 4.123.970-2-SSP-SP, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Corrêa Dias no. 476, apto. 51-A, Paraíso, pelo preço de Cr\$2.016.600,00. (padrão monetário vigente em 28/01/1981), (valor venal/ 99 / R\$23.938,85). A vendedora declarou que deixou de

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069892. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1F1.

347

Matrícula	Ficha
84718	01
	Verso

apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de ter exercido a atividade de comercialização de imóveis, até a data do encerramento de suas atividades e que o imóvel ora transacionado não fazia parte de seu ativo permanente. Registrado por [assinatura] escrevente.

Av.02

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para constar o falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA, ocorrido em 01 de janeiro de 2004, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo 34811, livro C-115, fls. 291F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito (Vila Mariana) de São Paulo-SP., aos 06 de janeiro de 2004, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por

[assinatura]

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.03

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos da ação Arrolamento (proc. nº 000.04.007667-9), dos bens deixados por falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA (CPF/MF. nº 325.933.498-08), expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo-SP., aos 04 de março de 2010, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$35.401,94, foi partilhado a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, viúvo, administrador de empresas, RG. nº 2.916.597-SSP-SP., CPF/MF. nº 022.223.028-20; TATIANA CARATIN QUARANTA, solteira, auxiliar administrativa, maior, RG. nº 17.010.600-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 254.909.198-17; e JULIANA CARATIN QUARANTA, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG. nº 17.010.601-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 267.259.368-06, todos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo-SP, à Rua Correia Dias nº 476, Bl. A, ap. 51, Paraíso, na

continua na ficha nº 02

148

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
84.718	02

Guarujá, 06 de maio de 2010

proporção de 2/4 ao viúvo-meeiro e 1/4 a cada uma das herdeiras filhas.
(Valor Venal/2010-meação R\$22.505,40).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069982. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1F1.

SCIM v.1.0

91070169862

SCIM v.1.0 - Da91

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número WGUJA2 17070169862
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1F1.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/12/2016

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
1- QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/07/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.062088	357,55	53,0000%	193,29	557,99
10/08/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.268754	356,02	52,0000%	188,83	551,97
10/09/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,29	2%	48.485963	380,46	51,0000%	197,91	585,97
10/10/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,37	2%	48.791424	378,18	50,0000%	192,87	578,61
10/11/2012	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	282,70	2%	49.137843	379,99	49,0000%	189,91	577,49
10/12/2012	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	282,70	2%	49.403187	377,95	48,0000%	185,04	570,54
10/01/2013	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	329,21	2%	49.768777	436,90	47,0000%	209,44	655,07
10/02/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.226642	403,30	46,0000%	189,22	600,58
10/03/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.48782	401,22	45,0000%	184,15	593,39
10/04/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	50.790746	420,80	44,0000%	188,85	618,06
10/05/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	51.090411	418,33	43,0000%	183,47	610,16
10/06/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.269227	433,39	42,0000%	185,66	627,71
10/07/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.41278	432,18	41,0000%	180,73	621,55
10/08/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.345943	433,00	40,0000%	176,66	618,32
10/09/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.428096	432,31	39,0000%	171,97	612,92
10/10/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.566951	431,15	38,0000%	167,11	606,88
10/11/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.881509	428,53	37,0000%	161,72	598,82
10/12/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargo	362,90	2%	52.161669	459,52	36,0000%	168,73	637,44
10/01/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargo	362,90	2%	52.537233	456,23	35,0000%	162,87	628,22
10/02/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + Encargos	362,90	2%	52.868217	453,38	34,0000%	157,22	619,66
10/03/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.206573	417,86	33,0000%	140,64	566,85
10/04/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.642866	414,46	32,0000%	135,27	558,01
10/05/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.06128	411,25	31,0000%	130,03	549,50
10/06/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.385647	408,80	30,0000%	125,09	542,06
10/07/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.527049	407,74	29,0000%	120,60	536,49
10/08/2014	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	54.597934	391,46	28,0000%	111,79	511,07
10/09/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.69621	419,50	27,0000%	115,53	543,42
10/10/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.964221	417,45	26,0000%	110,70	536,49

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel/Fax (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

152

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/12/2016

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/11/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	55.173085	415,87	25,0000%	106,04	530,22
10/12/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	55.465502	413,68	24,0000%	101,26	523,21
10/01/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	55.809388	382,96	23,0000%	89,84	480,45
10/02/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	56.635366	377,38	22,0000%	84,68	469,60
10/03/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	57.292336	373,05	21,0000%	79,90	460,41
10/04/2015	Condomínio + Fundo de obras	348,44	2%	58.15745	395,72	20,0000%	80,72	484,35
10/05/2015	Condomínio + Fundo de obras	350,49	2%	58.570367	395,24	19,0000%	76,59	479,73
10/06/2015	Condomínio + Fundo de obras	352,01	2%	59.150213	393,07	18,0000%	72,16	473,09
10/07/2015	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	376,75	2%	59.605669	417,48	17,0000%	72,38	498,20
10/08/2015	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	377,79	2%	59.951381	416,22	16,0000%	67,92	492,46
10/09/2015	Condomínio + Fundo de obras	356,45	2%	60.101259	391,73	15,0000%	59,93	459,49
10/10/2015	Condomínio + Fundo de obras	358,03	2%	60.407775	391,47	14,0000%	55,90	455,19
10/11/2015	Condomínio + Fundo de obras + Arrecadação 13º Salário + Encargos	403,61	2%	60.872914	437,93	13,0000%	58,06	504,74
10/12/2015	Condomínio + Fundo de obras + Arrecadação 13º Salário + Encargos	405,21	2%	61.548603	434,84	12,0000%	53,22	496,75
10/01/2016	Condomínio + Fundo de obras	362,21	2%	62.10254	385,23	11,0000%	43,22	436,15
10/02/2016	Condomínio + Fundo de obras	363,85	2%	63.040288	381,22	10,0000%	38,88	427,72
10/03/2016	Condomínio + Fundo de obras	365,50	2%	63.63917	379,34	9,0000%	34,82	421,74
10/04/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	387,84	2%	63.919182	400,76	8,0000%	32,70	441,47
10/05/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	411,38	2%	64.328264	422,39	7,0000%	30,15	460,98
10/06/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	413,08	2%	64.95868	420,02	6,0000%	25,70	454,12
10/07/2016	Condomínio + Fundo de obras	394,13	2%	65.263985	398,87	5,0000%	20,34	427,18
10/08/2016	Condomínio + Fundo de obras	395,87	2%	65.681674	398,09	4,0000%	16,24	422,29
10/09/2016	Condomínio + Fundo de obras	397,62	2%	65.885287	398,61	3,0000%	12,19	418,77
10/10/2016	Condomínio + Fundo de obras + Contrução laje de concreto	408,69	2%	65.937995	409,38	2,0000%	8,35	425,91
10/11/2016	Condomínio + Fundo de obras + Contrução laje de concreto + Arrec 13º Salário + Encargos	452,12	2%	66.050089	452,12	1,0000%	4,61	465,77
Subtotal:		18.390,19			21.641,58		5.951,10	28.025,23
2 - MULTA								
05/12/2016	Multa de 10% - Art. 523 CPC	2.802,52		0	2.802,52	0,0000%	0,00	2.802,52
Subtotal:		2.802,52			2.802,52		0,00	2.802,52
3 - HONORÁRIOS ADVOCATICIOS								
05/12/2016	Honorários advocatícios-10% - fase de conhecimento	3.082,78		0	3.082,78	0,0000%	0,00	3.082,78
Subtotal:		3.082,78			3.082,78		0,00	3.082,78

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel/Fax (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1F9.

153

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/12/2016

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
 Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
05/12/2016	Honorários advocatícios-10% - fase de execução	3.082,78		0	3.082,78	0,0000%	0,00	3.082,78
Subtotal:		3.082,78			3.082,78		0,00	3.082,78
5 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
21/11/2012	Despesas de distribuição	485,27		49.137843	652,29	49,0000%	319,62	971,91
03/09/2013	Guia de recolhimento	17,50		51.428096	22,47	39,0000%	8,76	31,23
04/07/2014	Diligência de oficial de justiça	66,86		54.527049	80,98	29,0000%	23,48	104,46
21/03/2016	Honorários periciais	700,00		63.63917	726,51	9,0000%	65,38	791,89
Subtotal:		1.269,63			1.482,25		417,24	1.899,49
6 - CUSTAS REMANESCENTES								
05/12/2016	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	392,82		0	392,82	0,0000%	0,00	392,82
Subtotal:		392,82			392,82		0,00	392,82

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/12/2016
- Multiplicador do Cálculo: 66 050089

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/12/2016.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Observações: APARTAMENTO Nº. 57-MONTE

Total do Principal Corrigido:	32.484,73
Total de Multas:	432,55
Total de Juros:	6.368,34
Subtotal:	39.285,62
 Total do Cálculo.	39.285,62

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1FB.

154

LANÇE JUDICIAL

Emissão: 05/12/2016

Alienações Judiciais Eletrônicas

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
29/07/2016	Avaliaçã do bem	220.000,00		65 263985	222.649,89		0,00	222.649,89
Padrão de Cálculo:								
CORREÇÃO MONETÁRIA:								
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2016								
- Multiplicador do Cálculo: 66.050089								
JUROS:								
- Não Apurado								
Observações:								
							Total do Principal Corrigido:	222.649,89
							Total de Multas:	0,00
							Total de Juros:	0,00
							Subtotal:	222.649,89
							Total do Cálculo:	222.649,89

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701669862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1FD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

155

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andréa Aparecida Nogueira Amaral Roman**

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada pelo leiloeiro.
 Intímem-se as partes dos leilões designados, com urgência.

Int.

Guarujá, 16 de janeiro de 2017.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDREA APARECIDA NOGUEIRA AMARAL ROMAN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 670000002HTTA.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOMÉ GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE1FF.

155
f

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o (a) despacho sentença intimação de fls. 155 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0001/17, em 20/01/2017, e disponibilizado(a) em 24/01/2017, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data.

Eu _____, Estagiário Subscr.



157

JUNTADA

Em 07 de Março de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros _____.

Que segue(m).

Indeferido.

158



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP.

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA., devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
Guarujá, 16 de Fevereiro de 2017.

LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

15/02/17
CC
177/15

20170217 09:05:56 - 1/321/ 1000 72

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WJAJ2.1701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE206.

159

A(o) Ilmo(a) Sr(a):

NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, COM ENDEREÇO À ALAMEDA SANTOS, Nº 2387, APTO 1209, CERQUEIRA CESAR, SÃO PAULO/SP CEP 01419-002

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, bem como dos titulares do domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA**. O Dr. Marcelo Machado Da Silva, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados - Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início dia **17/02/2017**, e encerramento dia **21/02/2017, às 13:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, *seguir-se-á*, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017, às 13:05 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS:** **Contam débitos da ação no valor de R\$ 39.285,62 para dez/2016. Constam débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 35.451,90 atualizados para dez/2016.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guila de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado á Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no sub-solo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718. ÔNUS:** Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 222.650,00 (duzentos e vinte e dois mil e seiscientos e cinquenta reais) para dez/16.** Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e tercelros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direlto, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 17 de fevereiro de 2017.

Dr. Marcelo Machado Da Silva

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

AR

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

A(o) ilmo(a) Sr(a):
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, COM ENDEREÇO À
ALAMEDA SANTOS, Nº 2387,
APTO 1209, CERQUEIRA CESAR, SÃO PAULO/SP CEP
01419-002

NATUREZA DO ENVIO (NATURE OF THE MESSAGE)
 ARQUIVADA / ARCHIVED
 EMS
 SEGURADO / VALUED MAIL

DATA DE RECEBIMENTO
DATE OF DELIVERY
09 / FEB / 2017

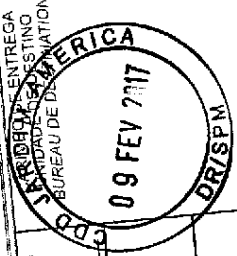
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR
Almon Biva Dos Santos

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR
Almon Biva Dos Santos

RUBRICA E MAT DO EMBALE
SIGNATURE DE L'ÉTIQUETTE
Carteiro

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ORGAO EXPEDIDOR

ENDEREÇO PARA DEVOUCAO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS



161

A(o) Ilmo(a) Sr(a):

ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA, COM ENDEREÇO À RUA CORREIA DIAS, Nº 476, B1 APTO 51, PARAISO, SÃO PAULO/SP CEP: 04104-001

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, bem como dos titulares do domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA.** O Dr. Marcelo Machado Da Silva, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados – Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início dia **17/02/2017**, e encerramento dia **21/02/2017, às 13:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017, às 13:05 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser arrematado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS:** Contam débitos da ação no valor de **R\$ 39.285,62 para dez/2016. Constam débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 35.451,90 atualizados para dez/2016.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado à Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no sub-solo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718. ÔNUS: Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 222.650,00 (duzentos e vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta reais) para dez/16.** Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 17 de fevereiro de 2017.

Dr. Marcelo Machado Da Silva

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

AR

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL

A(u) Ilmo(a) Sr(a):
ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN
ALBERTO TASSINARI QUARANTA, COM
QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA, COM
QUARANTA, JULIANA CORREIA DIAS, Nº 476, B1 APT0 51,
ENDEREÇO À RUA CORREIA DIAS, Nº 476, B1 APT0 51,
PARAISO, SÃO PAULO/SP CEP: 04104-001

ENDEREÇO

CEP

DELLA S.P.A. - SERVIÇOS DE CONSULTORIA E ORGANIZAÇÃO

NATURALIDADE PARA ENTREGA (PAIS)
 PRIORITARIA / PRIORITY
 EMS
 SEGURO / VALUE SECURED

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DESTINO
BRASILEIRAS

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRACION

09/02/17

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR

Eleonora Rodrigues

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT DO EMITIDOR /
SIGNATURE DE L'ÉMETTEUR
Mat. 8.926.605-6

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



114 x 165 mm

163
GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

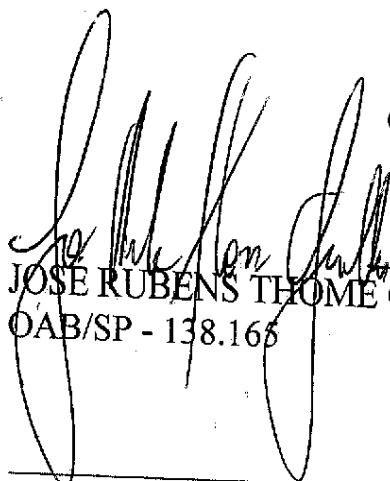
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

URGENTE - PRAÇAS DESIGNADAS

Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos da petição de embargos de declaração, protocolada no dia 02/12/2016 (anexo).

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 31 de janeiro de 2017.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP - 380.772

223 FBJA.17.0000347-0 010217 1727 44
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE214.

Anexo
177/2013

164
GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

COPIA

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013
Ação de cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosa e tempestivamente à presença de V. Exa., interpor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidos:

2) Data *máxima vênia*, ao se prolatar o R. despacho de fls. , V. Exa. não repetiu o brilhante e costumeiro acerto que acompanham suas decisões, ensejando o inconformismo do ora embargante, cujas razões a seguir demonstradas, certamente serão acolhidas nesta fase recursal.

3) Esclarecimentos, aliás, que hoje se fazem necessários ante a **contradição** percebida no R. Despacho, e que servirão de fundamento ao eventual recurso ao E. Tribunal *ad quem*, em sede de agravo de instrumento, caso ainda se demonstre incongruente o r. *decisium* em comparação com a realidade trazida aos autos.

Senão vejamos:

Avenida Leomil, 374, 1º andar, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 Fax (13) 3386-1531 e-mail: escritorio@guntheradvogados.com.br
www.guntheradvogados.com.br

223 FLS. 16. 00097743-7 02/21/14 144 088
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE214.

165

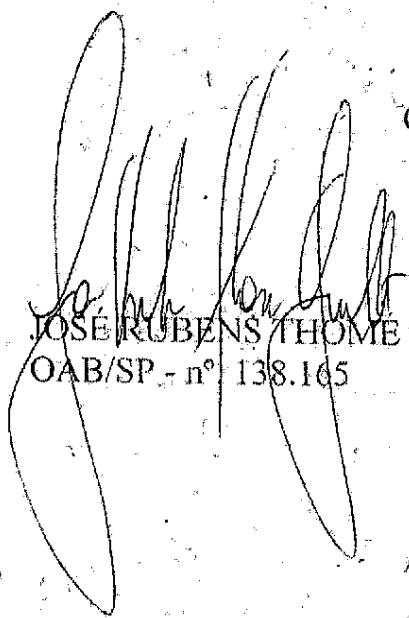
GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461


- 4) Houve contradição com relação a não admissão de lances em segunda praça inferiores a 60% (sessenta por cento).
- 5) Conforme determina o artigo 891 do Código de Processo Civil, os lances do segundo pregão serão no **patamar mínimo de 50% (cinquenta por cento)**.
- 6) Nestes termos, vem, o embargante trazendo as razões de seu inconformismo com o R. Despacho de fls. , requerer:
- I) o recebimento do presente recurso de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, determinando a sua juntada aos autos e respectivo processamento;
- II) julgando-os totalmente procedentes, afim de que seja sanada a contradição existente, para constar que os lances do segundo pregão serão no patamar mínimo de 50% (cinquenta por cento).

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 01 dezembro de 2016.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - nº 138.165


ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO
OAB/SP - nº. 208.135-E

166

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223

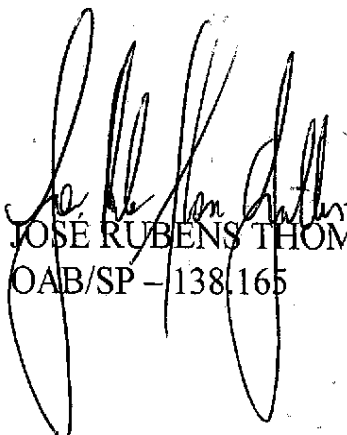
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E


MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer:

- a) a juntada do débito gerado pelo imóvel objeto da ação, que perfaz a quantia de **R\$ 40.866,56** (quarenta mil e oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), devidamente atualizado até 31/01/2017 – doc. 01;
- b) a juntada da planilha de débito de IPTU, no valor de **R\$ 38.767,90** (trinta e oito mil e setecentos e sessenta e sete reais e noventa centavos) - doc. 02.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 20 de janeiro de 2017.


JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
 OAB/SP - 138.165


ANIELE DA SILVA LIMA
 OAB/SP 380.772

223 F6.A.17.00003907-3 23/117 1652 77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE216.

em cumprimento do juiz
17/1/2013

167

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 20/01/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível de GJá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/07/2012	Condomínio + Fundo de obras	260,18	2%	48.062088	358,30	54,0000%	197,34	562,80
10/08/2012	Condomínio + Fundo de obras	260,18	2%	48.268754	356,77	53,0000%	192,86	556,76
10/09/2012	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	279,29	2%	48.485963	381,26	52,0000%	202,21	591,09
10/10/2012	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	279,37	2%	48.791424	378,98	51,0000%	197,14	583,69
10/11/2012	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + encargos	282,70	2%	49.137843	380,79	50,0000%	194,20	582,60
10/12/2012	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + encargos	282,70	2%	49.403187	378,75	49,0000%	189,29	575,61
10/01/2013	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + encargos	329,21	2%	49.768777	437,82	48,0000%	214,35	660,92
10/02/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.226642	404,15	47,0000%	193,74	605,97
10/03/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.48782	402,06	46,0000%	188,64	598,74
10/04/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	50.790746	421,69	45,0000%	193,55	623,67
10/05/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	51.090411	419,21	44,0000%	188,13	615,72
10/06/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.269227	434,30	43,0000%	190,48	633,46
10/07/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.41278	433,09	42,0000%	185,53	627,28
10/08/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.345943	433,91	41,0000%	181,45	624,03
10/09/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.428096	433,22	40,0000%	176,75	618,63
10/10/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.566951	432,05	39,0000%	171,86	612,55
10/11/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.881509	429,43	38,0000%	166,44	604,45
10/12/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + Encargos	362,90	2%	52.161669	460,49	37,0000%	173,78	643,47
10/01/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + Encargos	362,90	2%	52.537233	457,19	36,0000%	167,87	634,20
10/02/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + Encargos	362,90	2%	52.868217	454,33	35,0000%	162,19	625,60
10/03/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.206573	418,74	34,0000%	145,21	572,32
10/04/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.642866	415,33	33,0000%	139,79	563,42
10/05/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.06128	412,12	32,0000%	134,51	554,87
10/06/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.385647	409,66	31,0000%	129,53	547,38
10/07/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.527049	408,60	30,0000%	125,03	541,80
10/08/2014	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	54.597934	392,28	29,0000%	116,03	516,15
10/09/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.69621	420,38	28,0000%	120,05	548,83
10/10/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.964221	418,33	27,0000%	115,20	541,89
10/11/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	55.173085	416,74	26,0000%	110,51	535,58
10/12/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	55.465502	414,55	25,0000%	105,71	528,55
10/01/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	55.809388	383,77	24,0000%	93,94	485,38
10/02/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	56.635366	378,17	23,0000%	88,71	474,44
10/03/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	57.292336	373,83	22,0000%	83,88	465,18
10/04/2015	Condomínio + Fundo de obras	348,44	2%	58.15745	396,55	21,0000%	84,94	489,42
10/05/2015	Condomínio + Fundo de obras	350,49	2%	58.570367	396,07	20,0000%	80,79	484,78
10/06/2015	Condomínio + Fundo de obras	352,01	2%	59.150213	393,89	19,0000%	76,33	478,09
10/07/2015	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	376,75	2%	59.605669	418,36	18,0000%	76,80	503,52
10/08/2015	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	377,79	2%	59.951381	417,09	17,0000%	72,32	497,75
10/09/2015	Condomínio + Fundo de obras	356,45	2%	60.101259	392,55	16,0000%	64,06	464,46
10/10/2015	Condomínio + Fundo de obras	358,03	2%	60.407775	392,29	15,0000%	60,01	460,14
10/11/2015	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	403,61	2%	60.872914	438,85	14,0000%	62,66	510,28

www.sud.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site:www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE216.

168

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 20/01/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível de Gjá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/12/2015	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	405,21	2%	61.548603	435,75	13,0000%	57,77	502,23
10/01/2016	Condomínio + Fundo de obras	362,21	2%	62.10254	386,04	12,0000%	47,25	441,01
10/02/2016	Condomínio + Fundo de obras	363,85	2%	63.040288	382,02	11,0000%	42,86	432,52
10/03/2016	Condomínio + Fundo de obras	365,50	2%	63.63917	380,14	10,0000%	38,77	426,51
10/04/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	387,84	2%	63.919182	401,61	9,0000%	36,86	446,50
10/05/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	411,38	2%	64.328264	423,27	8,0000%	34,53	466,26
10/06/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	413,08	2%	64.95868	420,90	7,0000%	30,05	459,36
10/07/2016	Condomínio + Fundo de obras	394,13	2%	65.263985	399,71	6,0000%	24,46	432,16
10/08/2016	Condomínio + Fundo de obras	395,87	2%	65.681674	398,92	5,0000%	20,34	427,23
10/09/2016	Condomínio + Fundo de obras	397,62	2%	65.885287	399,45	4,0000%	16,29	423,72
10/10/2016	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	408,69	2%	65.885287	410,57	3,0000%	12,56	431,34
10/11/2016	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto + 13º Salário + Encargos	452,12	2%	66.050089	453,06	2,0000%	9,24	471,36
10/12/2016	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto + 13º Salário + Encargos	453,93	2%	66.050089	454,88	1,0000%	4,63	468,60
10/01/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	414,11	2%	0	414,11	0,0000%	0,00	422,39
Subtotal:		19.258,23			22.556,37		6.189,42	29.196,66

PRINCIPAL - 2 - MULTA								
20/01/2017	Multa de 10% - Art. 523 CPC	2.919,67		0	2.919,67	0,0000%	0,00	2.919,67
Subtotal:		2.919,67			2.919,67		0,00	2.919,67

PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
20/01/2017	Honorários advocatícios - 10% - fase de conhecimento	3.211,63		0	3.211,63	0,0000%	0,00	3.211,63
Subtotal:		3.211,63			3.211,63		0,00	3.211,63

PRINCIPAL - 4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
20/01/2017	Honorários advocatícios - 10% - fase de execução	3.211,63		0	3.211,63	0,0000%	0,00	3.211,63
Subtotal:		3.211,63			3.211,63		0,00	3.211,63

PRINCIPAL - 5 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
21/11/2012	Despesas de distribuição	485,27		49.137843	653,66	50,0000%	326,83	980,49
03/09/2013	Guia de recolhimento	17,50		51.428096	22,52	40,0000%	9,00	31,52
04/07/2014	Diligência de Oficial de Justiça	66,86		54.527049	81,15	30,0000%	24,34	105,49
21/03/2016	Honorários periciais	700,00		63.63917	728,04	10,0000%	72,80	800,84
Subtotal:		1.269,63			1.485,37		432,97	1.918,34

PRINCIPAL - 6 - CUSTAS REMANESCENTES								
20/01/2017	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	408,63		0	408,63	0,0000%	0,00	408,63
Subtotal:		408,63			408,63		0,00	408,63

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE216.

170
8

SCIM v.1.0

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Pesquisar

Identificação
 preencher somente com números

Tipo:

IPTU
 Cadastro Comercial
 CPF
 CNPJ

Proprietário: ALBERTO TASSINARI QUARANTA
 Compromissário: ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME
 Identificação da Dívida: IPTU - 0-0052-021-179
 Valor Total Devido: R\$ 38.767,90

Zona	A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp.Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
0	2006	2008	Im.Predial	Executada	038913	974,40	367,80	2.343,35	854,72	4.550,27	455,02	10,14	5.015,43	033404/2009
Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503														
0	2007	2008	Im.Predial	Executada	076852	1.007,40	370,92	2.142,61	847,62	4.368,55	426,85	0,00	4.805,40	033404/2009
Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503														
0	2008	2009	Im.Predial	Executada	002592	1.049,33	370,56	1.913,52	803,83	4.137,24	413,72	0,00	4.550,96	033404/2009
Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503														
0	2009	2009	Im.Predial	Executada	044216	1.125,12	371,28	1.698,71	731,55	3.926,68	392,66	13,87	4.333,19	1317/12
Proc. Unificado: 0017316220120260223														
0	2010	2010	Im.Predial	Executada	002156	1.122,02	354,72	1.410,21	651,94	3.538,89	353,88	0,00	3.892,77	1317/12
Proc. Unificado: 0017316220120260223														
0	2011	2011	Im.Predial	Executada	039806	1.198,22	360,00	1.215,24	602,02	3.375,48	337,54	0,00	3.713,02	1317/12
Proc. Unificado: 0017316220120260223														
0	2012	2012	Im.Predial	Executada	008441	1.277,84	360,48	1.000,59	525,30	3.164,01	316,40	20,48	3.500,87	065211/2014
Proc. Unificado: 05023269520140260223														
0	2013	2013	Im.Predial	Executada	018361	1.353,46	361,68	786,76	455,04	2.956,96	295,69	0,00	3.252,65	005211/2014
Proc. Unificado: 05023269520140260223														
0	2014	2014	Im.Predial	Executada	001951	1.428,50	382,52	571,02	384,14	2.746,28	274,62	16,21	3.037,09	
Proc. Unificado: 1515593820150260223														
0	2015	2015	Im.Predial	Executada	004231	1.447,02	345,36	336,80	280,20	2.409,38	240,93	16,21	2.666,52	
Proc. Unificado: 15022326220160260223														
Total						13.983,21	3.625,32	13.418,81	6.146,36	38.173,78	3.517,31	78,89	38.767,90	
TOTAL EM DÉBITO													38.767,90	

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE216.

171
D

JUNTADA

Em **7 de março de 2017**, junto a estes autos:

- (x) petição;
- () mandado;
- () carta precatória;
- () ofício _____;
- () AR/SEED;
- () Outros _____;

que segue(m).

Eu, _____ escrev. subscrevi.

Alexsander Irapoan Pereira
M365.500

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

0213
177/13

177
177

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013
Ação de cobrança

223 FLS. 16-0009743-7 021216 1644 80

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE; por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosa e tempestivamente à presença de V. Exa., interpor os presentes EMBARGOS DE DECLARAÇÃO pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidos:

- 2) Data *máxima vênia*, ao se prolatar o R. despacho de fls. , V. Exa. não repetiu o brilhante e costumeiro acerto que acompanham suas decisões, ensejando o inconformismo do ora embargante, cujas razões a seguir demonstradas, certamente serão acolhidas nesta fase recursal.
- 3) Esclarecimentos, aliás, que hoje se fazem necessários ante a **contradição** percebida no R. Despacho, e que servirão de fundamento ao eventual recurso ao E. Tribunal *ad quem*, em sede de agravo de instrumento, caso ainda se demonstre incongruente o r. *decisium* em comparação com a realidade trazida aos autos.

Senão vejamos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WCA02170709962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE21B.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WCJ2179069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE21B.

4) Houve contradição com relação a não admissão de lances em segunda praça inferiores a 60% (sessenta por cento).

5) Conforme determina o artigo 891 do Código de Processo Civil, os lances do segundo pregão serão no **patamar mínimo de 50% (cinquenta por cento)**.

6) Nestes termos, vem, o embargante trazendo as razões de seu inconformismo com o R. Despacho de fls. , requerer:

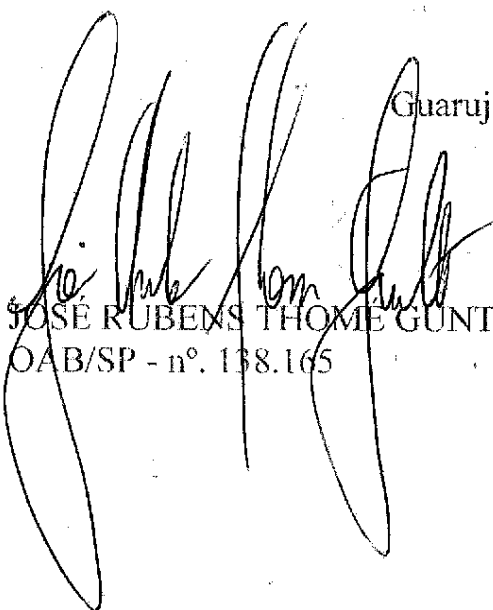
I) o recebimento do presente recurso de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, determinando a sua juntada aos autos e respectivo processamento;

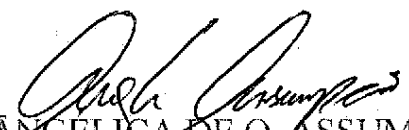
II) julgando-os totalmente procedentes, afim de que seja sanada a contradição existente, para constar que os lances do segundo pregão serão no patamar mínimo de 50% (cinquenta por cento).

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 01 dezembro de 2016.


JOSE RUBENS THOME GUNTHER
OAB/SP - nº. 138.165


ANGELICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP - nº. 208.135-E



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

[Handwritten signature]

CONCLUSÃO

Em 7 de março de 2017 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Conheço dos embargos de declaração, mas nego-lhes provimento, uma vez que, conforme o disposto no art. 891, § único, o percentual mínimo de 50% do valor da avaliação para fins de arrematação em segundo leilão só é aplicável caso o juiz não tenha fixado valor diverso.

Aguarde-se o desfecho dos leilões.

Int.

Guarujá, 07 de março de 2017.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE21D. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE21D.

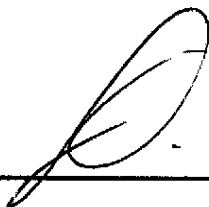
175

JUNTADA

Em 07 de Março de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros a decisão e ofício do
 email :

Que segue(m).

_____ 



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

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001736-56.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**
 Embargado: **Condomínio Edifício Mar e Monte**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Relevantes os fundamentos, recebo os embargos com suspensão da execução. Certifique-se nos autos principais. Cite-se. Intimem-se.

Guarujá, 17 de fevereiro de 2017.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e o código 1089A4E.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE221.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

178

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

177/13
 GABINETE JUIZ

223.F6.M.17.0001.0842-7 170217 1701 888

Processo nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
 Partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** contra **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, bem como dos titulares do domínio **ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA E JULIANA CARATIN QUARANTA**
 REF IMÓVEL CADASTRO Nº: 0-0052-021-179

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente por seu procurador à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS** movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, bem como dos titulares do domínio **ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA E JULIANA CARATIN QUARANTA**, requerer **A SUB-ROGAÇÃO DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL PRACEADO NO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO**, nos seguintes termos:

DOS FATOS:

Chegou ao conhecimento do Município de Guarujá que o Apartamento nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Condomínio Edifício Mar e Monte, situado à Rua Vereador Roberto Gelsomini, nº 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, **será levado** a leilão a 1ª praça no dia **17/02/17**, em decorrência da presente ação.

O imóvel possui débitos fiscais decorrentes de tributos cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis ou a estes estão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE222.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

vinculados, nos termos do que descreve o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Existem Execuções Fiscais em tramitação perante a Vara das Fazendas Públicas da Comarca do Guarujá, conforme documento fiscal anexado, que indica de maneira explícita e detalhada os créditos tributários lançados e inscritos em dívida ativa, bem como os já ajuizados.

Inclusive acompanham a presente petição cópias das seguintes Execuções Fiscais:

- 0505503-43.2009.8.26.0223
- 0017316-22.2012.8.26.0223
- 0502326-95.2014.8.26.0223
- 1515596-38.2015.8.26.0223
- 1502232-62.2016.8.26.0223

DO DIREITO

1 - DA SUB-ROGAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN

Ninguém pode se escusar de cumprir a lei alegando seu desconhecimento, ainda mais quando a parte autora se encontra representada por advogado, portanto, com pleno conhecimento da incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN, nos casos de arrematação de bem imóvel em hasta pública.

Caso se pretendesse afastar a incidência da norma supracitada, caberia ao interessado ter feito o pedido de maneira expressa, requerendo ao magistrado que, no edital de leilão, fizesse constar a responsabilidade do arrematante sobre os débitos fiscais.

O artigo em comento disciplina:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Por força do art. 886, inciso VI, do Novo CPC, compete ao responsável pelo edital de praxeamento fazer com que conste do instrumento expressa menção sobre a existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, sob pena de nulidade do certame.

Absolutamente necessário que o edital do certame faça constar expressamente a existência de débitos tributários e, se for o caso, a incidência ou não do art. 130 parágrafo único do CTN.

Mesmo porque, a ausência deste acerto fará com que a alienação do bem ocorra em desconformidade com a lei, em obediência ao que dispõe o art. 185, do CTN, *in verbis*:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

2 – DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Primeiramente há que se diferenciar crédito de dívida ativa. A lei fala em sub-rogação do crédito, mas o que é crédito tributário?

O crédito tributário constitui decorrência legal da obrigação tributária principal, possuindo a mesma natureza desta, que se origina, via de regra do lançamento tributário nos termos do art. 142 do CTN, assim entendido como o procedimento administrativo, obrigatório e vinculado, dotado de legalidade, autonomia, garantias e privilégios, que confere exigibilidade à obrigação tributária.

Conforme se verifica:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21704069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE222.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

O lançamento tributário transforma a obrigação tributária em uma obrigação líquida, certa e exigível, podendo o fisco exigir seu cumprimento.

Temos a seguinte equação:

Fato gerador *in concreto* + lançamento = crédito tributário

Já a inscrição do débito em dívida ativa, faz surgir no ordenamento jurídico título executivo extrajudicial que dá ensejo ao ajuizamento de ação de execução fiscal, satisfazendo os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade do crédito a ser cobrado.

Art. 201. Constitui dívida ativa tributária a proveniente de crédito dessa natureza, regularmente inscrita na repartição administrativa competente, depois de esgotado o prazo fixado, para pagamento, pela lei ou por decisão final proferida em processo regular.

Parágrafo único. A fluência de juros de mora não exclui, para os efeitos deste artigo, a liquidez do crédito.

Art. 204. A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.

Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite.

Verifique-se ainda que quem estipulou o que seria subrogado foi o próprio legislador tributário, ou seja o mesmo legislador que definiu que o é crédito, portanto, incabível qualquer modificação deste conceito por parte do julgador. Deste modo, **basta a existência de CRÉDITO TRIBUTÁRIO para a incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN.**

Por força do que disciplina o art. 30 da LEF, todos os bens do contribuinte ou responsável respondem pelo adimplemento da dívida ativa.

Ademais, devemos observar que o parágrafo único do art. 3º da Lei de Execuções Fiscais, disciplina que a presunção de certeza e liquidez de que goza a dívida ativa regularmente inscrita só pode ser ilidida por prova inequívoca a cargo do executado ou de terceiro.

3 - DA PREFERÊNCIA NOS TERMOS DO ART. 186 DO CTN e DA LEI DE EXECUÇÕES FISCAIS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

[Handwritten signature]
 WGJA21707069962

Ainda que não se tratasse de uma arrematação de imóvel, é imprescindível frisar que o crédito tributário goza de outras prerrogativas e privilégios.

Dessa forma, os débitos que não encontrem amparo na norma estampada no art. 130, parágrafo único, do CTN, encontram-se tutelados pela regra do art. 186 do CTN que estabelece a preferência material do crédito tributário.

Novamente o legislador fala em crédito tributário, portanto, protegendo os valores apurados em conformidade com o art. 186 do CTN, como se verifica:

Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Ainda nesta senda, a Lei de Execuções Fiscais, em seu art. 30, disciplina que a totalidade dos bens do contribuinte ou responsável tributário responde pelo pagamento da dívida ativa. Veja bem, o legislador mencionou expressamente dívida ativa, não exigindo nem mesmo execução fiscal ajuizada.

3.1 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação judicial de imóvel, o crédito fiscal também prefere ao crédito oriundo de honorários advocatícios sejam eles contratuais ou sucumbenciais, isso porque a lei apenas excepciona da preferência fiscal os créditos trabalhistas.

Via de regra, honorários advocatícios não são devidos no curso de uma relação de emprego, portanto, não se amoldam ao disposto no art. 186 do CTN.

Os créditos decorrentes de honorários advocatícios não se equiparam aos créditos trabalhistas para fins de preferência de crédito, pois esta não é a intenção da lei.

O legislador, ao estabelecer quais créditos seriam privilegiados, escolheu os decorrentes das relações de trabalho e acidentes do trabalho. Se fosse intenção do legislador estender este benefício a outros créditos, teria dito de maneira expressa, não cabendo ao julgador criar hipótese de preferência material não prevista em lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

133
 1704069962

Não compete ao magistrado interferir na arrecadação tributária criando limitação não existente em lei, isso certamente implicaria em afronta ao princípio da separação dos poderes, ao princípio republicano e à autonomia administrativa e financeira do ente tributante, afrontando diretamente a Constituição Federal.

Quanto à matéria:

Agravo de instrumento Ação de cobrança de despesas condominiais. Execução de sentença. Decisão que determinou que o crédito decorrente de honorários advocatícios prefere ao condominial e este ao tributário. Insurgência. **Os créditos tributários preferem aos condominiais e aos correspondentes a honorários advocatícios que, apesar de constituírem verba alimentar, não se equiparam ao crédito trabalhista**, que tem preferência sobre todos os demais. Decisão agravada reformada. Recurso provido. (Agravo de Instrumento 2069411-14.2014.8.26.0000, TJSP, Relator Morasi Pucci, 27ª Câmara de Direito Privado, Julgado em 29/07/2014).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INEXISTÊNCIA DE PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. ART. 186 DO CTN. 1.186 CTN Não merece reforma a decisão que aplica o entendimento mais recente deste Tribunal no sentido de que **inexiste preferência dos créditos relativos a honorários advocatícios - sejam de natureza contratual ou sucumbencial - em relação ao crédito tributário, por não serem considerados créditos trabalhistas**, nos termos do art. 186 do CTN. Precedentes: REsp 1.041.676/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe de 24.6.2009; REsp 1.068.838/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Rel. p/ acórdão Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 4.2.2010; REsp 1.106.944/PR, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 16.3.2010. 2. Agravo regimental não provido.186CTN: REsp 1.041.676/SC (1160227 MG 2009/0187863-9, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 05/08/2010, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/09/2010)

3.2 – DA DESNECESSIDADE DE PENHORA – SOBRE O IMÓVEL OU DE CRÉDITO NOS AUTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número WGJAJ21704069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE222.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

187
[Handwritten signature]

Nos termos do que disciplina o art. 908 do Novo Código de Processo Civil (antigo artigo 711 do revogado CPC), existindo pluralidade de credores, primeiramente receberão aqueles que possuem preferência material e, somente em um segundo momento, serão escalonados os credores com preferência processual, ou seja, com penhora sobre o bem.

Portanto, a lei não exige que os credores preferenciais possuam penhora sobre o bem constricto ou penhora de crédito nos autos, conforme texto legal:

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

§ 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.¹

Nessa esteira, o Superior Tribunal de Justiça manifestou, em recente entendimento expresso, que o crédito tributário prefere ao crédito condominial, sendo **desnecessária inclusive a execução fiscal**, conforme se demonstra da ementa do voto da Respeitada Ministra Fátima Nancy Andrichi, em precedente oriundo da Comarca do Guarujá:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDITORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso

¹ Grifo nosso



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

especial. (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011).

Inclusive, no referido julgado, explica-se a interpretação adequada do antigo artigo 711 do Código de Processo Civil, hoje atual artigo 908 do Novo Código de Processo Civil que culmina na satisfação do privilégio legal, independentemente de ajuizamento de execução fiscal ou penhora do imóvel:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado.

Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC.

Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requer a tutela do seu direito de preferência.

Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário.

Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso.

Desta feita, se inexigível ajuizamento de execução fiscal para assegurar a preferência tributária, revela-se completamente desarrazoada qualquer decisão que condiciona a habilitação de crédito à existência de penhora de crédito nos autos, conforme se demonstra na Jurisprudência, cujo processo de origem ao precedente citado foi originado da presente Comarca.

Além disso, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem entendendo que, **para a percepção do crédito tributário vinculado ao imóvel levado à hasta, basta mero pedido de habilitação de crédito, mostrando-se desnecessário pedido de penhora de crédito nos autos**, conforme se verifica da ementa e trecho do julgamento do agravo de instrumento nº. 2191461-42.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 25/11/2014, Relator Erbeta Filho:

PENHORA. Pretensão formulada pela Fazenda Municipal à sua realização no rosto dos autos de cobrança de despesas condominiais, sem prejuízo da construção já feita



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

nos autos de execução fiscal. Inadmissibilidade, in casu. Inviabilidade e desnecessidade da medida. Não sujeição da dívida das fazendas ao concurso de credores. Recurso não provido.

(...)

Para o exercício da preferência da ora recorrente, aliás, é irrelevante a precedência da execução ou da penhora.

(...)

Bastará à Municipalidade, enfim, protestar, nos autos da execução das verbas condominiais, pela preferência dos créditos tributários em detrimento dos condominiais, nos termos dos artigos 186 e 187, ambos do CTN, 29 e 30 da LEF, bem como do art. 711 do CPC.²

Entendimento adotado também pelos recentíssimos acórdãos proferidos no 1) Agravo de Instrumento nº. 2191486-55.2014.8.26.0000 TJSP, 18ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 04/12/2014, Relator OSVALDO CAPRARO; 2) Agravo de Instrumento nº. 2187901-92.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho; 3) Agravo de Instrumento nº. 2188408-53.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho.

Além disso, Humberto Theodoro Júnior explica que “independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.)”³

Desta feita, a existência de preferência legal, ou seja, prerrogativa de ser prioritariamente embolsado é suficiente, inclusive para alterar a prelação firmada por anterioridade de penhora, independentemente da Fazenda Municipal, credora privilegiada, ter penhora em seu favor.

A execução em curso, a prévia penhora sobre o mesmo bem ou a penhora de crédito nos autos não são pressupostos para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso de preferências.

Além disso, deve-se frisar que a Lei processual não determina quaisquer requisitos para habilitação de crédito ou levantamento de valores, bastando para a instauração do concurso de preferências que o crédito seja líquido, certo e exigível.

Dentro desta conjuntura, é imperioso ressaltar que a Fazenda Pública, por intermédio de um procedimento administrativo, denominado de “lançamento”, em que é assegurado o direito de ampla defesa e contraditório à parte interessada, pode constituir unilateralmente os seus títulos executivos, razão pela qual

² Grifo nosso

³ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Exeção. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azuíl Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

não precisa, para tanto, socorre-se ao Poder Judiciário ou mesmo à vontade da parte contrária para certificar a presunção de liquidez de seus créditos.

Em outras palavras, o crédito tributário regularmente constituído é suficiente para revelar a liquidez, certeza e exibibilidade do crédito deduzido contra o contribuinte, seja porque tal ato é submetido ao regime de direito público, portanto presumidamente legítimo e decorre de procedimento em que é assegurando a ampla defesa e o contraditório (procedimento de lançamento fiscal), seja porque por ostentar presunção legal de certeza, liquidez e exigibilidade, gera a possibilidade de, mediante extração da certidão de dívida ativa, deflagra execução fiscal sem quaisquer outras condicionantes.

Desta feita, é imprescindível concluir que o lançamento do crédito tributário, bem como a respectiva inscrição do débito em dívida ativa já geram, o dever do contribuinte de pagar o tributo independe de ajuizamento da execução fiscal e, por esse motivo, tais atos administrativos presumidamente legítimos, por si só, devem servir de arrimo para possibilitar a habilitação de crédito municipal e posterior levantamento de valores.

Outrossim, **não é possível estabelecer exigências não previstas em lei, tais como penhora do imóvel, decurso do prazo de defesa, ajuizamento da execução fiscal, nem tão pouco mandado de penhora dos autos da execução fiscal no rosto dos autos em que se pretende a habilitação de crédito**, razão pela qual o crédito tributário deve ser não só habilitado como também levantado com privilégio pelo Município, independentemente da apresentação de qualquer documento, ato processual ou administrativo, senão aqueles que a lei expressamente exige.

4 – DA VEDAÇÃO AO JULGAMENTO POR EQUIDADE FORA DAS HIPOTHESES LEGAIS.

Inclusive, Humberto Theodoro Júnior cita em sua obra Processo de Execução que:

“Como lembra JOSÉ ALBERTO DOS REIS, 'parecem injustos estes resultados jurídicos. O exequente requereu a execução; fez despesas, suportou incômodos, sujeitou-se à contingências desfavoráveis; enfrentou riscos e dificuldades para o seu direito de crédito. Pois bem, saem-lhe ao caminho outros credores do executado, utilizam-se da atividade que ele desenvolveu no intuito de conseguir o pagamento do seu crédito e despojam-no do que era produto de sua ação e do seu trabalho!'”.

Mas, como esclareceu o eminente processualista, 'por mais extravagante e insólito que o caso pareça. A verdade é que se justifica perfeitamente em face dos princípios jurídicos. **A**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

preterição do exequente pelos credores privilegiados e preferentes colocados antes dele é uma exigência das regras de direito substancial. O que seria inadmissível é que o exequente obtivesse pagamento à custa da venda de bens sobre os quais outros credores têm, segundo a lei civil, privilégio ou preferência, enquanto estes não estiverem pagos⁴.

Por sua vez, o art. 140, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil estabelece que apenas nos casos em que a lei autorizar é que poderá o magistrado valer-se da equidade para decidir a lide.

Deste modo, totalmente descabido o entendimento de que o crédito condominial prefere ao tributário, pelo fato de ser *propter rem* ou pelo fato de que o reconhecimento da preferência tributária implicaria em esvaziamento dos valores obtidos com o praxeamento do imóvel, pouco restando ao exequente.

Como já mencionamos, o art. 130 parágrafo único não traz qualquer exceção e deve ser respeitado.

5 – DA IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO JURISPRUDENCIAL AO PODER-DEVER DE TRIBUTAR

A nossa Carta Magna em seus artigos 1º e 2º disciplina a harmonia e a independência entre os poderes que compõe nosso Estado, deixando claro os contornos do Estado Democrático de Direito em que vivemos.

Considerando que o Poder de tributar é ato de soberania fixado pela própria Constituição, as limitações a este poder também na carta constitucional encontram – se delimitadas.

Deste modo, **não compete ao Judiciário criar limitação não imposta pela lei**, sob pena de invadir a área de atuação do Poder Executivo e com isso prejudicar a harmonia entre os Poderes, atentando contra o próprio Estado Democrático de Direito.

Convém ainda, ressaltar que a Lei de Responsabilidade Fiscal, LC 101/00 que regulamenta o artigo 163 e 165, § 9º da CF, sendo talvez, o principal instrumento regular das contas públicas em território nacional, **é dirigida aos três Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) e baseada nos pilares do planejamento, transparência, controle e responsabilidade**, impõe:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

⁴ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Exeção. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE222.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.

Além disso, a cobrança de tributos tem por finalidade manutenção do próprio Estado e da persecução do bem comum. É por meio dos valores levados aos cofres públicos que os serviços essenciais são realizados.

A vida em sociedade como a conhecemos depende da manutenção do Estado, logo lhe compete o poder-dever de arrecadar, tamanha a relevância e essencialidade da obrigação tributária é que lhe foi alçada à condição de crédito privilegiado.

A mitigação das prerrogativas da Fazenda Pública implica em grave ofensa aos princípios basilares do Estado Democrático de Direito e prejudicam a manutenção da estrutura política e administrativa do Estado.

A própria Carta Magna tratou de limitar o poder arrecadatório do Estado não cabendo ao intérprete da norma admitir óbice ou limitação que o legislador não criou.

6 – DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DE QUE GOZAM OS DOCUMENTOS PÚBLICOS.

Importante atentar para o fato de que a presente petição segue acompanhada de documentos públicos obtidos junto ao sistema informatizado do Fisco Municipal e que trazem informações detalhadas sobre todos os dados do tributo lançado e seus acessórios, registra e abate, eventuais, pagamentos parciais e declara a existência de execução fiscal correspondente determinando-a por meio de sua numeração.

Conforme consta do art. 374, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil – não dependem de prova os fatos em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

Por sua vez, a dívida ativa presume-se líquida e certa, de acordo com o art.3º da Lei nº 6830/80. E esta presunção só pode ser ilidida, por iniciativa do executado ou de terceiro interessado e mediante apresentação de prova inequívoca.

Ademais, de acordo com o disposto no art. 425, inciso V, do Novo CPC, fazem a mesma prova que os originais, os extratos digitais de bancos de dados públicos e privados, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

18/08/2021
 190

No presente caso, os extratos anexados são extraídos e impressos diretamente do sistema informatizado municipal e, portanto, os dados ali contidos exprimem o que consta do sistema fazendário, gozando da presunção legal de veracidade acima explicitada.

7 – DA INAPLICABILIDADE DO DISPOSTO NO ART. 690-A, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC

É lícito ao exequente participar da hasta pública, ou seja, quando não se der a adjudicação antes da praça, poderá o credor exequente oferecer lance e arrematar o bem.

Entretanto, possuindo, o imóvel, débitos tributários, há interesse de credor preferencial e nessa hipótese é obrigatório o depósito de preço da arrematação.

Ademais, não existindo depósito de preço não haverá no que ser sub-rogado o crédito tributário e, por conseguinte afastar-se-ia a aplicação do parágrafo único do art. 130 para fazer incidir o *caput* do dispositivo. E, neste último caso, o arrematante seria responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a data do fato gerador.

DO PEDIDO

Pelo exposto, diante da sub-rogação dos créditos tributários no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário, requer que V. Exa.:

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no *caput* do art. 130 do CTN;

b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário que atinge para o cadastro **0-0052-021-179 o valor de R\$ 42.877,26**, composto de R\$ 41.145,66 correspondente aos valores já inscritos em Dívida Ativa e R\$ 1.731,60 referente ao ano de 2017, **valor atualizado até Fevereiro de 2017, sem prejuízo de acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

c) Requer que o valor acima mencionado seja transferido para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada, através de expedição de ofício:

Banco do Brasil
Agência: 0925-3
Conta Corrente: 39.053-4
Prefeitura Municipal de Guarujá
CNPJ: 44.959.021/0001-04.

d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos em direito. E, em respeito à dialeticidade, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.

DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES

e) Outrossim, requer que todas as intimações sejam em nome do procurador subscrevente, **Dr. Cassius Baesso Franco Barbosa – OAB 296.703** e façam constar expressamente o nome do ente público habilitante, qual seja, **Município de Guarujá, sob pena de nulidade.**

Termos em que
 Pede deferimento.

Guarujá, 17 de Fevereiro de 2017.

Cassius Baesso Franco Barbosa

Procurador Municipal

OAB/SP 296.703

Cassius Baesso Franco Barbosa
 OAB/SP 296.703
 Procurador Municipal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069802. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE222.



197
~~197~~
 197/0

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, bem como dos titulares do domínio **ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA**. O Dr. Marcelo Machado Da Silva, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados - Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS**: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início dia **17/02/2017**, e encerramento dia **21/02/2017, às 13:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017, às 13:05 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: Contam débitos da ação no valor de R\$ **39.285,62 para dez/2016**. **Constam débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 35.451,90 atualizados para dez/2016**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO**: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vindendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM**: **APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado á Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no sub-solo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718.** **ÔNUS**: Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 222.650,00 (duzentos e vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta reais) para dez/16**. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 9 de janeiro de 2017.

Dr. Marcelo Machado Da Silva

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

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, bem como dos titulares do domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA.** O Dr. Marcelo Machado Da Silva, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados – Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início dia **17/02/2017**, e encerramento dia **21/02/2017, às 13:05 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, *seguir-se-á*, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017, às 13:05 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Contam débitos da ação no valor de R\$ 39.285,62 para dez/2016. Constam débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 35.451,90 atualizados para dez/2016.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado á Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no sub-solo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718. ÔNUS:** Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 222.650,00 (duzentos e vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta reais) para dez/16.** Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 1 de fevereiro de 2017.

Dr. Marcelo Machado Da Silva

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Ordem: 33404/2009
Processo: 505503/2009

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ

Portaria nº 01/2009

Inicial recebida nos termos da Port. 01/2009 do Serviço Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas. A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito.

Data: 25/11/2009

A FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, POR SEU PROCURADOR, COM FUNDAMENTO NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E À VISTA DA(S) INCLUSA(S) CERTIDÃO(ÕES), VEM PROMOVER A PRESENTE EXECUÇÃO REFERENTE AO(S) DÉBITO(S) ABAIXO TRANSCRITO(S) :

PROPRIETÁRIO DEVEDOR: ALBERTO TASSINARI QUARANTA COMPROMISSÁRIO DEVEDOR:	CÓDIGO DE LANÇAMENTO: 0-0052-021-179 Cad.Imcb.
LOCAL DO IMÓVEL/ESTABELECIMENTO: R VER ROBERTO GELSOMINI CENTRO GUARUJA	00154 00 57 SP 11410-400
ENDEREÇO(S) DE CORRESPONDÊNCIA: RESP.: R CORREIA DIAS PARAISO SAO PAULO	00476 5A APTO 51 BL A SP 04104-001

TRIBUTOS	INSCRIÇÃO	EXERCÍCIO	ANO BASE	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	38913	2008	2006	974,40	1.798,93
2-Imp. Predial	76882	2008	2007	1.007,40	1.680,54
2-Imp. Predial	2592	2009	2008	1.049,33	1.544,07
PÁG 1/1	VALOR ATUALIZADO ATÉ: 24/11/2009			3.034,16	5.028,56

REQUER, ASSIM, SE DIGNE V. EXCIA. ORDENAR A CITAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) OU QUEM DE DIREITO PARA PAGAR(EM) NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS, A QUANTIA DO DÉBITO, ACRESCIDA DE JUROS DE MORA, CORREÇÃO MONETÁRIA E CUSTAS, SOB PENA DE PENHORA OU ARRESTO, AUTORIZANDO, SE NECESSÁRIO A REALIZAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS NOS TERMOS NO ART. 172, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

RESPONDERÁ(ÃO) O(S) EXECUTADO(S) A TODOS OS ATOS DO PROCESSO, DEVENDO, AO FINAL, SER(EM) CONDENADO(S) A RECOLHER O PRINCIPAL E DEMAIS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

TERMOS EM QUE, PROTESTANDO PROVAR O ALEGADO POR TODOS OS MEIOS DE PROVA EM DIREITO PERMITIDOS E DANDO À CAUSA O VALOR DO DÉBITO EM COBRANÇA, CALCULADO ATÉ A DATA DO AJUIZAMENTO E SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO EFETIVO PAGAMENTO.

P. DEFERIMENTO

GUARUJÁ, 25/11/2009

 SUELI CIURLIN
 Procuradora Municipal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGTJAZ170160986. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE228.

(Handwritten signature)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 38913 / 2008

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
38913	17/07/2008	327	95

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA	0-0052-021-179	17181	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: ROBERTO GELSOMINI R. VER., 00154	2006	2008	
00 57 ED MONTE VAGA-119	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400	2-IMP.PREDIAL URBANO	864,00	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	110,40	LC 38/97 160 A 178
R CORREIA DIAS, 00476 5A APTO 51 BL A			
PARAISO SAO PAULO-SP 04104-001			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	17/07/2008		
	PROC.ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	03/02/2006	81,20	5,58	17,35	26,03	130,16	CORREÇÃO MONETÁRIA E A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	10/02/2006	81,20	5,58	17,35	26,03	130,16	
3	10/03/2006	81,20	5,58	17,35	25,17	129,30	
4	10/04/2006	81,20	5,58	17,35	24,30	128,43	
5	10/05/2006	81,20	5,58	17,35	23,43	127,56	
6	09/06/2006	81,20	5,58	17,35	22,56	126,69	
7	10/07/2006	81,20	5,58	17,35	21,70	125,83	
8	10/08/2006	81,20	5,58	17,35	20,83	124,96	
9	11/09/2006	81,20	5,58	17,35	19,96	124,09	
10	10/10/2006	81,20	5,58	17,35	19,09	123,22	
11	10/11/2006	81,20	5,58	17,35	18,22	122,35	
12	11/12/2006	81,20	5,58	17,35	17,36	121,49	
TOTAL		974,40	66,96	208,20	264,68	1.514,24	

DATA:

(Handwritten signature)
 Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069992. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE228.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 76882 / 2008

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
76882	02/08/2008	343	300

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA		0-0052-021-179	17142	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	ROBERTO GELSOMINI R. VER., 00154	2007	2008	
00 57 ED MONTE VAGA-119		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400		2-IMP.PREDIAL URBANO	894,24	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	113,16	LC 38/97 160 A 178
R CORREIA DIAS, 00476 5A APTO 51 BL A				
PARAISO SAO PAULO-SP 04104-001				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		02/08/2008		
		PROC. ADM. Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	16/01/2007	83,95	3,55	17,50	16,83	121,63	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIACÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	12/02/2007	83,95	3,58	17,50	15,76	120,79	
3	12/03/2007	83,95	3,58	17,50	14,88	119,91	
4	12/04/2007	83,95	3,58	17,50	14,00	119,03	
5	11/05/2007	83,95	3,58	17,50	13,13	118,16	
6	11/06/2007	83,95	3,58	17,50	12,25	117,28	
7	11/07/2007	83,95	3,58	17,50	11,38	116,41	
8	10/08/2007	83,95	3,58	17,50	10,50	115,53	
9	12/09/2007	83,95	3,58	17,50	9,63	114,66	
10	11/10/2007	83,95	3,58	17,50	8,75	113,78	
11	12/11/2007	83,95	3,58	17,50	7,88	112,91	
12	12/12/2007	83,95	3,58	17,50	7,00	112,03	
TOTAL		1.007,40	42,93	210,00	141,79	1.402,12	

DATA:

Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE228.

[Handwritten signature]
19/06/2009



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 2592 / 2009

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTESS INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
2592	31/01/2009	360	24

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA	0-0052-021-179	17223	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: ROBERTO GELSOMINI R VER, 00154	2008	2009	
00 57 ED MONTE VAGA-119	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400	2-IMP.PREDIAL URBANO	931,34	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	117,99	LC 38/97 160 A 178
R CORREIA DIAS, 00476 5A APTO 51 BL A			
PARAISO SAO PAULO-SP 04104-001			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	31/01/2009		
	PROC ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	21/01/2008	87,49	6,02	18,71	12,17	124,39	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIACÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO, ART. 346. LC 38/97
2	20/02/2008	87,44	6,14	18,71	11,23	123,52	
3	20/03/2008	87,44	6,14	18,71	10,29	122,58	
4	18/04/2008	87,44	6,14	18,71	9,36	121,65	
5	19/05/2008	87,44	6,14	18,71	8,42	120,71	
6	19/06/2008	87,44	6,14	18,71	7,49	119,78	
7	18/07/2008	87,44	6,14	18,71	6,55	118,84	
8	18/08/2008	87,44	6,14	18,71	5,61	117,90	
9	18/09/2008	87,44	6,14	18,71	4,68	116,97	
10	17/10/2008	87,44	6,14	18,71	3,74	116,03	
11	17/11/2008	87,44	6,14	18,71	2,81	115,10	
12	17/12/2008	87,44	6,14	18,71	1,87	114,16	
TOTAL		1.049,33	73,56	224,52	84,22	1.431,63	

DATA:

[Handwritten signature]
Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJAZ1701969962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE228.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 44216 / 2009

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTEIS INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
44216	31/12/2009	378	279

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA	0-0052-021-179	17430	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: ROBERTO GELSOMINI R VER, 00154	2009	2009	
00 57 ED MONTE VAGA-119	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400	2-IMP.PREDIAL URBANO	998,85	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	126,27	LC 38/97 160 A 178
R CORREIA DIAS, 00476 5A APTO 51 BL A			
PARAISO SAO PAULO-SP 04104-001			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	31/12/2009		
	PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	19/01/2009	93,76	0,00	18,75	11,25	123,76	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	19/02/2009	93,76	0,00	18,75	10,31	122,82	
3	19/03/2009	93,76	0,00	18,75	9,38	121,89	
4	17/04/2009	93,76	0,00	18,75	8,44	120,95	
5	15/05/2009	93,76	0,00	18,75	7,50	120,01	
6	15/06/2009	93,76	0,00	18,75	6,58	119,07	
7	15/07/2009	93,76	0,00	18,75	5,63	118,14	
8	14/08/2009	93,76	0,00	18,75	4,69	117,20	
9	14/09/2009	93,76	0,00	18,75	3,75	116,26	
10	14/10/2009	93,76	0,00	18,75	2,81	115,32	
11	13/11/2009	93,76	0,00	18,75	1,88	114,39	
12	11/12/2009	93,76	0,00	6,18	0,94	100,88	
TOTAL		1.125,12	0,00	212,43	73,14	1.410,69	

DATA:

Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE228. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE228.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 2156 / 2010

[Handwritten signature]
 19/07/2021 17:10:00

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTESS INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
2156	31/12/2010	396	270

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA		0-0052-021-179	17435	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R VER ROBERTO GELSOMINI, 00154	2010	2010	
00 57 ED MONTE VAGA-119		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400		2-IMP.PREDIAL URBANO	990,23	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	131,79	LC 38/97 160 A 178
R CORREIA DIAS, 00476 5A APTO 51 BL A				
PARAISO SAO PAULO-SP 04104-001				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		31/12/2010		
		PROC.ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	18/01/2010	93,52	0,00	18,70	11,22	123,44	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIACÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	08/02/2010	93,50	0,00	18,70	10,29	122,49	
3	08/03/2010	93,50	0,00	18,70	9,35	121,55	
4	08/04/2010	93,50	0,00	18,70	8,42	120,62	
5	10/05/2010	93,50	0,00	18,70	7,48	119,68	
6	08/06/2010	93,50	0,00	18,70	6,55	118,75	
7	08/07/2010	93,50	0,00	18,70	5,61	117,81	
8	09/08/2010	93,50	0,00	18,70	4,68	116,88	
9	08/09/2010	93,50	0,00	18,70	3,74	115,94	
10	08/10/2010	93,50	0,00	18,70	2,81	115,01	
11	08/11/2010	93,50	0,00	18,70	1,87	114,07	
12	08/12/2010	93,50	0,00	7,09	0,94	101,53	
TOTAL		1.122,02	0,00	212,79	72,96	1.407,77	

DATA:

[Handwritten signature]
 Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WCAJ2707069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE228.

CERTIDÃO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

CERTIFICO E DOU FÉ QUE NESTA DATA ENCERREI ESTE
VOLUME Nº 1, ÀS FLS. 200, PROCEDENDO A
ABERTURA DO 2º VOLUME, COM INÍCIO ÀS FLS. 201.
GUARUJÁ, 26/10/2017.

Duas 336



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA

Foro de Guarujá / 4ª Vara Cível



0020381-25.2012.8.26.0223

CARTÓRIO DO

ESCRIVÃO(A) D

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 1.144,72
 Volume : 1/1
 Reqte : **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Advogado : Jose Rubens Thome Gunther (OAB: 138165/SP)
 Reprtate : Nilson da Silveira
 Reqdo : ~~Naivaldo Oliveira de Souza~~ **AAA BUSINESS**
 TerIntCer : Lancejudicial (125311)
 Advogado : Adriano Piovezan Fonte (OAB: 306683/SP)
 Interesdo. : PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
 Advogado : Cassius Baesso Franco Barbosa (OAB: 296703/SP)

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
 15 MAR 2019
 RECEBIDOS

Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
 Ação Complementar: 31032 - Procedimento Sumário

Redistribuição : Livre - 31/01/2013 10:14:19

Dependencia -> 1001 736-56.2017

sent Cad fls 47/48

Penhora no nome dos autos - fls 230.

Em _____
 autuo neste Of _____
 que segue(m) e _____
 Eu, _____

2013/000177
 Titular

4
 Vara Cível

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____

- Fls. _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número.WGJAJ21701069962 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital... informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE22D.

CERTIDÃO DE ABERTURA DE VOLUME

CERTIFICO E DOU FÉ QUE NESTA DATA PROCEDI A
ABERTURA DESTE 2º VOLUME DO PROCESSO Nº
177/2013, INICIANDO-O ÀS FLS. 201,
PROSSEGUINDO-SE NA FORMA QUE SEGUE.

GUARUJÁ, 26/10/2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ordem: 5211/2014
Processo: 502326/2014
Pr.Unif: 0502326-95.2014.8.26.0223

201
[Handwritten signatures and notes]

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

"Ordem de Serviço nº 1/2014 expedida em 01/09/2014
Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 1/2014 do Serviço
Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas.
A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de
pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador
da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."
Data: 01/09/2014

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CÓDIGO DE LANÇAMENTO
0-0052-021-179

EXECUTADO: **ALBERTO TASSINARI QUARANTA** CNPJ/CPF 022.223.028-20
END.: **ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209 CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002**

EXECUTADO: **ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME** CNPJ/CPF 02.869.692/0001-34
END.: **ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209 CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002**

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	8441	2012	2012	1.277,64	2.109,94
2-Imp. Predial	18361	2013	2013	1.353,48	1.945,45
TOTAL				2.631,12	4.055,39

PÁG. 1/1

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos no art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art.653,CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art.7º, IV e 14 da LEF e Provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art.12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art.12, §3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel.

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art.7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento. Guarujá, 22/10/2014

[Handwritten signature]
Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP 197.737

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

**ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

C.D.A. Nº 8441 / 2012

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8441	14/01/2013	448	263

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA	0-0052-021-179	17490	0
CNPJ/CPF Nº 022.223.028-20	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R VER ROBERTO GELSOMINI, 00154	2012	2012	
00 57 ED MONTE VAGA-119	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400	2-IMP.PREDIAL URBANO	1.129,98	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	147,86	LC 38/97 160 A 178
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209			
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
ABSOLUTA ABESSORIA ADM LTDA ME			
CNPJ/CPF Nº 02.869.692/0001-34			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	14/01/2013		
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209	PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002			
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	06/01/2012	106,47	6,01	22,48	14,62	149,58	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	06/02/2012	106,47	5,96	22,48	13,49	148,40	
3	06/03/2012	106,47	5,96	22,48	12,37	147,28	
4	06/04/2012	106,47	5,96	22,48	11,24	146,15	
5	06/05/2012	106,47	5,96	22,48	10,12	145,03	
6	06/06/2012	106,47	5,96	22,48	8,99	143,90	
7	06/07/2012	106,47	5,96	22,48	7,87	142,78	
8	06/08/2012	106,47	5,96	22,48	6,75	141,66	
9	06/09/2012	106,47	5,96	22,48	5,62	140,53	
10	06/10/2012	106,47	5,96	22,48	4,50	139,41	
11	06/11/2012	106,47	5,96	22,48	3,37	138,28	
12	06/12/2012	106,47	5,96	22,48	2,25	137,16	
TOTAL		1.277,64	71,57	269,76	101,19	1.720,16	

DATA:

Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069982. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230.

203 1s. 211



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 18361 / 2013


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
18361	16/01/2014	491	212

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA	0-0052-021-179	17608	0
CNPJ/CPF Nº 022.223.028-20	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R VER ROBERTO GELSOMINI, 00154	2013	2013	
00 57 ED MONTE VAGA-119	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400	2-IMP.PREDIAL URBANO	1.197,54	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	155,94	LC 38/97 160 A 178
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209			
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME			
CNPJ/CPF Nº 02.869.692/0001-34			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	16/01/2014		
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209	PROC.ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002			
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	10/01/2013	112,79	5,90	23,75	15,44	157,88	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
2	14/02/2013	112,79	5,99	23,75	14,25	156,78	
3	11/03/2013	112,79	5,99	23,75	13,07	155,60	
4	10/04/2013	112,79	5,99	23,75	11,88	154,41	
5	10/05/2013	112,79	5,99	23,75	10,69	153,22	
6	10/06/2013	112,79	5,99	23,75	9,50	152,03	
7	10/07/2013	112,79	5,99	23,75	8,31	150,84	MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
8	09/08/2013	112,79	5,99	23,75	7,13	149,66	
9	10/09/2013	112,79	5,99	23,75	5,94	148,47	
10	10/10/2013	112,79	5,99	23,75	4,75	147,28	
11	11/11/2013	112,79	5,99	23,75	3,56	146,09	JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
12	10/12/2013	112,79	5,99	23,75	2,38	144,91	
TOTAL		1.353,48	71,79	285,00	106,90	1.817,17	

DATA:

Emitente: 
Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número SPJ.0223.2013.000000000000-9962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

fls. 2
fls. 1
V.G.JAZ. 19403/0962

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0062-021-179

EXECUTADO: Alberto Tassinari Quaranta CPF/CNPJ: CPF 022.223.028-20
END.: Alameda Santos, Nº.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO: Absoluta Assessoria Adm LTDA ME CPF/CNPJ: 02.869.692/0001-34
END.: Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP 01419-002

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	1.951/2015	2014	2014	1.428,58	2.088,08
TOTAL				1.428,58	2.088,08

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

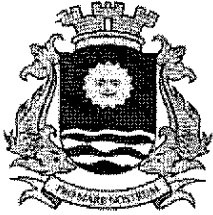
P. Deferimento. GUARUJÁ, 03/12/2015

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737

NN. 2015.01.019174

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 10/12/2015 às 12:07, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e GUILHERME HENRIQUE DE ABREU IMAKAWA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 1.951/2015

20/12/15
fls. 2

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
1.951/2015	26/01/2015	523	188

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Alberto Tassinari Quaranta	0-0052-021-179	17716	0
CPF 022.223.028-20	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Ver Roberto Gelsomini, 00154, 0057, Centro, Guarujá - SP 11410-400	2014	2014	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Alameda Santos, Nº.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Ceazar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA:	
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	02.869.692/0001-34	Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Ceazar, Sao Paulo - SP 01419-002	
NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	1.428,58	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
26/01/2015			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
4	10/04/2014	119,05	7,50	25,31	12,66	164,52
1	10/01/2014	119,03	7,52	25,31	16,45	168,31
2	10/02/2014	119,05	7,50	25,31	15,19	167,05
3	10/03/2014	119,05	7,50	25,31	13,92	165,78
5	12/05/2014	119,05	7,50	25,31	11,39	163,25
6	10/06/2014	119,05	7,50	25,31	10,12	161,98
7	10/07/2014	119,05	7,50	25,31	8,86	160,72
8	11/08/2014	119,05	7,50	25,31	7,59	159,45
9	10/09/2014	119,05	7,50	25,31	6,33	158,19
10	10/10/2014	119,05	7,50	25,31	5,06	156,92
11	10/11/2014	119,05	7,50	25,31	3,80	155,66
12	10/12/2014	119,05	7,50	25,31	2,53	154,39
TOTAL		1.428,58	90,02	303,72	113,90	1.936,22

LEGISLAÇÃO
BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 03 de dezembro de 2015

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

NN. 2015.01.019174

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 10/12/2015 às 12:07, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e PAULO ROBERTO MORGADO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paulo Roberto Morgado, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZT101069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

fls. 2
fls. 1

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0052-021-179

EXECUTADO: Absoluta Assessoria Adm LTDA ME e outro CPF/CNPJ: CNPJ 02.869.692/0001-34
END.: Alameda Santos, Nº.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO: Absoluta Assessoria Adm LTDA ME CPF/CNPJ: 02.869.692/0001-34
Alberto Tassinari Quaranta 022.223.028-20
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME 02.869.692/0001-34
Alberto Tassinari Quaranta 022.223.028-20

END: Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002
Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002
Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002
Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	4.231/2016	2015	2015	1.447,02	2.162,10
TOTAL				1.447,02	2.162,10

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

NN. 2016.01.002823

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 17/10/2016 às 16:53, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e PAULO HENRIQUE TETTI. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

fls. 215

fls. 2

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 10/10/2016

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737

NN. 2016.01.002823

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 17/10/2016 às 16:53, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e PAULO HENRIQUE TETT
ara conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 15022332-62-2016-8-26-0220 e o código de verificação
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 27/07/2021 às 17:10, sob o número
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 4.231/2016

208
19/10/2016
WALTER MONTEIRO
sob o número WGJAJ2170169962
70FE230

fls. 3

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
4.231/2016	14/01/2016	556	230
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	0-0052-021-179	17759	0
CNPJ 02.869.692/0001-34	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LÓGR: R Var Roberto Gelsomini, 00164, 0057, Centro, Guarujá - SP 11410-400	2016	2016	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Alameda Santos, Nº.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA:	
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	02.869.692/0001-34	Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002	
Alberto Tassinari Quaranta	022.223.028-20	Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002	
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	02.869.692/0001-34	Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002	
Alberto Tassinari Quaranta	022.223.028-20	Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002	
NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	1.447,02	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETARIO REAL (R\$)
14/01/2016			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETARIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	14/01/2016	120,53	12,49	26,59	15,96	175,57
2	10/02/2016	120,59	12,38	26,59	15,96	175,52
3	10/03/2016	120,59	12,38	26,59	14,63	174,19
4	10/04/2016	120,59	12,38	26,59	13,30	172,86
5	10/05/2016	120,59	12,38	26,59	11,97	171,53
6	10/06/2016	120,59	12,38	26,59	10,64	170,20
7	10/07/2016	120,59	12,38	26,59	9,31	168,87
8	10/08/2016	120,59	12,38	26,59	7,98	167,54
9	10/09/2016	120,59	12,38	26,59	6,65	166,21
10	13/10/2016	120,59	12,38	26,59	5,32	164,88
11	10/11/2016	120,59	12,38	26,59	3,99	163,55
12	10/12/2016	120,59	12,38	26,59	2,66	162,22
TOTAL		1.447,02	148,67	319,08	118,37	2.033,14

LEGISLAÇÃO
BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETARIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 10 de outubro de 2016

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

NN. 2016.01.002823

Rua Azuil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 17/10/2016 às 16:53. É cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e WALTER MONTEIRO. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e WALTER MONTEIRO, sob o número WGJAJ2170169962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1502232-6/2016 e código 70FE230.

SCIM v.1.0 - Usuário cassius.barbosa em 14/02/2017 17:03:10



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

Dívida Ativa - Consulta de Débitos	
Proprietário	ALBERTO TASSINARI QUARANTA
Compromissário	ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME
Identificação da Dívida	IPTU - 0-0052-021-179
Valor Total Devido	R\$ 41.145,66

Zona	A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp.Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
0	2006	2008	Im.Predial	Executada	038913	974,40	367,80	2.361,75	864,72	4.568,67	456,66	10,14	5.035,67	033404/2009
Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503														
0	2007	2008	Im.Predial	Executada	076882	1.007,40	370,92	2.159,61	847,62	4.385,55	438,55	0,00	4.824,10	033404/2009
Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503														
0	2008	2009	Im.Predial	Executada	002592	1.049,33	370,56	1.918,15	803,83	4.141,87	414,18	0,00	4.556,05	033404/2009
Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503														
0	2009	2009	Im.Predial	Executada	044216	1.125,12	371,28	1.701,80	731,55	3.929,75	392,97	13,87	4.336,59	1317/12
Proc. Unificado: 00173162220128260223														
0	2010	2010	Im.Predial	Executada	002156	1.122,02	354,72	1.426,47	651,94	3.555,15	355,51	0,00	3.910,66	1317/12
Proc. Unificado: 00173162220128260223														
0	2011	2011	Im.Predial	Executada	039886	1.198,22	360,00	1.231,74	602,02	3.391,98	339,19	0,00	3.731,17	1317/12
Proc. Unificado: 00173162220128260223														
0	2012	2012	Im.Predial	Executada	008441	1.277,64	360,48	1.018,62	525,30	3.182,04	318,20	20,46	3.520,70	005211/2014
Proc. Unificado: 05023269520148260223														
0	2013	2013	Im.Predial	Executada	018361	1.353,48	361,68	803,35	455,04	2.973,55	297,35	0,00	3.270,90	005211/2014
Proc. Unificado: 05023269520148260223														
0	2014	2014	Im.Predial	Executada	001951	1.428,58	362,52	589,14	384,14	2.764,38	276,43	16,21	3.057,02	
Proc. Unificado: 15155963820158260223														
0	2015	2015	Im.Predial	Executada	004231	1.447,02	345,36	352,63	280,20	2.425,21	242,52	16,21	2.683,94	
Proc. Unificado: 15022326220168260223														
0	2016	2016	Im.Predial	Simplex	002645	1.596,41	345,48	145,44	131,53	2.218,86	0,00	0,00	2.218,86	
Total						13.579,62	3.970,80	13.708,70	6.277,89	37.537,01	3.531,76	76,89	41.145,66	
TOTAL EM DÉBITO													41.145,66	

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 14 de Fevereiro de 2017 às 17h03m

Handwritten signature and scribbles in the top right corner.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WJJA 20210706998. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE230.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 7 de março de 2017 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Ante a decisão proferida nos autos de embargos de terceiros suspendendo o andamento do leilão designados nestes autos.
 Comunique-se o sr. Leiloeiro, com urgência.
 Int.

Guarujá, 07 de março de 2017.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br> ou o PJe no link <https://pje.trf3.sp.jus.br>. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE231.

214 fls. 222

VERA LUCIA SANTOS COSTA

De: VERA LUCIA SANTOS COSTA
Enviado em: terça-feira, 7 de março de 2017 16:32
Para: contato@lancejudicial.com.br
Assunto: sustação de leilão

URGENTE

Informo a V.Sa., que por determinação deste Juízo, foram sustadas as praças que estão sendo realizadas, iniciando-se em 17/02/17, encerrando-se em 21.03.17 nos autos sob nº 0020381-25.2012.8.26.0223, em que são partes CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, tendo em vista a interposição de embargos de terceiros.

Atenciosamente.



VERA LUCIA SANTOS COSTA
Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Quarto ofício Cível da Comarca de Guarujá

Avenida Dom Pedro I, s/n, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 213

E-mail: veracosta@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WG.44.217017063072. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE232.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 213 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0040 /17, em 08/03/2017, e disponibilizado(a) em 16/03/2017, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu Jr, Escr. Subscr.

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) DIRIGENTE DO 4º OFÍCIO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

PROCESSO Nº: 177/13 (Número do CNJ completo e legível)

ADVOGADO/ESTAGIÁRIO: Kaolima Nicole Comarço

ENDEREÇO: Av Adhemar de Barros 1347

TELEFONE: (13) 3355 2619

AUTOR: Cond. Ed. Mar e Monte

RÉU: Harvardo Veveira

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requero carga dos autos do processo em referência, no período de 02 (duas) a 6 (seis) horas, nos termos do art. 107, § 3º do CPC e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP. Sem prejuízo, estou ADVERTIDO, que perderei o direito que se refere o artigo 107, § 3º, caso não devolva os autos tempestivamente, salvo se o prazo for prorrogado pelo Juízo.

Guarujá, 14 de março de 2014

Kaolima Nicole Comarço
 (assinatura do advogado/estagiário)
 (OAB/ SP Nº 383 539.)

Horário de entrega do processo ao advogado/estagiário: 09:15

[Assinatura]
 (Visto do Dirigente ou Escrevente)

Horário de devolução dos autos à Serventia: _____

 (Visto do Dirigente ou Escrevente)

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que foram interpostos os Embargos de Terceiro proc. 1001736-56.2017, susmando o andamento dos presentes autos, segue decisão; *“Vistos. Relevantes os fundamentos, recebo os embargos com suspensão da execução. Certifique-se nos autos principais. Cite-se. Intimem-se.”* O referido é verdade. Gjá., 21/03/2017. Eu, _____ (Izis Marinho de Oliveira Gonçalves) Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 05 de Abril de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros _____:

QUE SEGUE(M).

Luiz

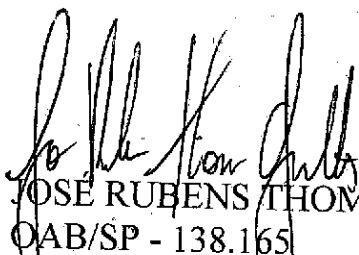
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.


Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013
Ação de cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE,
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE
COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, vem, respeitosamente à presença de V.
Exa., requerer a juntada da fotocópia da petição de agravo de instrumento,
interposto no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em atenção às exigências
do artigo 1.018 do CPC.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 28 de março de 2017.


JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165


ÂNGELICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP 208.135-E

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, inscrito no CNPJ sob o n.º 57.734.816/0001-66, com endereço na Rua Vereador Roberto Gelsomine, n.º 154, Barra Funda, CEP 11410-400, Guarujá-SP, e-mail: gunther.adv@uol.com.br, por seu procurador e advogado que esta subscreve com escritório na Avenida Leomil, n.º 374, 1ª andar, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP, tel (13) 3386-1525, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., com fundamento no artigo 1.015 e seguintes do Código Processo Civil, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO** em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 8.593.718 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 792.798.728-34, residente e domiciliado na Alameda Santos, n.º 2387, apto. 1209, Cerqueira César, CEP 01419-002, São Paulo-SP, na conformidade das razões de fato e fundamentos de direito expostos na minuta anexa, requerendo seja o presente recurso recebido e processado na forma da Lei.

Junta neste ato, o comprovante de recolhimento das custas nos termos da Lei Estadual n.º 11.608/03.

Anexa ao instrumento, às peças obrigatórias, bem como, as necessárias e úteis à instrução e à compreensão dos fatos e da matéria, para o regular processamento do recurso, e ao final, a reforma do despacho agravado.

Informa abaixo, o nome dos patronos e seus respectivos endereços:

- Patrono do agravante: **JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**, inscrito na OAB/SP - 138.165, com escritório na Avenida Leomil, n.º 374, 1º andar, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP, tel (13) 3386-1525 (fls. 05);
- Patrono do agravado: **não há**.

Termos em que

P. Deferimento

Guarujá, 27 de março de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP-138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO
OAB/SP 208.135-E

Pecas juntadas, para formação do presente AGRAVO DE INSTRUMENTO, que desde já, o patrono que esta subscreve dá como autentica a original:

- Procuração do agravante (fls. 05)
- Petição inicial (fls. 02/04)
- Sentença (fls. 47/48)
- Execução da sentença (fls. 50/51)
- Pedido de penhora do imóvel gerador do débito (fls. 60/70)
- avaliação do imóvel (fls. 100/111)
- Pedido de praxeamento do imóvel (fls. 120)
- Débitos (fls. 166/169)
- Despacho determinando que a segunda praça seja sobre o valor mínimo de 60% (fls. 123/125)
- Embargos de declaração (fls. 172/173)
- Despacho, objeto do presente agravo, mantendo o praxeamento em 60% (fls. 174)
- Certidão de publicação do despacho de fls. 174 (fls. 218)

II - DOS FATOS:

5. O agravante ingressou com ação de cobrança de quotas condominiais contra o agravado (fls. 02/04).
6. Houve prolação de sentença, bem como sua execução (fls. 47/48 e fls. 50/51).
7. A ação tramitou normalmente, com o pedido de penhora do imóvel gerador do débito (fls. 60/70) e avaliação (fls. 100/111).
8. O agravante posteriormente requereu o praxeamento do imóvel (fls. 120).
9. Entretanto constou no R. Despacho de fls. 123/125:

(...)
Em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009.

(...)
(negrito e grifo nosso)

10. Houve interposição de embargos de declaração (fls. 172/173), que foram julgados da seguinte forma:

Vistos. Conheço dos embargos de declaração, mas nego-lhes provimento, uma vez que, conforme o disposto no art. 891, § único, o percentual mínimo de 50% do valor da avaliação para fins de arrematação em segundo leilão só é aplicável caso o juiz não tenha fixado valor diverso. Aguarde-se o desfecho dos leilões.

(negrito e grifo nosso)

11. Conforme se constata nos autos, a presente demanda tramita desde 2012, ou seja, quase cinco anos, sendo durante todo esse trâmite o agravado deixou de efetuar o pagamento das quotas condominiais

vincendas, que foram inclusas no cálculo. Atualmente o valor do débito condominial ultrapassa quarenta mil reais (fls. 166/169), isso sem mencionar o valor do débito de IPTU.

12. Assim, os lances mínimos em 60%, dificultará ainda mais o praxeamento, devendo tal percentual ser reduzido para 50%.

13. Data máxima vênia, o ilustre Magistrado prolator do R. Despacho de fls. 174, objeto do presente recurso, ao apreciar a presente demanda, não procedeu com o costumeiro acerto que acompanha suas decisões, razão pela qual, deve ser reformado o R. Despacho, aplicando-se a adequada tutela jurisdicional, como será demonstrado abaixo.

III - DO DIREITO:

14. O art. 891 do CPC dispõe: "*Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação*" (negrito nosso)

15. A porcentagem estipulada nos autos (60%) para os lances mínimos está elevada, devendo ser reduzida para no mínimo 50%.

16. Conforme demonstrado os débitos de IPTU e condominiais que recaem sobre o imóvel gerador do débito estão elevados, sendo que os lances mínimos fixados em percentual maior somente afastarão os interessados no imóvel.

17. Por outro lado, a fixação em percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento), não é considerado preço vil, conforme art. 891 do CPC, acima transcrito e haverá maiores probabilidades de êxito no praxeamento.

18. O artigo 5º, inciso LXXVIII da Constituição Federal reza: "*a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação*".

19. Não se pode estabelecer um tempo fixo para o término do processo, todavia, caso persista o percentual mínimo de 60% nos lances, ao invés de 50%, é por óbvio que os autos não chegarão ao seu término, pois não haverá licitantes.

IV - DO PEDIDO:

20. Por todo o exposto, aguarda serenamente o provimento do presente agravo, com a reforma do R. Despacho de fls. 123/125 e 174, determinando que os lances na segunda praça sejam reduzidos para o mínimo de 50% (cinquenta por cento), conforme dispõe o artigo 891 do atual Código de Processo Civil.

21. Assim procedendo este E. Tribunal será adotada a medida de Direito e JUSTIÇA.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 24 de março de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP-138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP 208.135-E

JUNTADA

Em 6 de Abril de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros E-MAIL _____.

Que segue(m).

MATHEUS.

229
M**Penhora no rosto dos autos****ALZIRA ALMEIDA DE MOURA****Enviado:** quarta-feira, 29 de março de 2017 17:52**Para:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL**Anexos:** DECISÃO 1.pdf (93 KB)

Em anexo segue decisão officio.

Att

Alzira A. de Moura – Escrevente T. Judiciário

SO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
22ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 927/929 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6170 - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Nº: **0178936-24.2012.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **- Advalorem Fomento Ltda**
Requerido: **Cellmat Comercio de Equipamentos Eletronicos Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando Henrique de Oliveira Biolcati

Vistos.

Defiro a penhora no rosto dos autos dos valores a serem recebidos pelo executado Naivaldo Oliveira de Souza, CPF 792.798.728-34, no processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223, até o limite do montante atualizado do débito no importe de R\$ 262.556,52, data-base de 13 de março de 2016, com a posterior transferência a este Juízo da quantia.

A presente vale como termo de penhora.

Valerá a presente como officio, a ser encaminhado pela zelosa serventia, pelo qual solicito ao MM. Jui(i)z(a) da 4ª Vara Cível do Guarujá proceda a anotação da penhora e reserva dos valores, conforme o artigo 860, do Código de Processo Civil.

Intime-se.

São Paulo, 23 de março de 2017

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANCO HENRIQUE DE OLIVEIRA BIOLCATI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o nº 0178936-24-2012.8.26.0100 e o código 25000000VACIER.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701969902. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE244.

JUNTADA

Em 20 de Abril de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros _____.

Que segue(m).

MAFNEUS.

**BARCELLOS
TUCUNDUVA**

ADVOGADOS
Desde 1954

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DO GUARUJÁ / SP

AND 2 177/13

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA. (doc. 01), por seus advogados, nos autos da Ação de Cobrança, promovida pelo **CONDOMINIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente, diante de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

1. A peticionária **Advalorem** é credora do executado **Naivaldo**, tendo proposto ação de execução, processo nº 0178936-24.2012.8.26.0100, em curso na 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, conforme *print* anexo (**doc. 02**).

2. Ocorre que, por diligências próprias, a peticionária obteve informações sobre esta ação, na qual um imóvel de propriedade do executado Nivaldo foi penhorado, avaliado e será levado a leilão.


223 FLS. 17. 01222483-3 120417 1529 61 223 FLS. 17. 00027636-4 190417 1156 75
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ17010899821. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

3. Tendo em vista o baixo valor da causa, R\$ 1.144,72 comparado ao valor avaliado do imóvel, constatou-se que certamente haverá saldo credor a favor do executado Naivaldo, **de modo que a peticionária requereu a penhora no rosto dos presentes autos, até o limite do crédito exequendo de R\$ 262.556,52, tendo o referido pedido sido devidamente deferido (doc. 03).**

4. Diante disto, tendo restada deferida a penhora no rosto dos presentes autos, a peticionária, na qualidade de terceira interessada, requer seja determinada a inserção dos nomes dos advogados Giancarlo Melito, OAB/SP 196.467, e Thiago do Amaral Santos, OAB/SP 221.789, ambos com escritório na Alameda Itu, 852, 9º e 10º andares, São Paulo / SP, **sob pena de nulidade.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de abril de 2017.


Mariana Prado Lisboa
OAB/SP 306.084

Marina Silva Caramuru
OAB/SP 352.483

JUCESP PROTOCOLO
2.055.937/11-0



CNPJ/MF nº 08.172.763/0001-21
NIRE 35.220.776.741

SINGULAR
CIVIL
CIBES

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 7ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA ADVALOREM FOMENTO LTDA., PARA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTA; E DE CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL.

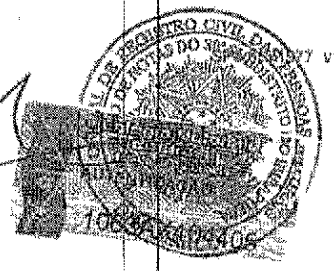
Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo:

- SELA INDUSTRIES INC.**, sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as leis do Canadá, com sede na 756 St-Jean Blvd., em Pointe-Claire, Quebec, Canadá, H9R 5M9, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.275.283.0001/09, neste ato representada por seu procurador, **Mário Roberto Villanova Nogueira**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Av. Pedroso de Moraes, 1201, Pinheiros, CEP 05419-001, na mesma cidade, portador da Carteira de Identidade RG nº 15.308.509 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 112.981.928-03, conforme procuração anexada ao processo de registro deste instrumento na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- AMALGAMATED PULP & PAPER, S.A. CIF ES/A/78105255**, sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as leis da Espanha, com sede na Príncipe de Vergara, 91-1ºC-28006, em Madrid, Espanha, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.691.364/0001-77, neste ato representada por seu procurador, **Mário Roberto Villanova Nogueira**, acima qualificado, conforme procuração anexada ao processo de registro deste instrumento na Junta Comercial do Estado de São Paulo;

OFICIAL DE REG. CIVIL PÉS. NAT. E TABELÃO DE
NOTAS DO 3º SUPLENTE DO INDIANÁPOLIS
São Paulo - Capital - tel: (11) 5506-5744
AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA REPROGRÁFICA
CONFERE COM O ORIGINAL DOU FÉ.

S. Paulo 25 MAI 2017

Natal Paulo Reis
 Carlos Eduardo Ferreira de Souza
PAGO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 2,35




Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701669963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

- 3. **COAP PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L.** CIF ES/B/82493065, sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as leis da Espanha, com sede na Príncipe de Vergara, 91-1ºC-28008, em Madrid, Espanha, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.686.809/0001-06, neste ato representada por seu procurador, **Mário Roberto Villanova Nogueira**, acima qualificado, conforme procuração anexada ao processo de registro deste instrumento na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- 4. **IPSL COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PAPEIS LTDA.**, com sede em Araras, Estado de São Paulo, na Rua Santa Catarina, 46, Parque Industrial, inscrita no Registro de Empresas sob o nº 35.222.327.864 e no CNPJ/MF sob o nº 09.603.926/0001-46, neste ato representada por sua Administradora, **Sra. Maria Helena Rodrigues Vinocur**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Miguel Mauricio da Rocha, 340, casa 1, Brooklin Paulista, CEP 04622-031, portadora da Carteira de Identidade RG nº 28.595.921-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 264.607.998-22; e
- 5. **RAFAEL PAULA E SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Volta Redonda, 794, apto. 11, CEP 04608-011, portador da Carteira de Identidade RG nº 52.079.117-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.583.109-54,

únicos sócios da sociedade empresária limitada, **ADVALOREM FOMENTO LTDA.**, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Luigi Galvani, 200, conjunto 91, Cidade Mongão, CEP 04575-020, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 35.220.776.741, em sessão de 19 de julho de 2006, e última alteração em fase de arquivamento perante a mesma Repartição, têm entre si justo e contratado o seguinte:

Natal Paulo Fais
 Carlos Eduardo Ferreira de Souza
 PAGO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 2,36

OFICIAL DE REG. CIVIL, PES. NAT. E TABELÃO DE NOTAS DO 3º SUBDISTRITO DO IBIRAPUERA São Paulo - Capital - tel: (11) 5506-3244
 AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA REPRODUZIDA CONFERE COM O ORIGINAL. DOU 12/05/2012
 S. Paulo 25 MAI 2012



Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/escj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ170456699. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701066996. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

I. ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

1.1. Cessão e Transferência de Quota

Neste ato, o sócio RAFAEL PAULA E SILVA retira-se da sociedade, cedendo e transferindo a 1 (uma) quota de sua propriedade, do capital social, totalmente integralizada, do valor nominal de R\$ 1,00 (um real), com o expresso consentimento das demais sócias, à sócia SELA INDUSTRIES INC., dando o cedente à cessionária plena, geral e irrevogável quitação pelo valor da quota ora transferida.

1.2. Mudança do Texto do Contrato Social

Em vista da deliberação acima, fica alterado o artigo 5º do Contrato Social, que passa a vigorar com a redação prevista no texto do Contrato Social abaixo consolidado.

II. CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Em decorrência da alteração acima e para maior facilidade e clareza, as sócias resolvem consolidar o texto do Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"CONTRATO SOCIAL DA ADVALOREM FOMENTO LTDA.

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, LEI APLICÁVEL, SEDE, FORO, PRAZO DE DURAÇÃO

CLÁUSULA 1ª A sociedade empresária limitada opera sob a denominação de **ADVALOREM FOMENTO LTDA.** e rege-se pelo presente Contrato Social, pelas disposições legais aplicáveis às sociedades limitadas, e, supletivamente, pela Lei das Sociedades por Ações.

OFICIAL DE REG. CIVIL, PES. NAT. E TABELAÇÃO DE
NOTAS DO 30º SUBDISTRITO DO IBIRAPUERA,
São Paulo - Capital - tel: (11) 5506-5744
AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA REPROGRAFADA
CONFERE COM O ORIGINAL. DOU 12

S. Paulo 25 MAI 2017

Natal Paulo Pais
 Carlos Eduardo Ferreira de Souza



CLÁUSULA 2ª A sociedade tem sede e foro jurídico em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Luigi Galvani, 200, conjunto 91, Cidade Monções, CEP 04575-020.

PARÁGRAFO ÚNICO - A sociedade poderá, por deliberação das sócias, abrir, transferir e/ou encerrar filiais no Brasil ou no exterior

CLÁUSULA 3ª A sociedade tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II
OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA 4ª A sociedade tem por objeto:

- (a) as operações de fomento comercial (factoring), em qualquer de suas modalidades, consistente na aquisição de direitos decorrentes de faturamento de venda de bens ou da prestação de serviços;
- (b) a prestação de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção de riscos, planejamento financeiro e administração de contas a pagar e a receber;
- (c) a promoção de cobranças de recebíveis próprios ou adquiridos de terceiros; e
- (d) a compra e venda de serviços de títulos de crédito e valores comerciais.

CAPÍTULO III
CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA 5ª O capital social, totalmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), dividido em 250.000 (duzentas e cinquenta mil) quotas, do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre as sócias:

Natal Paulo Fais
 Carlos Eduardo Ferreira de Souza

OFICIAL DE REG. CIVIL, PES. MAT. E TABELÃO DE NOTAS DO 3º SUBDISTRITO DO IBIRAPUELA, São Paulo - Capital - tel: (11) 5505-5744
 AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA REPROGRÁFICA CONFERE COM O ORIGINAL DOU FE.
 S. Paulo 25 MAI 2012

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
 1063AX404408

Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1707069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

SÓCIA	Nº DE QUOTAS DEVIDAS	VALOR NOMINAL (R\$)
SELA INDUSTRIES INC.	222.500	222.500,00
AMALGAMATED PULP & PAPER, S. A. CIF ES/A/78405255	12.500	12.500,00
COAP PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L. CIF ES/B/62493065	12.500	12.500,00
IPSL COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PAPEIS LTDA.	2.500	2.500,00
TOTAL	250.000	250.000,00

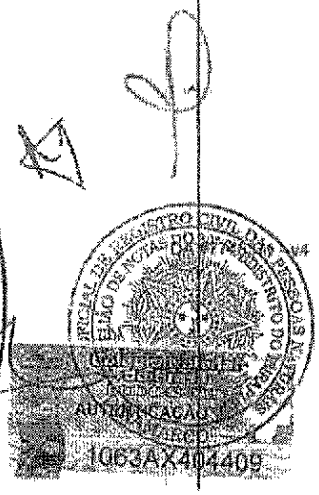
PARÁGRAFO ÚNICO - A responsabilidade de cada sócia é, na forma da lei, restrita ao valor de suas quotas, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA 6ª As quotas são indivisíveis em relação à sociedade e cada quota confere a seu titular o direito a um voto nas deliberações das sócias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exceto se de outra forma exigido por lei ou disposto neste Contrato Social, as deliberações das sócias serão tomadas por sócia(s) representando a maioria do capital social, inclusive a que dispuser sobre a transformação da sociedade em outro tipo societário.

CLÁUSULA 7ª A transferência ou a alienação, no todo ou em parte, de quotas do capital social a terceiros não será permitida sem o consentimento prévio, por escrito, da sócia majoritária, a qual terá direito de preferência para sua aquisição pelo mesmo preço e condições constantes da oferta formulada, por escrito, por terceiros. Tal direito de preferência deverá ser exercido pela sócia majoritária dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação escrita da proposta de transferência.

OFICIAL DE REG. CIVIL, PES. NAT. E TABELIÃO DE
NOTAS DO 30º SUBDISTRITO DO IBIRAPUERA,
São Paulo - Capital - tel: (11) 5506-5744
AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA REPROGRÁFICA
CONFERE COM O ORIGINAL DOU FE.
S. Paulo 25 MAI 2012
 Natal Pereira Faria
 Carlos Eduardo Ferreira de Souza
PAGO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 2,35



Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ17010699662. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

PARÁGRAFO 1º - Caso o prazo de 30 (trinta) dias, acima mencionado, expire sem que tenham sido efetivamente adquiridas todas as quotas oferecidas, a sócia autor da oferta poderá transferir a terceiros tais quotas não adquiridas, desde que: (a) tal transferência seja efetuada nos mesmos termos e condições da oferta inicial; (b) o terceiro a quem as quotas sejam cedidas ou transferidas seja aceito pela sócia majoritária; e (c) a cessão ou a transferência seja efetuada no prazo de até 20 (vinte) dias contados do término do prazo de 30 (trinta) dias inicialmente dado à sócia majoritária. Se tais quotas não forem cedidas ou transferidas dentro do prazo e de acordo com as condições aqui estabelecidas, elas estarão novamente sujeitas a todo o procedimento acima descrito.

PARÁGRAFO 2º - Para os efeitos desta cláusula 7ª, os "mesmos termos e condições" devem ser entendidos como aqueles que proporcionem um mesmo resultado financeiro para a cedente, qualquer que seja o adquirente previsto no parágrafo anterior, para tanto corrigindo-se o preço inicial da oferta por índice que reflita a efetiva perda do poder aquisitivo da moeda nacional no período entre a oferta e a efetiva aquisição.

CLÁUSULA 8ª As quotas do capital social não poderão ser empenhadas ou oneradas por qualquer sócia sem a prévia e expressa anuência, por escrito, da sócia majoritária. Qualquer transação efetuada com violação deste dispositivo será ineficaz perante a sociedade.

CAPÍTULO IV
Administração

CLÁUSULA 9ª A sociedade é administrada pelo Sr. **FRANCISCO ROBERTO FRANCO CANEDO NETO**, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Basílio de Cunha, 507, apartamento 51B, Vila Deodoro, CEP 01544-001, portador da Carteira de Identidade RG nº 33.701.703-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 218.397.618-79, designado, pelas sócias, **Diretor**.

OFICIAL DE REG. CIVIL, PES. NAT. E TABELÃO DE NOTAS DO 3º SUBDISTRITO DO IBIRAPUERA, São Paulo - Capital - tel: (11) 3506-5744

AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA REPROGRÁFICA CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FE.

S. Paulo 25 MAI 2012

VALIDAR MENOS COM SELLO DE AUTENTICAÇÃO

10634 X404440

REGISTRO CIVIL DAS EMPRESAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE EMPRESAS DO IBIRAPUERA

AUTENTICAÇÃO

10634 X404440

- Natal Paulo Pais
- Carlos Eduardo Ferreira de Sousa

Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701063406. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

PARÁGRAFO 1º - O Diretor permanecerá em seu cargo por prazo indeterminado, até que venha a ser substituído e/ou destituído por deliberação de sócia(s) representando, no mínimo, o quorum exigido por lei.

PARÁGRAFO 2º - O Diretor poderá receber uma remuneração, que será fixada por deliberação de sócia(s) representando a maioria do capital social, e levada à conta de despesas gerais da sociedade.

CLÁUSULA 10 Observadas as cláusulas 11 e 12 deste Contrato Social, a sociedade será representada e obrigada-se-á pela assinatura individual do Diretor, que terá poderes para representar e obrigar a sociedade para todos os fins.

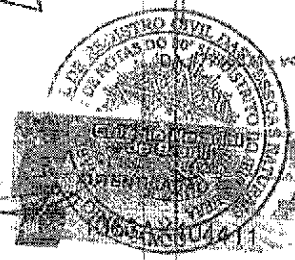
PARÁGRAFO 1º - A sociedade poderá ainda ser representada pela assinatura de procuradores constituídos para representar a sociedade, quando assim previsto nos respectivos instrumentos de mandato e somente na extensão dos poderes que neles se contiverem;

PARÁGRAFO 2º - Todas as procurações outorgadas pela sociedade serão assinadas pelo Diretor, e terão prazo de validade determinado, não superior a 1 (um) ano, e vedarão o substabelecimento, sob pena de nulidade. As procurações outorgadas a advogados, para representação da sociedade em processos administrativos e/ou judiciais, poderão ter prazo de validade indeterminado e permitir o substabelecimento.

CLÁUSULA 11 A validade dos atos abaixo mencionados requer a aprovação prévia e expressa, por escrito, de sócia(s) representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social:

- (a) alienação e/ou oneração, por qualquer forma, de bens imóveis da sociedade;

OFICIAL DE REG. CIVIL PÓS. NAT. E TABELÃO DE NOTAS DO 3º SUBDISTRITO DO INHAPUERA
São Paulo - Capital - tel: (11) 5508-5744
AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA REPROGRÁFICA CONFERE COM O ORIGINAL. DOU PE.
S. Paulo 2-5 MAI 2012
 Natal Paulo Fais
 Carlos Eduardo Ferreira de Souza
CÓPIA AUTENTICADA R\$ 2,36



Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0000 e código 51BB6A7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

- (b) alienação e/ou oneração, por qualquer forma, de outros bens do ativo da sociedade, cujo valor exceda, em uma ou mais operações realizadas em um período de 12 (doze) meses, a quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);
- (c) aquisição e/ou alienação de participações em outras sociedades e empreendimentos;
- (d) concessão e obtenção de empréstimos ou garantias, exceto por operações desse tipo realizadas entre sociedades do mesmo grupo;
- (e) contratação e/ou demissão de empregados;
- (f) mudança na estrutura organizacional da sociedade;
- (g) dissolução da sociedade;
- (h) distribuição de dividendos ou outra forma de utilização dos lucros;
- (i) alteração do Contrato Social da sociedade;
- (j) definição de políticas relativas à divisão de bônus e lucros aos empregados;
- (k) celebração de qualquer contrato geral de faturização (factoring) com clientes; e
- (l) prática de quaisquer outros atos e assinatura de quaisquer documentos que obriguem a sociedade e/ou que exponerem terceiros de responsabilidades para com ela, envolvendo valores que excedam, em uma ou mais operações realizadas em um período de 12 (doze) meses, a quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

OFICIAL DE REG. CIVIL, RES. NAT. E TABELÃO DE
 NOTAS DO 3º SUBDISTRITO DO IGRAPUERA
 São Paulo - Capital - tel: (11) 5506-5744
 AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA REPROGRÁFICA
 CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FE.

S. Paulo 25 MAI 2012

VALIDA POR 30 DIAS
 COPIA EM
 AUTENTICAÇÃO



Natal Paulo Fais
 Carlos Eduardo Perreira de Souza
 PAGO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 2,35

Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06. é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

CLÁUSULA 12 São expressamente proibidos e serão nulos de pleno direito quaisquer atos praticados pelo Diretor, por procuradores ou por empregados da sociedade, que sejam estranhos ao objeto social e aos negócios da sociedade, tais como avais, fianças, endossos e outras garantias de favor, a menos que tais atos tenham sido prévia e expressamente autorizados, por escrito, por sócia(s) representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

CAPÍTULO V
Reuniões das Sócias

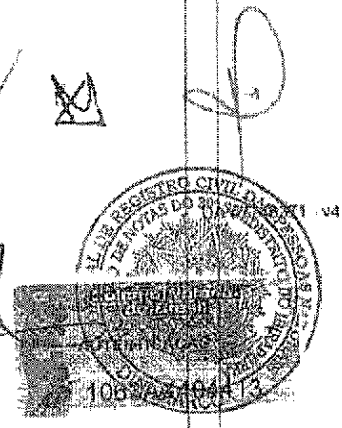
CLÁUSULA 13 As sócias reunir-se-ão, ordinariamente, nos 4 (quatro) meses que se seguem ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem. Entretanto, qualquer deliberação que demandar a manifestação das sócias poderá ser tida como validamente tomada, independentemente de realização da Reunião, se expressa mediante instrumento escrito, firmado por sócias representando a totalidade do capital social.

PARÁGRAFO 1º - As Reuniões das Sócias serão convocadas pelo Diretor e, nos casos previstos em lei, pelas sócias, através de carta registrada, fax ou aviso entregue pessoalmente, contra recibo, a todas as sócias, com a antecedência, mínima, de 8 (oito) dias. Considerar-se-á dispensada a convocação quando todas as sócias comparecerem à Reunião ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e Ordem do Dia.

PARÁGRAFO 2º - As Reuniões das Sócias serão instaladas com a presença de titular(es) de quotas representando, no mínimo, a maioria do capital social, e serão presididas e secretariadas por Presidente e Secretário escolhidos pela(s) sócia(s) presente(s).

PARÁGRAFO 3º - Qualquer sócia poderá fazer-se representar nas Reuniões das Sócias por outra sócia, por advogado ou por quem venha a indicar, mediante outorga de procuração com especificação dos atos autorizados, devendo a procuração ser levada a registro juntamente com a ata.

OFICIAL DE REG. CIVIL, PÓS. NAT. E TABELÃO DE
NOTAS DO 2º DISTRITO DO JUIZADO
DE SÃO PAULO - Capital - Tel. (11) 3306-2744
AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA PROGRÁFICA
CORRESPONDE COM O ORIGINAL. DOU PE.
S. Paulo 25 MAI 2017
 Natal Paulo Mats
 Carlos Eduardo Ferreira de Souza
PAGO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 2,35



Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/escj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701010996. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

10
PARÁGRAFO 4º - A sociedade manterá um livro de Atas das Reuniões das Sócias, no qual as Atas das Reuniões das Sócios serão lavradas.

CAPÍTULO VI

Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Destinação do Lucro

CLÁUSULA 14 O exercício social encerra-se em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as Demonstrações Financeiras previstas em lei, as quais serão submetidas à apreciação das sócias independentemente da realização de Reunião das Sócios. O lucro então verificado terá a destinação determinada pelas sócias representantes de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

PARÁGRAFO 1º - As Demonstrações Financeiras serão disponibilizadas às sócias dentro de 10 (dez) dias após terem sido concluídas, prazo esse que não excederá a 30 de abril do exercício seguinte. A aprovação das sócias às Demonstrações Financeiras poderá ser manifestada por instrumento escrito em separado ou pela aposição das suas assinaturas nos livros próprios.

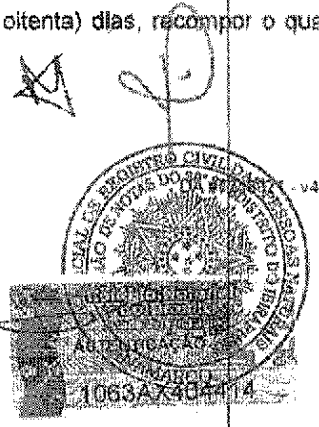
PARÁGRAFO 2º - A sociedade poderá levantar balanços semestrais ou de períodos inferiores, para fins de apuração e destinação do resultado do período neles compreendido, podendo eventual lucro, por deliberação das sócias, ser distribuído ou capitalizado.

CAPÍTULO VII

Continuação da Sociedade

CLÁUSULA 15 A retirada ou a falência de qualquer sócia, não acarretará a dissolução da sociedade. Em qualquer destas hipóteses, as quotas da sócia que se retira ou falida serão adquiridas pela sociedade, se as condições de momento assim permitirem, ou pelas sócias remanescentes, pelo valor contábil das quotas, apurado com base em balanço especialmente levantado para tal fim. Tais quotas serão pagas em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do levantamento do referido balanço patrimonial. Se for o caso, a sócia remanescente deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, recompor o quadro social com terceiros.

OPICAL DE REG. CIVIL, RES. NAT. E TABELÃO DE NOTAS DO 3º SUBDISTRITO DO IBIRAPUERA São Paulo - Capital - Tel: (11) 5908-5744
AUTENTICAÇÃO - ESTA CÓPIA REPROGRÁFICA CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FE.
S. Paulo 25 MAI 2012
 Natal Paulo Fais
 Carlos Eduardo Ferreira de Souza
PAGO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 2,36



Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/tesaj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ170116996.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

CAPÍTULO VIII
Exclusão de Sócia

CLÁUSULA 16 Por deliberação da sócia majoritária, tomada em reunião especialmente convocada para esse fim, sócia minoritária poderá ser excluída da sociedade, por justa causa, desde que devidamente notificada com antecedência de, no mínimo, 8 (oito) dias da data da realização da reunião para permitir o seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

PARÁGRAFO ÚNICO - Uma vez aprovada a exclusão de sócia minoritária, o capital social sofrerá a correspondente redução ou suas quotas serão adquiridas pela sociedade, se as condições de momento assim permitirem, ou pela sócia majoritária, pelo valor patrimonial de referidas quotas, constante do último Balanço Patrimonial levantado pela sociedade. Eventual pagamento devido será efetuado em até 3 (três) parcelas, mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente até seu efetivo pagamento de acordo com o índice então estabelecido pelas autoridades governamentais para refletir a desvalorização da moeda nacional no período.

CAPÍTULO IX
Liquidação

CLÁUSULA 17 No caso de liquidação da sociedade, o procedimento estabelecido em lei será adotado e observado, com a nomeação, por sócia(s) representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, de um ou mais liquidantes para operar a sociedade durante a liquidação.

Natal Paulo Paio
 Carlos Eduardo Ferreira de Souza
 PAGO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 2,35

S. Paulo 25-MAI-2012

OFICIAL DE REG. CIVIL, IND. MAR. E TABELAÇÃO DE
 NOTAS DO SP - ACERVA/REG. CIVIL JURESPUBLICA.
 São Paulo - Central - Tel: (11) 3300-8744
 AUTENTICAÇÃO - ESTA CópIA REPRODUZIDA
 CONFERE COM O ORIGINAL. VOU PE

ALER. PRESIDENTE CIVIL DAS JESONS P. PAIO
 DE NOTAS DO SP - SÃO PAULO

106388004193

Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ1701069999. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

CAPÍTULO X

Alterações do Contrato Social

CLÁUSULA 18 Este Contrato Social poderá ser alterado, em qualquer de suas cláusulas e a qualquer tempo, mediante deliberação de sócia(s) representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social. A aprovação de sócia(s) representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social também será necessária para a deliberação sobre a incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do seu estado de liquidação."

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 17 de outubro de 2011.

p.p. *[Signature]*
SELA INDUSTRIES INC.
Mário Roberto Villanova Nogueira

p.p. *[Signature]*
AMALGAMATED PULP & PAPER, S.A. CIF ES/AJ78105255
Mário Roberto Villanova Nogueira

p.p. *[Signature]*
COAP PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L. CIF ES/B/62493085
Mário Roberto Villanova Nogueira

p. *[Signature]*
IPSL COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PAPEIS LTDA.
Maidá Helena Rodrigues Vinocour

RAFAEL PAULA E SILVA

TESTEMUNHAS

1. *[Signature]*
Deborah Seimán
RG nº 37.085.879-7 SSP/SP

[Signature]
26 OUT 2011

Gabriel da Câmara Queiroz
RG nº 29.725.287-8 SSP/SP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICADO DE REGISTRO
Nº 23.037/11-0

ORIGINAL DE REG. CIVIL Nº 147 E TAMBÉM DE REG. CIVIL Nº 308 E REG. CIVIL Nº 104
SÃO PAULO - CAPITAL - 13.111-2003/11

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

S. Paulo 25 MAI 2012

1060724094-16

JUCESP

Natal Paulo Pais
 Carlos Eduardo Perreira de Souza

DN #7748371 - v4

Este documento foi protocolado em 13/02/2017 às 17:06, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaaj>, informe o processo 2022494-29.2017.8.26.0000 e código 51BB6A7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAZ170106996Z. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE247.

PROCURAÇÃO

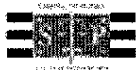
Pelo presente instrumento de procuração, **ADVALOREM FOMENTO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.172.763/0001-21, com sede na Rua Luigi Galvani, 200, conj. 91, Cidade Monções – São Paulo / SP, CEP 04575-020, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados **GIANCARLO MELITO**, OAB/SP 196.467, **THIAGO DO AMARAL SANTOS**, OAB/SP 221.789, **THAIA DEL CISTIA TUCUNDUVA**, OAB/SP 275.355, **MARIANA LORENZ SANTOS**, OAB/SP 306.641 e **MARIANA PRADO LISBOA**, OAB/SP 306.084, e os estagiários de direito **ANTONIO MENEZES NETO**, OAB/SP 186.205-E, **GABRIELA EGREJA PAPA**, CPF 050.246.699-59, e todos integrantes do escritório **BARCELLOS, TUCUNDUVA – ADVOGADOS**, com sede na Alameda Itu, 852, 10º andar, São Paulo / SP, a quem confere amplos poderes da cláusula "ad judicium et extra" para o foro em geral, bem assim, propor qualquer tipo de ação, inclusive ação de execução e pedido de falência; desistir; defender; transigir, acordar, concordar, confessar; receber e/ou emitir recibos; receber e/ou dar quitação; levantar depósito judicial e efetuar pagamentos; podendo, ainda, substabelecer os poderes no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, em especial para defender os interesses da outorgante perante **Cellmat Comércio de Equipamentos Eletrônicos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.011.746/0001-63; **Romero Ferreira Campos**, inscrito no CPF/MF sob o nº 687.024.184-87; **Verônica Lins Bezerra S. Campos**, inscrita no CPF/MF sob o nº 878.918.244-87; e **Naivaldo Oliveira de Souza**, inscrito no CPF/MF sob o nº 792.798.728-34.

São Paulo, 29 de maio de 2012.

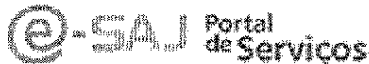


ADVALOREM FOMENTO LTDA.

248
247
M



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário



CADENA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

MARIANA PRADO LISBOA (Sair)

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

▼ MENU

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro: Foro Central Cível

Pesquisar por: Número do Processo

Unificado Outros

Número do Processo: 0178936-24.2012 8.26 0100

Dados do processo

Processo: 0178936-24.2012.8.26.0100 (583.00.2012.178936)

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Área: Cível

Assunto: Nota Promissória

Local Físico: 10/04/2017 00:00 - Imprensa - Relação 134/2017

Distribuição: 15/08/2012 às 15:41 - Livre

22ª Vara Cível - Foro Central Cível

Controle: 2012/001646

Juiz: Fernando Henrique de Oliveira Biolcati

Valor da ação: R\$ 112.083,66

Partes do processo

Exibindo Somente as principais partes. »Exibir todas as partes.

Reqte: Advobrem Fomento Ltda
 Advogado: Thiago do Amaral Santos
 Advogado: Giancarlo Melito

Reqdo: Cellmat Comercio de Equipamentos Eletronicos Ltda
 Advogado: Donovan Neves de Brito

Movimentações

Data	Movimento
10/04/2017	Ato Ordinatório Praticado Manifeste-se o autor sobre fls. 597/601.
05/04/2017	Petição Juntada Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Execução de Título Extrajudicial - Número: 80012 - Protocolo: FJM17012062546 - Complemento: fls.597
29/03/2017	Autos no Prazo P: 05.04.2017 Vencimento: 16/05/2017
29/03/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0110/2017 Data da Disponibilização: 29/03/2017 Data da Publicação: 30/03/2017 Número do Diário: 2317 Página: 489/493

JM
R48
m

27/03/2017

Remetido ao DJE

Relação: 0110/2017

Teor do ato: Vistos. Defiro a penhora no rosto dos autos dos valores a serem recebidos pelo executado Naivaldo Oliveira de Souza, CPF 792.798.728-34, no processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223, até o limite do montante atualizado do débito no importe de R\$ 262.556,52, data-base de 13 de março de 2016, com a posterior transferência a este Juízo da quantia. A presente vale como termo de penhora. Valerá a presente como ofício, a ser encaminhado pela zelosa serventia, pelo qual solicito ao MM. Jui(l)z(a) da 4ª Vara Cível do Guarujá proceda à anotação da penhora e reserva dos valores, conforme o artigo 860, do Código de Processo Civil. Intime-se. Advogados(s): Naivaldo Oliveira de Souza Gallo (OAB 111816/SP), Francisco Wellington Fernandes Junior (OAB 155935/SP), Donovan Neves de Brito (OAB 158288/SP), Giancarlo Melito (OAB 196467/SP), Thiago do Amaral Santos (OAB 221789/SP)

Petições diversas

Data	Tipo
22/11/2012	Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores - Sistema BACENJUD
19/12/2014	Petições Diversas
15/04/2016	Petições Diversas
25/04/2016	Petições Diversas Fls. 338/339.
14/07/2016	Petições Diversas
14/10/2016	Petições Diversas
27/10/2016	Petições Diversas fls 442
22/11/2016	Petições Diversas Fls. 485/489.
30/11/2016	Petições Diversas
19/01/2017	Petições Diversas
20/02/2017	Petições Diversas fls 329
16/03/2017	Petições Diversas FLS. 548
04/04/2017	Petições Diversas fls.597

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Histórico de classes

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
15/08/2012	Inicial	Execução de Título Extrajudicial	Cível	-
24/10/2012	Evolução	Execução de Título Extrajudicial	Cível	-

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA2170106996. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE24A.

250
249
M
fls. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
22ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 927/929 - Centro
 CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
 Telefone: 2171-6170 - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Nº: **0178936-24.2012.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente: **Advalorem Fomento Ltda**
 Requerido: **Cellmat Comercio de Equipamentos Eletronicos Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando Henrique de Oliveira Biolcati

Vistos.

Defiro a penhora no rosto dos autos dos valores a serem recebidos pelo executado Naivaldo Oliveira de Souza, CPF 792.798.728-34, no processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223, até o limite do montante atualizado do débito no importe de R\$ 262.556,52, data-base de 13 de março de 2016, com a posterior transferência a este Juízo da quantia.

A presente vale como termo de penhora.


Valerá a presente como officio, a ser encaminhado pela zelosa serventia, pelo qual solicito ao MM. Jui(i)z(a) da 4ª Vara Cível do Guarujá proceda à anotação da penhora e reserva dos valores, conforme o artigo 860, do Código de Processo Civil.

Intime-se.

São Paulo, 23 de março de 2017

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

Este documento foi liberado nos autos em 24/03/2017 às 16:10, é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA BIOLCATI. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 0178936-24.2012.8.26.0100 e código 25000000VACER. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS HOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE24C.

251




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 16 de maio de 2017 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 230 anote-se a penhora no rosto dos autos.
 No mais, oficie-se a 22ª Vara Cível de São Paulo informando acerca da suspensão desta execução.

Int.

Guarujá, 16 de maio de 2017.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 670000020/JP. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE24E.



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

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

252
PSI

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a anotação na capa dos autos em epígrafe, a penhora no rosto dos autos (fls. 230). Nada Mais. Guarujá, 19 de maio de 2017. Eu, ____, Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GILBERTO RODRIGUES DA CRUZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE24F. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE24F. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GILBERTO RODRIGUES DA CRUZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE24F. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE24F.



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

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

253
[Handwritten signature]

OFÍCIO Processo Físico

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223 - Ordem nº: 177/2013**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Edifício Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Guarujá, 19 de maio de 2017.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a):

Tendo em vista vossa decisão datada de 23/03/2017, valendo como Termo de Penhora, levo ao conhecimento de Vossa Excelência que este Juízo, procedeu à anotação da penhora e reserva dos valores, conforme o artigo 860, do Código de Processo Civil. Transcrevo o r. despacho proferido nos autos em epígrafe: "Vistos. Fls. 230 ante-se a penhora no rosto dos autos. No mais, oficie-se à 22ª Vara Cível de São Paulo informando acerca da suspensão desta execução. Int. Guarujá, 16 de maio de 2017.".

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (guaruja4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcelo Machado da Silva**

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

Ao(À) Exmo(a) Sr(a) Dr(a)
Juiz(a) de Direito da 22ª Vara Cível- Foro Central
 Endereço: Praça João Mendes, s/nº, 9º andar – salas nºs 927/929 – Centro
 São Paulo/SP - CEP: 01501-900

28 JUN 2017

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BRUNO NASCIMENTO TROCCOLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE250. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE250.

~~253~~
254

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 250 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0247/17, em 25/10/2017, e disponibilizado(a) em 30/10/2017, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu Isabela Caurio, Estagiária Isabela Caurio.

C

C

C C

254
255


JUNTADA.

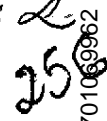
Em 19 de Dezembro de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros _____.

Que segue(m).

Luiz da Silva


GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
 OAB/SP – 10.461



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

021
 77/13

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
 Número de ordem: 177/2013
 Ação de cobrança

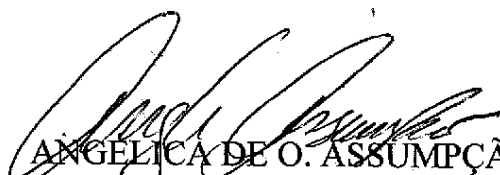
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que os embargos de terceiros – Processo nº. 1001736-56.2017.8.26.0223 foram **judgados improcedentes**, conforme demonstra a sentença em anexo (doc. 01).

Informa ainda, que conforme extrato processual em anexo (doc. 02), houve a interposição de recurso de apelação.

Em face do exposto, tendo em vista que o recurso de apelação não é dotado de efeito suspensivo, conforme prevê o *caput* do artigo 995 do Código de Processo Civil atual, requer a intimação da empresa leiloeira para designar novas datas das hastas públicas do imóvel penhorado.

Termos em que,
 P. Deferimento.
 Guarujá, 15 de dezembro de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
 OAB/SP – 138.165


ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO
 OAB/SP – 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número WGJAJ21701069962 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE258.

Doc. 01 RSH
fls. 101

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001736-56.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**
 Embargado: **Condomínio Edifício Mar e Monte**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa, por sua representante legal qualificada nos autos, ingressou com embargos de terceiro contra o Condomínio Edifício Mar e Monte.

Alegou, em síntese, que o imóvel detalhadamente identificado na inicial foi penhorado nos autos do processo de cobrança de cotas condominiais que o embargado move contra Naivaldo Oliveira de Souza.

Ocorre que é a verdadeira proprietária do imóvel, e não fez parte daquela lide, de forma que a constrição não pode prevalecer.

Pediu o acolhimento dos embargos e a desconstituição da penhora.

Juntou documentos.

O embargado apresentou resposta.

Relatado o essencial, decido.

Os embargos devem ser rejeitados.

Alega a embargante que é proprietária do imóvel, e que o adquiriu por meio de escritura pública não registrada lavrada em 28 de julho de 2010 (fl. 19).

Da análise da documentação juntada aos autos verifica-se que aqueles que constam da matrícula do imóvel como seus proprietários são Alberto Tassinari Quaranta, Tatiana Caratin Quaranta e Juliana Caratin Quaranta.

Em 4 de novembro de 2005 (fl. 45) estes proprietários compromissaram a venda do imóvel em favor de Naivaldo Oliveira de Souza.

Em 28 de julho de 2010 foi lavrada escritura pública na qual consta que Alberto

1001736-56.2017.8.26.0223 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900

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

Tassinari Quaranta, Tatiana Caratin Quaranta e Juliana Caratin Quaranta venderam o imóvel à embargante, representada, na ocasião, por Naivaldo Oliveira de Souza (fl. 19).

Não obstante, veio aos autos a ficha cadastral da autora AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa, e dela consta que Naivaldo Oliveira de Souza retirou-se da sociedade em 5 de agosto de 2008.

Evidente, portanto, que em 28 de julho de 2010 Naivaldo não podia assinar escrituras públicas na condição de representante legal de pessoa jurídica da qual ele já não mais participava.

Desta feita, a aquisição feita pela embargante é irregular, ainda que este reconhecimento produza efeitos apenas nestes autos e fiquem restritos à possibilidade de cobrança de cotas condominiais e constrição do imóvel.

Mas não é só.

Naivaldo, como visto, foi sócio da embargante, tendo se retirado em agosto de 2008.

Conforme informado pela própria embargante, é ele quem permanece na utilização do imóvel.

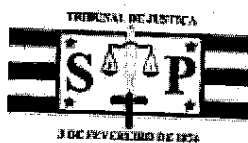
E guarda estreitos laços com a embargante, pois a sua representante legal e que subscreveu o instrumento de mandado em favor do nobre patrono é a Sra. Nair Oliveira de Souza, que, por evidente, em razão dos sobrenomes, guarda alguma relação de parentesco com o réu da ação de cobrança de cotas condominiais, Sr. Naivaldo Oliveira de Souza. Altamente improvável, portanto, que não tivesse conhecimento da existência do processo principal, ou mesmo da existência de débitos de cotas condominiais.

Também vieram aos autos documentos apresentados por Tais Angela Vieira (fl. 79) em ação autônoma de cobrança de cotas condominiais movida contra Naivaldo, nos quais ela declara que ambos vivem em união estável, e informa que *"juntamente com o réu/executado, a ora requerente adquiriu o imóvel constricto através de compromisso particular de venda e compra."* (fl. 81).

Neste ponto parece surgir contradição grave, na medida em que a ora embargante afirma ser a proprietária do imóvel, entretanto, naqueles autos, Tais informa ser ela a dona, juntamente com Naivaldo (fl. 82).

Enfim, flertando com a alteração da verdade dos fatos e trilhando perigosamente o caminho que pode levá-la a ser penalizada por litigância de má-fé, a embargante vem apresentar argumentos que, dissociados da documentação que apresentou, e da realidade fática descortinada nestes autos, buscam apenas retardar o andamento do feito.

1001736-56.2017.8.26.0223 - lauda 2



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

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ademais, não bastasse tudo isso, a embargante reconhece a existência da dívida, e mesmo assumindo a titularidade do imóvel, não mostra qualquer disposição para quitar o débito.

Por todo o exposto, rejeito os embargos de terceiros, extinguindo este feito com resolução do mérito, com base no art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, arcará a embargante com o pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios da embargada que, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, fixo no equivalente a 10% (dez por cento) do valor da causa devidamente atualizado até o efetivo pagamento.

Certifique-se nos autos principais, providenciando a embargada o prosseguimento da execução.

Transitada em julgado e decorridos dez dias sem novos requerimentos, arquivem-se.

P.R.I.C.

Guarujá, 31 de agosto de 2017.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA, liberado nos autos em 31/08/2017 às 17:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE258. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo 1001736-56.2017.8.26.0223 em 29/08/2017 às 16:56:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE258.

Doc. 02 KSA
266



JOSE RUBENS THOME GUNTHER (Sair)

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 2º Grau

▼ MENU

Consulta de Processos do 2º Grau



Atenção
• Você está identificado no sistema.

Dados para Pesquisa

Seção:

Pesquisar por:

Unificado Outros

Número do Processo:



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do Processo

Processo: 1001736-56.2017.8.26.0223
 Classe: Apelação
 Área: Cível
 Assunto: DIREITO CIVIL-Coisas-Propriedade-Condomínio em Edifício-Despesas Condominiais
 Origem: Comarca de Guarujá / Foro de Guarujá / 4ª Vara Cível
 Números de origem: 1001736-56.2017.8.26.0223 (Visualizar o processo na primeira instância)
 Distribuição: 27ª Câmara de Direito Privado
 Relator: ANA CATARINA STRAUCH
 Volume / Apenso: 1 / 0
 Outros números: 0020381-25.2012.8.26.0223
 Valor da ação: 39.285,62

Apensos / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

Números de 1ª Instância

Não há números de 1ª Instância para este processo.

Partes do Processo

Apelante: Absoluta Assessoria Adm Ltda Me
 Advogado: Gláudio Novaes Andrade
 Apelado: Condomínio Edifício Mar e Monte
 Advogado: Jose Rubens Thome Gunther

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
28/11/2017	Petição Intermediária Juntada Nº Protocolo: WPRO.17.00969920-8 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 28/11/2017 11:49
28/11/2017	<input checked="" type="checkbox"/> Expedido Termo Termo de Juntada - Automática
21/11/2017	Publicado em Disponibilizado em 17/11/2017 Tipo de publicação: Distribuídos Número do Diário Eletrônico: 2471
17/11/2017	Publicado em Disponibilizado em 16/11/2017 Tipo de publicação: Entrados Número do Diário Eletrônico: 2470
16/11/2017	<input checked="" type="checkbox"/> Conclusos para o Relator (Expedido Termo com Conclusão) ANA CATARINA STRAUCH
14/11/2017	Distribuição por Competência Exclusiva AI 2054802-21.2017 Órgão Julgador: 42 - 27ª Câmara de Direito Privado Relator: 14704 - Ana Catarina Strauch

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA2170106998. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE258.

261 ~~600~~

13/11/2017 Processo encaminhado para a Distribuição de Recursos
 13/11/2017 Processo Cadastrado
 SJ 2.1.3 - Serviço de Entrada de Autos de Direito Privado 3
 10/11/2017 Recebidos os Autos pela Entrada de Recursos
 Foro de origem: Foro de Guarujá Vara de origem: 4ª Vara Cível

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE258.

Subprocessos e Recursos

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

Petições diversas

Data	Tipo
28/11/2017	Petições Diversas

Julgamentos

Não há julgamentos para este processo.

Voltar para os resultados da pesquisa



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

RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

262
[Handwritten signature]

DESPACHO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
Requerido: Naivaldo Oliveira de Souza

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 255: defiro.

Intime-se o leiloeiro nomeado nestes autos afim de designar novas datas para expropriação do imóvel, para regular andamento do feito.

Int.

Guarujá, 31 de janeiro de 2018.

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

263 ~~261~~
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho () sentença () intimação de fls. 261 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0018/17, em 02/02/2018, e disponibilizado(a) em 06/02/2018, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu JOO, Escr. Subscr.

JUNTADA

Em 05 de Março de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- Outros _____:

Que segue(m).

Raphael

265 ~~264~~
R

808
177/23



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

223 FBJA.18.00010543-8 020318 1054 45

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública para aprovação, com datas de 1ª Praça terá início dia **18/05/2018 às 00:00hrs**, e encerramento dia **21/05/2018, às 14:20 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/06/2018, às 14:20 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada.

2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WJGAZ1701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE25E.



2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).
3. Requer a juntada de débitos tributários obtidos junto ao sistema eletrônico da Prefeitura Municipal de Guarujá.
4. Requer a juntada do demonstrativo de débitos desta ação, fornecido pelo patrono do exequente, que perfazem o montante de R\$ 54.378,14 para fev/2018.
5. Informa que a matrícula atualizada do imóvel obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, encontra-se disponível no site desta Gestora.
6. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem.
7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
8. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.
10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA,
JULIANA CARATIN QUARANTA**



267 D661 R

RUA CORREIA DIAS Nº 476 B1 APTO 51, PARAISO, SÃO PAULO/SP

NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA

ALAMEDA SANTOS Nº 2387 APTO 1209 CERQUEIRA CESAR, SÃO PAULO/SP
CEP 01419-002.

11. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 1 de março de 2018.

LANCE JUDICIAL ALIENAÇÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



268 0671

R

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, bem como dos titulares do domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA, bem como interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.** O Dr. **Marcelo Machado Da Silva, MM.** Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e Interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados – Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início dia **18/05/2018 às 00:00hrs**, e encerramento dia **21/05/2018, às 14:20 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/06/2018, às 14:20 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constan** débitos da ação no valor de **R\$ 54.378,14 para fev/2018. Constan** débitos tributários (IPTU) no valor de **R\$ 48.573,82 atualizados para fev/2018.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: **contato@lancejudicial.com.br**: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o Indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DO APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado a Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no subsolo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718. ÔNUS:** Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 228.093,56 (duzentos e vinte e oito mil e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos) para fev/18** que será atualizada no dia da alienação conforme tabela monetária do TJ/SP. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e tercelros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 1 de março de 2018.

Dr. Marcelo Machado Da Silva

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

☎ 0800 780 8000 ☎ (13) 3384-8000 ✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WJJA2170469962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/p/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE25E.

269 *[Handwritten Signature]*
R

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 27/02/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 4

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/07/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.062088	366,55	67,0000%	250,49	624,37
10/08/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.268754	364,98	66,0000%	245,69	617,96
10/09/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,29	2%	48.485963	390,03	65,0000%	258,58	656,41
10/10/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,37	2%	48.791424	387,70	64,0000%	253,08	648,53
10/11/2012	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	282,70	2%	49.137843	389,56	63,0000%	250,33	647,68
10/12/2012	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	282,70	2%	49.403187	387,47	62,0000%	245,03	640,24
10/01/2013	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	329,21	2%	49.768777	447,90	61,0000%	278,67	735,52
10/02/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.226642	413,45	60,0000%	253,02	674,73
10/03/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.48782	411,32	59,0000%	247,52	667,06
10/04/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	50.790746	431,39	58,0000%	255,20	695,21
10/05/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	51.090411	428,86	57,0000%	249,33	686,76
10/06/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.269227	444,30	56,0000%	253,78	706,96
10/07/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.41278	443,06	55,0000%	248,55	700,47
10/08/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.345943	443,90	54,0000%	244,49	697,26
10/09/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.428096	443,19	53,0000%	239,58	691,63
10/10/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.566951	442,00	52,0000%	234,43	685,27
10/11/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.881509	439,32	51,0000%	228,53	676,63
10/12/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargo	362,90	2%	52.161669	471,08	50,0000%	240,25	720,75
10/01/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargo	362,90	2%	52.537233	467,72	49,0000%	233,76	710,83
10/02/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + Encargos	362,90	2%	52.868217	464,79	48,0000%	227,55	701,63
10/03/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.206573	428,38	47,0000%	205,36	642,30
10/04/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.642866	424,89	46,0000%	199,35	632,73
10/05/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.06128	421,60	45,0000%	193,51	623,54
10/06/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.385647	419,09	44,0000%	188,08	615,55
10/07/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.527049	418,00	43,0000%	183,33	609,69
10/08/2014	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	54.597934	401,31	42,0000%	171,91	581,24
10/09/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.69621	430,05	41,0000%	179,84	618,49
10/10/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.964221	427,96	40,0000%	174,60	611,11

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE260.

270 ~~0691~~
e

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 27/02/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 4

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/11/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	55.173085	426,34	39,0000%	169,59	604,45
10/12/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	55.465502	424,09	38,0000%	164,37	596,94
10/01/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	55.809388	392,60	37,0000%	148,16	548,61
10/02/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	56.635366	386,87	36,0000%	142,05	536,65
10/03/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	57.292336	382,44	35,0000%	136,52	526,60
10/04/2015	Condomínio + Fundo de obras	348,44	2%	58.15745	405,68	34,0000%	140,68	554,47
10/05/2015	Condomínio + Fundo de obras	350,49	2%	58.570367	405,19	33,0000%	136,38	549,67
10/06/2015	Condomínio + Fundo de obras	352,01	2%	59.150213	402,96	32,0000%	131,52	542,53
10/07/2015	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	376,75	2%	59.605669	427,98	31,0000%	135,32	571,85
10/08/2015	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	377,79	2%	59.951381	426,69	30,0000%	130,56	565,78
10/09/2015	Condomínio + Fundo de obras	356,45	2%	60.101259	401,58	29,0000%	118,78	528,39
10/10/2015	Condomínio + Fundo de obras	358,03	2%	60.407775	401,32	28,0000%	114,61	523,95
10/11/2015	Condomínio + Fundo de obras + Arrecadação 13º Salário + Encargos	403,61	2%	60.872914	448,95	27,0000%	123,63	581,55
10/12/2015	Condomínio + Fundo de obras + Arrecadação 13º Salário + Encargos	405,21	2%	61.548603	445,78	26,0000%	118,21	572,90
10/01/2016	Condomínio + Fundo de obras	362,21	2%	62.10254	394,92	25,0000%	100,70	503,51
10/02/2016	Condomínio + Fundo de obras	363,85	2%	63.040288	390,81	24,0000%	95,66	494,28
10/03/2016	Condomínio + Fundo de obras	365,50	2%	63.63917	388,89	23,0000%	91,23	487,89
10/04/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	387,84	2%	63.919182	410,85	22,0000%	92,19	511,25
10/05/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	411,38	2%	64.328264	433,02	21,0000%	92,75	534,43
10/06/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	413,08	2%	64.95868	430,59	20,0000%	87,84	527,04
10/07/2016	Condomínio + Fundo de obras	394,13	2%	65.263985	408,91	19,0000%	79,24	496,32
10/08/2016	Condomínio + Fundo de obras	395,87	2%	65.681674	408,10	18,0000%	74,92	491,18
10/09/2016	Condomínio + Fundo de obras	397,62	2%	65.885287	408,64	17,0000%	70,85	487,66
10/10/2016	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	408,69	2%	65.937995	419,68	16,0000%	68,49	496,56
10/11/2016	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto + Arrec. 13º Salário + Encargos	452,12	2%	66.050089	463,49	15,0000%	70,91	543,66
10/12/2016	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto + Arrec. 13º Salário + Encargos	453,93	2%	66.096324	465,02	14,0000%	66,40	540,72
10/01/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	414,11	2%	66.188858	423,64	13,0000%	56,17	488,28
10/02/2017	Condomínio + Fundo de obras	415,96	2%	66.466851	423,75	12,0000%	51,86	484,08
10/03/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	417,82	2%	66.626371	424,63	11,0000%	47,64	480,76
10/04/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	417,82	2%	66.839575	423,27	10,0000%	43,17	474,90

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE260.

273 *[Handwritten Signature]*
R

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 27/02/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 4

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/05/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	417,82	2%	66.893046	422,93	9,0000%	38,82	470,20
10/06/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	417,82	2%	67.13386	421,42	8,0000%	34,38	464,22
10/07/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto + Homologações	453,39	2%	66.932458	458,67	7,0000%	32,74	500,58
10/08/2017	Condomínio + Fundo de obras	408,52	2%	67.046243	412,57	6,0000%	25,24	446,06
10/09/2017	Condomínio + Fundo de obras	408,52	2%	67.026129	412,70	5,0000%	21,04	441,99
10/10/2017	Condomínio + Fundo de obras	408,52	2%	67.012723	412,78	4,0000%	16,84	437,87
10/11/2017	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	442,53	2%	67.26067	445,50	3,0000%	13,63	468,04
10/12/2017	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	442,53	2%	67.381739	444,70	2,0000%	9,07	462,66
10/01/2018	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	442,53	2%	67.556931	443,54	1,0000%	4,52	456,93
10/02/2018	Condomínio + Fundo de obras	408,52	2%	0	408,52	0,0000%	0,00	416,69
	Subtotal:	24.760,53			28.629,86		9.730,52	38.932,65
PRINCIPAL - 2 - MULTA								
27/02/2018	Multa de 10% - Art. 523 CPC	3.893,27		0	3.893,27	0,0000%	0,00	3.893,27
	Subtotal:	3.893,27			3.893,27		0,00	3.893,27
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
27/02/2018	Honorários advocatícios-10% - fase de conhecimento	4.282,59		0	4.282,59	0,0000%	0,00	4.282,59
	Subtotal:	4.282,59			4.282,59		0,00	4.282,59
PRINCIPAL - 4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
27/02/2018	Honorários advocatícios-10% - fase de execução	4.282,59		0	4.282,59	0,0000%	0,00	4.282,59
	Subtotal:	4.282,59			4.282,59		0,00	4.282,59
PRINCIPAL - 5 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
21/11/2012	Despesas de distribuição	485,27		49.137843	668,70	63,0000%	421,28	1.089,98
03/09/2013	Guia de recolhimento	17,50		51.428096	23,04	53,0000%	12,21	35,25
04/07/2014	Diligência de oficial de justiça	66,86		54.527049	83,02	43,0000%	35,69	118,71
21/03/2016	Honorários periciais	700,00		63.63917	744,80	23,0000%	171,30	916,10
10/04/2017	DARE	254,21		66.839575	257,52	10,0000%	25,75	283,27
	Subtotal:	1.523,84			1.777,08		666,23	2.443,31
PRINCIPAL - 6 - CUSTAS REMANESCENTES								
27/02/2018	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	543,73		0	543,73	0,0000%	0,00	543,73
	Subtotal:	543,73			543,73		0,00	543,73

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE263.

274 ~~273~~
R

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 27/02/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 4

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 43.409,12		
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 572,27		
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2018						Total de Juros: 10.396,75		
- Multiplicador do Cálculo: 67.712311						Total de Despesas Processuais: 0,00		
JUROS:						Subtotal: 54.378,14		
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2018.								
- Taxa: 12% ao Ano Simples.								
OBSERVAÇÕES:								
- APARTAMENTO Nº. 57-MONTE								
						Total do Cálculo: 54.378,14		

275 *[Handwritten Signature]*

LANCE JUDICIAL

Emissão: 27/02/2018

AVALIAÇÃO

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2016		222.650,00		66.096324	228.093,56		0,00	228.093,56
Padrão de Cálculo:								
CORREÇÃO MONETÁRIA:								
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2018								
- Multiplicador do Cálculo: 67.712311								
JUROS:								
- Não Apurado								
Observações:								
						Total do Principal Corrigido:	228.093,56	
						Total de Multas:	0,00	
						Total de Juros:	0,00	
						Subtotal:	228.093,56	
						Total do Cálculo:	228.093,56	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

[Handwritten signature]
276

CONCLUSÃO

Em 9 de março de 2018 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada pelo Gestor.
 Intimem as partes das datas designadas para realização dos leilões, com urgência.
 Int.

Guarujá, 09 de março de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE264.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE264.

277 276
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 264/275 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 00062/18, em 12/03/2018, e disponibilizado(a) em 19/03/2018, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu José, Escr. Subscr.

278 ~~277~~
R

JUNTADA.

Em 21 de Março de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- Outros _____:

Que segue(m).

Raphael

**BARCELLOS
TUCUNDUVA**

ADVOGADOS
Desde 1954

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DO GUARUJÁ / SP

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA. (doc. 01), por seus advogados, nos autos da Ação de Cobrança, promovida pelo CONDOMINIO EDIFÍCIO MAR E MONTE em face de NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, vem, respeitosamente, diante de Vossa Excelência, em atenção à penhora realizada no rosto dos presentes autos, reiterar a inserção dos nomes dos advogados Giancarlo Melito, OAB/SP 196.467, e Thiago do Amaral Santos, OAB/SP 221.789, ambos com escritório na Alameda Itu, 852, 9º e 10º andares, São Paulo / SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 13 de março de 2018.



Mariana Prado Lisboa
OAB/SP 306.084

Giancarlo Melito
OAB/SP196.467



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE GUARUJÁ
 FORO DE GUARUJÁ
 4ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

280
 179

CONCLUSÃO

Em 28 de março de 2018 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente, subscr.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
 Requerido: Naivaldo Oliveira de Souza

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 278: anote-se como terceiro interessado.
 No mais, aguarde-se o desfecho dos leilões.
 Int.

Guarujá, 28 de março de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE26B. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE26B. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE26B.

281 ~~280~~

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho () sentença () intimação 229 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº **0080/18**, em **03/04/18**, e disponibilizado(a) em **09/04/2018**, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subseqüente a essa última data. Eu João, Escr. subscr.

281
282

JUNTADA

Em 18 de Abril de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- Outros _____:

Que segue(m).

Thales Pinheiro

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

OAB/SP - 10.461

2821

283

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

CX 03
129/13

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223

Número de ordem: 177/2013

Ação de cobrança

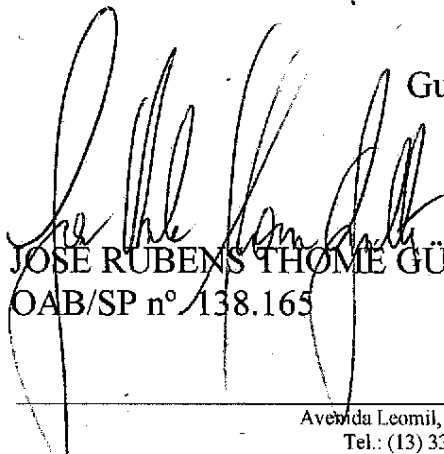
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E


MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer que a serventia efetue as providências necessárias para a inscrição do nome e respectivo CPF do executado no cadastro de inadimplentes, perante os órgãos de proteção ao crédito, nos termos do art. 782, § 3º do CPC, através do sistema SERAJUD.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 11 de abril de 2018.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP nº. 138.165


ANGÉLICA DE O ASSUMPCÃO
OAB/SP nº. 399.704

223 FLS. 18. 00018549-8 120418 1406 978
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ2170106992. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE26F.



284

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

282

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 282: defiro.
 Providencie a serventia o necessário.
 Int.

Guarujá, 23 de abril de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE272. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE272.

285 ~~284~~
8**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 283 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0107/18, em 25/04/2018, e disponibilizado(a) em 02/05/2018, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu João, Escr. Subscr.

286 ~~9351~~
R

JUNTADA

Em 16 de Maio de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- Outros _____:

Que segue(m).

Raphad

CRJ
177/13

297 ~~289~~

 **LANCEJUDICIAL**
LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.

Processo(s) Nº 0020381-25.2012.8.26.0223

LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL, devidamente habilitada neste E. Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Procedimento Sumário em que **Condominio Edifício Mar e Monte** move em face de **Naivaldo Oliveira de Souza**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<http://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5aa67b2bd6790.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.

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

223 FEJA. 15.00024543-0 140518 1106 00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WJJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE276.

288 ~~1084~~
R

JUNTADA

Em 18 de Maio de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
 Mandado;
 Carta Precatória;
 Ofício _____;
 AR/SEED; Positivo () Negativo ()
 Outros _____:

Que segue(m).

Rafael

289 ~~2881~~

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

R

Muro Leal
177/13

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE e AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, informarem, que se compuseram nos seguintes termos:

2) A atual adquirente do apartamento n.º 57-Monte, AAA BUSINESS –ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA (doc. 01), pagará ao exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, a importância de **R\$ 56.483,56** (cinquenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos), referente:

- quotas condominiais (período de 10/07/2012 a 10/04/2018).....	R\$ 40.466,60
- multa de 10% (art. 523 do CPC).....	R\$ 4.046,66
- honorários advocatícios - 10% (fase de conhecimento).....	R\$ 4.451,33
- honorários advocatícios - 10% (fase de execução).....	R\$ 4.451,33
- custas e despesas processuais.....	R\$ 2.502,86
- custas finais – 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei n.º. 11.608/03).....	R\$ 564,78
TOTAL (doc. 01).....	R\$ 56.483,56

4) O valor total de **R\$ 56.483,56** (cinquenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos) será pago da seguinte forma:

a) um sinal no valor de **R\$ 2.483,56** (dois mil e quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos) **no dia 15/05/2018;**

b) a quantia de **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais) será paga em **09** (nove) parcelas iguais, mensais e sucessivas de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais), com respectivos vencimentos em **15/06/2018; 15/07/2018; 15/08/2018; 15/10/2018; 15/11/2018; 15/12/2018; 15/01/2019; 15/03/2019 e 15/04/2019;**

c) o saldo de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais) será pago em **03** (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), com respectivos vencimentos em **15/09/2018; 15/02/2019 e 15/05/2019.**

6) Os pagamentos acima mencionados deverão ser realizados através de depósitos na conta corrente n.º 40.004-1, agência 6687-7, do Banco do Brasil, em nome de Günther Sociedade de Advogados, CNPJ 09.106.432/0001-56.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10:09, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE278.

240 2091

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

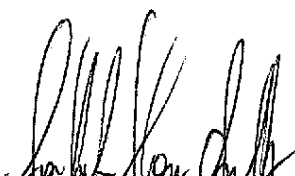
R

- 7) A adquirente se obriga neste ato, a quitar as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.
- 8) O não pagamento de qualquer parcela acima ou das quotas condominiais vincendas na vigência do acordo, acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas do acordo, acrescidas da multa penal de 20% (vinte por cento) sobre o débito em aberto, mais 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios sobre o mesmo montante, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratório de 1% ao mês, com o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos.
- 9) As quotas condominiais que não forem pagas na vigência do acordo serão cobradas na presente demanda, com o acréscimo de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios.
- 10) O presente acordo é irrevogável entre as partes e a adquirente por concordar com todos os termos e valores apresentados, desde já, desiste expressamente de recursos, embargos, bem como de eventuais ações rescisórias ou qualquer outra com o objetivo de rever valores ou fraudar a execução.
- 11) Ante o exposto, requerem:
- a) a **sustação das praças designadas para o dia 18/05/2018 e encerramento no dia 12/06/2018 às 14:20 horas, suspendendo-se a execução até o cumprimento da obrigação (art. 922 do CPC), e após será extinto o feito, com o subsequente arquivamento do processo, ficando as custas e despesas processuais remanescentes a cargo do executado;**
- b) a alteração do polo passivo da demanda, excluindo o executado NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA;
- c) a inclusão no polo passivo da demanda de AAA BUSINESS – Absoluta Assessoria Administrativa, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ: 02.869.692/0001-34, com sede na Avenida Paulista 2073, sala 908, Horsa 1, Bairro Cerqueira Cesar, CEP: 01.311-300, São Paulo-SP;
- d) que seja comunicado ao cartório distribuidor, para as devidas anotações.

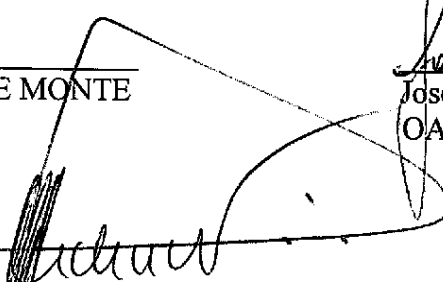
Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 08 de maio de 2018.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE
João Bispo de Matos
Síndico



José Rubens Thomé Günther
OAB/SP - 138.165



AAA BUSINESS – ABSOLUTA A. ADMINISTRATIVA
Claudio Novaes Andrade
OAB/SP - 187.479

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE278.

2912001
R**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 08/05/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 4

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/07/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.062088	367,47	70,0000%	262,36	637,17
10/08/2012	Condomínio + Fundo de Obras	260,18	2%	48.268754	365,89	69,0000%	257,50	630,70
10/09/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,29	2%	48.485963	391,01	68,0000%	271,20	670,03
10/10/2012	Condomínio + Fundo de Obras + Homologações	279,37	2%	48.791424	388,67	67,0000%	265,61	662,05
10/11/2012	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	282,70	2%	49.137843	390,53	66,0000%	262,90	661,24
10/12/2012	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	282,70	2%	49.403187	388,43	65,0000%	257,52	653,71
10/01/2013	Condomínio + Fundo de Obras + 13º Salário + Encargos	329,21	2%	49.768777	449,02	64,0000%	293,12	751,12
10/02/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.226642	414,49	63,0000%	266,34	689,11
10/03/2013	Condomínio + Fundo de obras	306,69	2%	50.48782	412,34	62,0000%	260,75	681,33
10/04/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	50.790746	432,47	61,0000%	269,07	710,18
10/05/2013	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	51.090411	429,94	60,0000%	263,11	701,64
10/06/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.269227	445,41	59,0000%	268,04	722,35
10/07/2013	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	336,41	2%	51.41278	444,17	58,0000%	262,76	715,81
10/08/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.345943	445,01	57,0000%	258,72	712,63
10/09/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.428096	444,30	56,0000%	253,78	706,96
10/10/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.566951	443,10	55,0000%	248,57	700,53
10/11/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	51.881509	440,41	54,0000%	242,57	691,78
10/12/2013	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargo	362,90	2%	52.161669	472,26	53,0000%	255,30	737,00
10/01/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + encargo	362,90	2%	52.537233	468,89	52,0000%	248,69	726,95
10/02/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva + 13º Salário + Encargos	362,90	2%	52.868217	465,95	51,0000%	242,38	717,64
10/03/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.206573	429,45	50,0000%	219,01	657,04
10/04/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	53.642866	425,95	49,0000%	212,88	647,34
10/05/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.06128	422,66	48,0000%	206,93	638,04
10/06/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.385647	420,14	47,0000%	201,41	629,95
10/07/2014	Condomínio + Fundo de obras + Fundo de reserva	336,61	2%	54.527049	419,05	46,0000%	196,61	624,04
10/08/2014	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	54.597934	402,31	45,0000%	184,65	595,00
10/09/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.69621	431,13	44,0000%	193,49	633,24
10/10/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	54.964221	429,03	43,0000%	188,17	625,78

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP

Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

292 ~~291~~
R**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 08/05/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 4

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/11/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	55.173085	427,40	42,0000%	183,09	619,03
10/12/2014	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	347,39	2%	55.465502	425,15	41,0000%	177,79	611,44
10/01/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	55.809388	393,58	40,0000%	160,58	562,03
10/02/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	56.635366	387,84	39,0000%	154,28	549,87
10/03/2015	Condomínio + Fundo de obras	323,59	2%	57.292336	383,39	38,0000%	148,59	539,64
10/04/2015	Condomínio + Fundo de obras	348,44	2%	58.15745	406,70	37,0000%	153,48	568,31
10/05/2015	Condomínio + Fundo de obras	350,49	2%	58.570367	406,20	36,0000%	149,15	563,47
10/06/2015	Condomínio + Fundo de obras	352,01	2%	59.150213	403,97	35,0000%	144,21	556,25
10/07/2015	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	376,75	2%	59.605669	429,06	34,0000%	148,79	586,43
10/08/2015	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	377,79	2%	59.951381	427,76	33,0000%	143,98	580,29
10/09/2015	Condomínio + Fundo de obras	356,45	2%	60.101259	402,59	32,0000%	131,40	542,04
10/10/2015	Condomínio + Fundo de obras	358,03	2%	60.407775	402,32	31,0000%	127,21	537,57
10/11/2015	Condomínio + Fundo de obras + Arrecadação 13º Salário + Encargos	403,61	2%	60.872914	450,08	30,0000%	137,72	596,80
10/12/2015	Condomínio + Fundo de obras + Arrecadação 13º Salário + Encargos	405,21	2%	61.548603	446,90	29,0000%	132,19	588,02
10/01/2016	Condomínio + Fundo de obras	362,21	2%	62.10254	395,91	28,0000%	113,06	516,88
10/02/2016	Condomínio + Fundo de obras	363,85	2%	63.040288	391,79	27,0000%	107,89	507,51
10/03/2016	Condomínio + Fundo de obras	365,50	2%	63.63917	389,86	26,0000%	103,38	501,03
10/04/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	387,84	2%	63.919182	411,88	25,0000%	105,02	525,13
10/05/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	411,38	2%	64.328264	434,10	24,0000%	106,26	549,04
10/06/2016	Condomínio + Fundo de obras + Homologações	413,08	2%	64.95868	431,66	23,0000%	101,26	541,55
10/07/2016	Condomínio + Fundo de obras	394,13	2%	65.263985	409,93	22,0000%	91,98	510,10
10/08/2016	Condomínio + Fundo de obras	395,87	2%	65.681674	409,12	21,0000%	87,63	504,93
10/09/2016	Condomínio + Fundo de obras	397,62	2%	65.885287	409,66	20,0000%	83,57	501,42
10/10/2016	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	408,69	2%	65.937995	420,73	19,0000%	81,53	510,67
10/11/2016	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto + Arrec. 13º Salário + Encargos	452,12	2%	66.050089	464,65	18,0000%	85,30	559,24
10/12/2016	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto + Arrec. 13º Salário + Encargos	453,93	2%	66.096324	466,19	17,0000%	80,83	556,34
10/01/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	414,11	2%	66.188858	424,70	16,0000%	69,31	502,50
10/02/2017	Condomínio + Fundo de obras	415,96	2%	66.466851	424,81	15,0000%	64,99	498,29
10/03/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	417,82	2%	66.626371	425,69	14,0000%	60,78	494,98
10/04/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	417,82	2%	66.839575	424,33	13,0000%	56,26	489,07

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP

Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

293 2921
R**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 08/05/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 4

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/05/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	417,82	2%	66.893046	423,99	12,0000%	51,89	484,35
10/06/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto	417,82	2%	67.13386	422,47	11,0000%	47,40	478,31
10/07/2017	Condomínio + Fundo de obras + Construção laje de concreto + Homologações	453,39	2%	66.932458	459,81	10,0000%	46,90	515,90
10/08/2017	Condomínio + Fundo de obras	408,52	2%	67.046243	413,61	9,0000%	37,96	459,84
10/09/2017	Condomínio + Fundo de obras	408,52	2%	67.026129	413,73	8,0000%	33,76	455,76
10/10/2017	Condomínio + Fundo de obras	408,52	2%	67.012723	413,81	7,0000%	29,54	451,62
10/11/2017	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	442,53	2%	67.26067	446,61	6,0000%	27,33	482,87
10/12/2017	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	442,53	2%	67.381739	445,81	5,0000%	22,73	477,45
10/01/2018	Condomínio + Fundo de obras + 13º Salário + Encargos	442,53	2%	67.556931	444,65	4,0000%	18,14	471,68
10/02/2018	Condomínio + Fundo de obras	408,52	2%	67.712311	409,54	3,0000%	12,53	430,26
10/03/2018	Condomínio	220,64	2%	67.834193	220,79	2,0000%	4,50	229,70
10/04/2018	Condomínio + Fundo de Obras	319,00	2%	67.881676	319,00	1,0000%	3,25	328,63
Subtotal:		25.300,17			29.241,25		10.640,88	40.466,60
PRINCIPAL - 2 - MULTA								
08/05/2018	Multa de 10% - Art. 523 CPC	4.046,66		0	4.046,66	0,0000%	0,00	4.046,66
Subtotal:		4.046,66			4.046,66		0,00	4.046,66
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
08/05/2018	Honorários advocatícios-10% - fase de conhecimento	4.451,33		0	4.451,33	0,0000%	0,00	4.451,33
Subtotal:		4.451,33			4.451,33		0,00	4.451,33
PRINCIPAL - 4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
08/05/2018	Honorários advocatícios-10% - fase de execução	4.451,33		0	4.451,33	0,0000%	0,00	4.451,33
Subtotal:		4.451,33			4.451,33		0,00	4.451,33
PRINCIPAL - 5 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
21/11/2012	Despesas de distribuição	485,27		49.137843	670,37	66,0000%	442,44	1.112,81
03/09/2013	Guia de recolhimento	17,50		51.428096	23,09	56,0000%	12,93	36,02
04/07/2014	Diligência de oficial de justiça	66,86		54.527049	83,23	46,0000%	38,28	121,51
21/03/2016	Honorários periciais	700,00		63.63917	746,66	26,0000%	194,13	940,79
10/04/2017	DARE	254,21		66.839575	258,17	13,0000%	33,56	291,73
Subtotal:		1.523,84			1.781,52		721,34	2.502,86
PRINCIPAL - 6 - CUSTAS REMANESCENTES								
08/05/2018	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	564,78		0	564,78	0,0000%	0,00	564,78
Subtotal:		564,78			564,78		0,00	564,78

294 ~~293~~
R

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 08/05/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 4

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2018 - Multiplicador do Cálculo: 67.881676 JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/05/2018. - Taxa: 12% ao Ano Simples. OBSERVAÇÕES: - Apartamento nº. 57 - Monte						Total do Principal Corrigido: 44.536,87 Total de Multas: 584,47 Total de Juros: 11.362,22 Total de Despesas Processuais: 0,00 Subtotal: 56.483,56		
						Total do Cálculo:		56.483,56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE278.

295 ~~294~~
Σ

JUNTADA

Em 22 de Maio de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
 Mandado;
 Carta Precatória;
 Ofício _____;
 AR/SEED; Positivo () Negativo ()
 Outros _____:

Que segue(m).

Thales Pinheiro

296 ~~12451~~
Σ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
 COMARCA DE GUARUJÁ/SP

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223
 Partes: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE contra NIVALDO OLIVEIRA DE
 SOUZA
 REF IMÓVEL CADASTRO Nº: 0-0052-021-179

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à
 presença de Vossa Excelência, por seu procurador, nos autos da ação da cobrança,
 em fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, ajuizada por **CONDOMÍNIO
 EDIFÍCIO MAR E MONTE** contra **NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, diante da
 designação de nova praça do imóvel para **18/05/2018**, reiterar o pedido efetuado
 anteriormente de **HABILITAÇÃO E SUB-ROGAÇÃO DOS CRÉDITOS
 TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL PRACEADO.**

O imóvel continua com débitos fiscais decorrentes de
 tributos cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis ou
 a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art. 130, parágrafo único,
 do Código Tributário Nacional.

Cumprimenta ressaltar, inclusive, que, no intervalo de tempo
 entre a data designada para realização da última praça e esta, foram ajuizadas
 perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá as seguintes
 execuções fiscais:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

- 1502232-62.2016.8.26.0223;
- 1511095-70.2017.8.26.0223.

Diante da sub-rogação do crédito tributário no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário, requer que V. Exa:

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no caput do art. 130 do CTN;

b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário que atinge para o cadastro **0-0052-021-179** o valor de **R\$ 51.251,23**, composto por **R\$ 49.282,75** correspondentes aos valores já inscritos em Dívida Ativa, e **R\$ 1.968,48** referente ao IPTU de 2018, atualizado até Maio de 2018; sem prejuízo de acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

c) Determine a expedição de ofício para transferência do valor acima mencionado para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada:

Banco do Brasil
Agência: 0925-3
Conta Corrente: 39.053-4
Prefeitura Municipal de Guarujá
CNPJ: 44.959.021/0001-04.

d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos em direito. E em respeito à dialeticidade e à



298 297
E

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 Advocacia Geral do Município
 Procuradoria Geral do Município
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

paridade de armas, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.

DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES

e) Outrossim, requer que todas as intimações sejam em nome do procurador subscrevente, **Dr. Cassius Baesso Franco Barbosa – OAB 296.703** e façam constar expressamente o nome do ente público habilitante, qual seja, Município de Guarujá, **sob pena de nulidade.**

Termos em que
 Pede deferimento.

Guarujá, 17 de Maio de 2018.

Cassius Baesso Franco Barbosa
 Procurador Municipal
 OAB/SP 296.703

299 099
E**4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP**

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, bem como dos titulares do domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA, bem como interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.** O **Dr. Marcelo Machado Da Silva**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados - Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início dia **18/05/2018 às 00:00hrs**, e encerramento dia **21/05/2018, às 14:20 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/06/2018, às 14:20 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constan débitos da ação no valor de R\$ 54.378,14 para fev/2018. Constan débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 48.573,82 atualizados para fev/2018.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vindendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DO APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado a Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no subsolo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718. ÔNUS:** Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 228.093,56 (duzentos e vinte e oito mil e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos) para fev/18 que será atualizada no dia da alienação conforme tabela monetária do TJ/SP.** Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 12 de março de 2018.

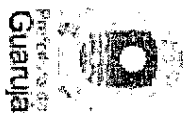
Dr. Marcelo Machado Da Silva

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

17/05/2018

SCIM v.1.5 - Da91

SCIM v.1.5 - Usuário elvis.pereira em 17/05/2018 14:00:22



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 Dívida Ativa - CONSULTA DE DÉBITOS
ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

Divida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário
Compromissário(s)
Identificação da Dívida
Valor Total Devido

ALBERTO TASSINARI QUARANTA
 ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME
 IPTU - 0-0052-021-179
 R\$ 49.282,75

Zona A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários Desp.	Valor Devido	Exec. Fiscal No	
0	2006	2008	Im.Predial Execut Cód 9	038913	974,40	386,04	2.768,58	956,04	5.085,06	508,50	10,65	5.604,21	033404/2009
Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503													
0	2007	2008	Im.Predial Execut Cód 9	076882	1.007,40	389,40	2.560,62	939,77	4.897,19	489,71	0,00	5.386,90	033404/2009
Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503													
0	2008	2009	Im.Predial Execut Cód 9	002592	1.049,33	389,04	2.305,21	895,86	4.639,44	463,94	0,00	5.103,38	033404/2009
Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503													
0	2009	2009	Im.Predial Execut Cód 9	044216	1.125,12	389,64	2.088,35	823,72	4.426,83	442,68	13,87	4.883,38	1317/12
Proc. Unificado: 00173162220128260223													
0	2010	2010	Im.Predial Execut Cód 9	002156	1.122,02	372,36	1.776,69	740,14	4.011,21	401,12	0,00	4.412,33	1317/12
Proc. Unificado: 00173162220128260223													
0	2011	2011	Im.Predial Execut Cód 9	039886	1.198,22	377,88	1.576,36	691,41	3.843,87	384,38	0,00	4.228,25	1317/12
Proc. Unificado: 00173162220128260223													
0	2012	2012	Im.Predial Execut Cód 9	008441	1.277,64	378,48	1.353,07	614,83	3.624,02	362,40	21,48	4.007,90	005211/2014
Proc. Unificado: 05023269520148260223													
0	2013	2013	Im.Predial Execut Cód 9	0111	1.353,48	379,68	1.129,62	544,91	407,69	340,76	0,00	3.748,45	005211/2014

SCIM v.1.5 - Da91



Prefeitura de Guarujá

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

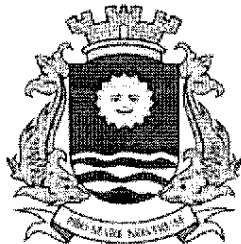
ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

17/05/2018
 BOO
 M
 301

Cód 9	2014	2014	Im.Predial Execut Cód 9	001951	1.428,58	380,52	903,80	474,14	3.187,04	318,70	17,02	3.522,76	Proc. Unificado: 05023269520148260223
0	2015	2015	Im.Predial Execut Cód 9	004231	1.447,02	362,52	643,60	366,00	2.819,14	281,91	17,02	3.118,07	Proc. Unificado: 15155963820158260223
0	2016	2016	Im.Predial Execut Cód 9	002645	1.596,41	362,64	426,23	217,33	2.602,61	260,26	15,72	2.878,59	Proc. Unificado: 15110957020178260223
0	2017	2017	Im.Predial Simples	002704	1.731,60	363,48	207,50	85,95	2.388,53	0,00	0,00	2.388,53	
TOTAL					5.931,22	1.431,18	1.779,13	7.350,10	44.932,65	4.254,56	55,75	49.282,75	
TOTAL EMPÉITO												49.282,75	

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quinta-feira, 17 de Maio de 2018 às 14h00m



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
 Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

303 3021
 fls. 1

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0052-021-179

EXECUTADO: Absoluta Assessoria Adm LTDA ME e outro CPF/CNPJ: CNPJ 02.869.692/0001-34
 END.: Alameda Santos, Nº.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO: Absoluta Assessoria Adm LTDA ME CPF/CNPJ: 02.869.692/0001-34
 Alberto Tassinari Quaranta 022.223.028-20
 Absoluta Assessoria Adm LTDA ME 02.869.692/0001-34
 Alberto Tassinari Quaranta 022.223.028-20

END: Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP,
 01419-002
 Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP,
 01419-002
 Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP,
 01419-002
 Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP,
 01419-002

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	4.231/2016	2015	2015	1.447,02	2.162,10
TOTAL				1.447,02	2.162,10

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

NN. 2016.01.002823

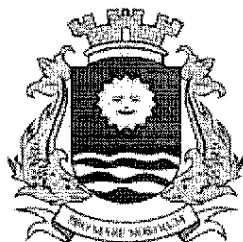
Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE TETTI e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, protocolado em 17/10/2016 às 16:53, sob o número 15022326220168260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1502232-62.2016.8.26.0223 e código D66D0A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE27F.

304 B031

fls. 2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 10/10/2016

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737

NN. 2016.01.002823

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE TETTI e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, protocolado em 17/10/2016 às 16:53 , sob o número 15022326220168260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1502232-62.2016.8.26.0223 e código D66D0A. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número WGJAJ21701069962 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE27F.

305 Bona
E

fls. 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 4.231/2016

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
4.231/2016	14/01/2016	556	230
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	0-0052-021-179	17759	0
CNPJ 02.869.692/0001-34	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR R Ver Roberto Gelsomini, 00154, 00 57, Centro, Guarujá - SP 11410-400	2015	2015	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Alameda Santos, Nº.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA:	
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	02.869.692/0001-34	Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002	
Alberto Tassinari Quaranta	022.223.028-20	Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002	
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	02.869.692/0001-34	Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002	
Alberto Tassinari Quaranta	022.223.028-20	Alameda Santos, 2.387, Apto.1209, Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP, 01419-002	
NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	1.447,02	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
14/01/2016			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	14/01/2015	120,53	12,49	26,59	15,96	175,57
2	10/02/2015	120,59	12,38	26,59	15,96	175,52
3	10/03/2015	120,59	12,38	26,59	14,63	174,19
4	10/04/2015	120,59	12,38	26,59	13,30	172,86
5	10/05/2015	120,59	12,38	26,59	11,97	171,53
6	10/06/2015	120,59	12,38	26,59	10,64	170,20
7	10/07/2015	120,59	12,38	26,59	9,31	168,87
8	10/08/2015	120,59	12,38	26,59	7,98	167,54
9	10/09/2015	120,59	12,38	26,59	6,65	166,21
10	13/10/2015	120,59	12,38	26,59	5,32	164,88
11	10/11/2015	120,59	12,38	26,59	3,99	163,55
12	10/12/2015	120,59	12,38	26,59	2,66	162,22
TOTAL		1.447,02	148,67	319,08	118,37	2.033,14

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 10 de outubro de 2016

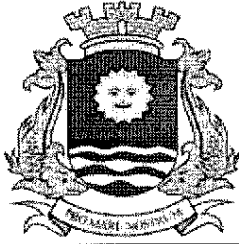
Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

NN. 2016.01.002823

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALTER MONTEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/10/2016 às 16:53, sob o número 15022326220168260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 150223262-2016.8.26.0223 e código D66D0B. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE27F.

307 B008
fls. 2E



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737

NN. 2017.01.012868

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KELVIN DOS SANTOS FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/05/2017 às 12:10, sob o número 15110957020178260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE27F. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Guilherme Henrique de Abreu Imakawa e Procuradoria Geral do Município de Guarujá, protocolado em 27/07/2017 às 17:10, sob o número WGUA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE27F.

308 B07
E

fls. 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 2.645/2017

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
2.645/2017	21/01/2017	588	62

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	0-0052-021-179	17934	0
CNPJ 02.869.692/0001-34	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Ver Roberto Gelsomini, 00154, 0057, Centro, Guarujá - SP 11410-400	2016	2016	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Alameda Santos, Nº.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	CNPJ 02.869.692/0001-34	Alameda Santos 2.387 Apto.1209 Bairro: Cerqueira Cezar Sao Paulo/SP 01419-002
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	CNPJ 02.869.692/0001-34	Alameda Santos 2.387 Apto.1209 Bairro: Cerqueira Cezar Sao Paulo/SP 01419-002
Alberto Tassinari Quaranta	CPF 022.223.028-20	Alameda Santos 2.387 Apto.1209 Bairro: Cerqueira Cezar Sao Paulo/SP 01419-002
Alberto Tassinari Quaranta	CPF 022.223.028-20	Alameda Santos 2.387 Apto.1209 Bairro: Cerqueira Cezar Sao Paulo/SP 01419-002

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	1.596,41	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
21/01/2017		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
	14/01/2016	133,08	10,97	28,79	18,72	191,56
	11/02/2016	133,03	10,96	28,79	17,28	190,06
3	11/03/2016	133,03	10,96	28,79	15,84	188,62
4	11/04/2016	133,03	10,96	28,79	14,40	187,18
5	11/05/2016	133,03	10,96	28,79	12,96	185,74
6	13/06/2016	133,03	10,96	28,79	11,52	184,30
7	11/07/2016	133,03	10,96	28,79	10,08	182,86
8	11/08/2016	133,03	10,96	28,79	8,64	181,42
9	12/09/2016	133,03	10,96	28,79	7,20	179,98
10	11/10/2016	133,03	10,96	28,79	5,76	178,54
11	11/11/2016	133,03	10,96	28,79	4,32	177,10
12	12/12/2016	133,03	10,96	28,79	2,88	175,66
TOTAL		1.596,41	131,53	345,48	129,60	2.203,02

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

NN. 2017.01.012868

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

309 B.081
M

fls. 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 2.645/2017

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 36/97

DATA: 24 de maio de 2017

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

NN. 2017.01.012868

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALTER MONTEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/05/2017 às 12:10, sob o número 15110957020178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1511095-70.2017.8.26.0223 e código 13CCDD1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSELIANE TUBES HOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE27F.

310 B09



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 2704 / 2018

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
2704	08/01/2018	627	76

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA		0-0052-021-179	18068	0
CNPJ/CPF Nº 022.223.028-20		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR	R VER ROBERTO GELSOMINI, 00154	2017	2017	
00 57		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400		2-IMP.PREDIAL URBANO	1.523,22	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	208,38	LC 38/97 160 A 178
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209				
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME				
CNPJ/CPF Nº 02.869.692/0001-34				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		08/01/2018		
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209		PROC.ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002				
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	18/01/2017	144,30	7,19	30,29	18,18	199,96	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
2	10/02/2017	144,30	7,16	30,29	16,66	198,41	
3	10/03/2017	144,30	7,16	30,29	15,15	196,90	
4	11/04/2017	144,30	7,16	30,29	13,63	195,38	
5	11/05/2017	144,30	7,16	30,29	12,12	193,87	
6	13/06/2017	144,30	7,16	30,29	10,60	192,35	MULTA
7	13/07/2017	144,30	7,16	30,29	9,09	190,84	MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
8	11/08/2017	144,30	7,16	30,29	7,57	189,32	
9	12/09/2017	144,30	7,16	30,29	6,06	187,81	JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
10	11/10/2017	144,30	7,16	30,29	4,54	186,29	
11	10/11/2017	144,30	7,16	30,29	3,03	184,78	
12	11/12/2017	144,30	7,16	13,99	1,51	166,96	
TOTAL		1.731,60	85,95	347,18	118,14	2.282,87	

DATA:


 Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE27F.

17/05/2018

SCIM v.1.5 - Usuário elvis.perreira em 17/05/2018 13:59:54

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

011 BTD
Emissão 0 de 2018

Cadastro 0-0052-021-179
 Exercício 2018
 Ano Base 2018
 Proprietário ALBERTO TASSINARI QUARANTA
 Comprissário / Outros ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME
 Endereço do Imóvel R VER ROBERTO GELOMINI, 154 - 00 57 - GUARUJA/SP
 Nº Parcelas 12
 Status Emitido


Contribuição Voluntária

BEM ESTAR ANIMAL 28/12/2018 R\$ 12,00

Parcelas	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	Visualizar
Parcela ÚNICA	12/01/2018	R\$ 1.820,39	R\$ 1.820,39	Visualizar Imprimir
1	12/01/2018	R\$ 151,80	R\$ 189,75	Visualizar Imprimir
2	09/02/2018	R\$ 151,69	R\$ 188,08	Visualizar Imprimir
3	09/03/2018	R\$ 151,69	R\$ 186,57	Visualizar Imprimir
4	10/04/2018	R\$ 151,69	R\$ 185,05	Visualizar Imprimir
5	09/05/2018	R\$ 151,69	R\$ 157,20	Visualizar Imprimir
6	08/06/2018	R\$ 151,69	R\$ 151,69	Visualizar Imprimir
7	10/07/2018	R\$ 151,69	R\$ 151,69	Visualizar Imprimir
8	09/08/2018	R\$ 151,69	R\$ 151,69	Visualizar Imprimir
9	11/09/2018	R\$ 151,69	R\$ 151,69	Visualizar Imprimir
10	09/10/2018	R\$ 151,69	R\$ 151,69	Visualizar Imprimir
11	09/11/2018	R\$ 151,69	R\$ 151,69	Visualizar Imprimir
12	11/12/2018	R\$ 151,69	R\$ 151,69	Visualizar Imprimir

Cota única com data de Pagamento Expirada

SCIM é de propriedade de Caenatus Sistemas e melhor visualizado com Mozilla Firefox

312 



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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Edifício Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Defiro a alteração do pólo passivo, nele passando a figurar o novo adquirente do imóvel AAA BUSINESS – Absoluta Assessoria Administrativa, procedendo-se às devidas anotações.

Homologo o acordo de fls. 288/289, nos autos da ação de Execução, e suspendo a execução nos termos do art. 922 do CPC.

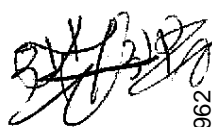
Suspendo os leilões designados nestes autos, comunicando-se o leilão, com urgência.

Aguarde-se o cumprimento do acordo no arquivo. Int.

Guarujá, 30 de maio de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE281. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE281.

313 **VERA LUCIA SANTOS COSTA**

De: VERA LUCIA SANTOS COSTA
Enviado em: quarta-feira, 30 de maio de 2018 15:41
Para: contato@lancejudicial.com.br
Assunto: sustação de leiloes

Solicito de V.Sa., a SUSTAÇÃO dos leilões designados nos autos sob nº 20381-25.2012.8.26.0223, em que são parte CONDOMINIO EDIFICIO MAR e MONTE e AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA, designados para o dias 18.05 até 12.06, próximo futuro, tendo em vista a homologação de acordo realizado.

Atenciosamente,

VERA LUCIA SANTOS COSTA,
Escrevente Judiciária

314 6131
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 311 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0149/18, em 06/06/2018, e disponibilizado(a) em 11/06/2018, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu José, Escr. Subscr.

315 ~~B24~~

R

JUNTADA

Em 06 de Junho de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- Outros _____:

Que segue(m).

Raphael

BARCELLOS
TUCUNDUVA
ADVOGADOS
Desde 1954

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DO GUARUJÁ / SP

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA., por seus advogados, nos autos da *Ação de Cobrança*, promovida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente, diante de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** pelos motivos a seguir expostos.

1. Em 05/06/2018, este r. Juízo entendeu por bem homologar o acordo firmado às fls. 288/289 nos autos da ação de execução, suspendendo a referida demanda, bem como, os leilões designados nos presentes autos.

Contudo, a r. decisão foi omissa quanto à PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, realizada pela petionária, de modo que a alienação do imóvel e o acordo celebrados caracterizam inegável FRAUDE CONTRA CREDORES.

2. Conforme noticiado nos autos, a petionária é credora do executado Naivaldo, tendo proposto ação de execução, processo nº 0178936-24.2012.8.26.0100, em curso na 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo.

3. Ao analisar a presente demanda e constatar que havia um imóvel penhorado e que, diante do baixo valor da ação de execução certamente sobriariam créditos em favor do executado Naivaldo, a petionária requereu a penhora no rosto dos presentes autos.

316 BLSI

223 FG-JA.16.00028591-5 060618 1725 77%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069982. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE288.

317 BJA
2 R

BARCELLOS, TUCUNDUVA – ADVOGADOS

4. A penhora no rosto dos autos foi devidamente **deferida** pelo R. Juízo da 22ª Vara Cível de São Paulo / SP, tendo este r. Juízo sido devidamente notificado, assim como intimada as partes dos presentes autos:

16/05/2017 *Vistos. Fls. 230 anote-se a penhora no rosto dos autos. No mais, oficie-se a 22ª Vara Cível de São Paulo informando acerca da suspensão desta execução. Int.*

02/04/2018 *Vistos. Fls. 278: anote-se como terceiro interessado. No mais, aguarde-se o desfecho dos leilões. Int.*

5. Ocorre que, **antes da realização dos leilões designados**, as partes (exceto a peticionária) celebraram um acordo fora dos presentes autos, **do qual não teve conhecimento de seus termos, nem tampouco anuiu com a sua celebração.**

6. *Data venia*, indiscutível a tentativa de fraude à execução contra a peticionária.

7. Inclusive, a adquirente **ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA. é empresa do próprio executado Naivado!**

EMPRESA		
PENDÊNCIA ADMINISTRATIVA		
ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA.		
		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (M.E.)
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35222210388	24/03/2008	06/06/2016 15:31:59
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/10/1998	02.869.892/0001-34	

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.688-82, RG/RNE: 17711821 - SP, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.500,00
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 782.789.729-34, RG/RNE: 8583718 - SP, RESIDENTE À RUA CUNHA GAGO, 98, PINHEIROS, SAO PAULO - SP, CEP 05421-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM

9. Nesse sentido, o Egr. Tribunal de Justiça já se posicionou a respeito:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE288.

318 BIA

3

R

BARCELLOS, TUCUNDUVA – ADVOGADOS

“AUTOCOMPOSIÇÃO PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS Execução de título extrajudicial Homologação da transação entre as partes Existência de penhora no rosto dos autos sobre o crédito do exequente, devedor em outra ação Ineficácia com relação a ele: Penhorado no rosto dos autos do crédito do exequente, se torna indisponível Devedor do processo do qual partiu a ordem de penhora que foi devidamente intimado de sua realização Ineficácia do acordo em relação ao devedor, ora exequente. RECURSO PROVIDO.” (Agravado de Instrumento 2205560-46.2016.8.26.0000; Relator Nelson Jorge Júnior; j. 16/03/2017)”

“PENHORA - Incidência sobre bem imóvel - Execução por título judicial - Penhora no rosto dos autos - Sub rogação do credor do exequente no crédito apurado na fase de cumprimento da sentença até a concorrência de seu crédito - Fraude à execução reconhecida, com declaração de ineficácia do acordo extrajudicial homologado - Irrelevância do depósito judicial realizado pelo executado — Dever do executado-embarcante de pagar a totalidade da dívida do exequente — Possibilidade de prosseguimento da execução com penhora de tantos bens quanto bastem para satisfação do crédito - Embargos de terceiro improcedentes - Apelação desprovida” (APEL. N°: 7.082.532-6, Rel. Ricardo Negrão, j. 25.05.2009).

“Agravado de Instrumento Execução de título judicial Reconhecimento da existência de fraude à execução, em detrimento do direito de terceiro que havia realizado penhora no rosto dos autos, a recair sobre as parcelas de acordo anteriormente homologado por sentença Pleito de reforma Inadmissibilidade Partes que haviam pactuado a realização de depósitos nos autos, sobre os quais incidiu a constrição Alteração posterior da forma de pagamento, à revelia do terceiro interessado e do próprio juízo Agravante que, ademais, não demonstrou o alegado adimplemento e o momento de sua ocorrência Insolvência do devedor, à época da constrição, devidamente comprovada Embarcante que, ademais, estava ciente da determinação judicial, devendo, assim, arcar com as consequências de sua desídia Ineficácia, nesse passo, do termo de quitação juntado aos autos em relação ao terceiro credor Aplicabilidade do disposto nos arts. 856, do CPC Decisão mantida Recurso ao qual se nega provimento.” (Agravado de Instrumento 2108350-58.2017.8.26.0000, Des. Rel. Claudia Grieco Tabosa Pessoa, 04.09.2017).

10. **Portanto indiscutível a impossibilidade de homologação do acordo!**

319
~~BLB~~
R

BARCELLOS, TUCUNDUVA – ADVOGADOS

4

11. Diante do exposto, requer-se que os presentes Embargos de Declaração sejam acolhidos e providos para que não seja homologado o acordo realizado pelas partes, diante da existência de penhora no rosto dos presentes autos pela petionária, cujo crédito ainda não foi quitado.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 06 de junho de 2017.



Giancarlo Melito
OAB/SP 196.467

Mariana Prado Lisboa
OAB/SP 306.084



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

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

AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
PENDÊNCIA ADMINISTRATIVA		
ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA.		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (M.E.)		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35222216386	24/03/2008	06/06/2018 15:31:59
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/10/1998	02.869.692/0001-34	

CAPITAL
R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS)

ENDEREÇO	
LOGRADOURO: ALAMEDA SANTOS	NÚMERO: 2387
BARRIO: CERQUEIRA CEZAR	COMPLEMENTO: APTO 1209
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 01419-002 UF: SP

OBJETO SOCIAL
GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA AGÊNCIAS DE VIAGENS ATIVIDADES DE COBRANÇA E INFORMAÇÕES CADASTRAIS OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RG/RNE: 17711621 - SP, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.500,00
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 792.798.728-34, RG/RNE: 8593718 - SP, RESIDENTE À RUA CUNHA GAGO, 96, PINHEIROS, SAO PAULO - SP, CEP 05421-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WJJA21701069662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE288.

321

VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.500,00

ARQUIVAMENTOS

SESSÃO: 24/03/2008

SEDE TRANSFERIDA DE OUTRO ESTADO: MT, NIRE 51200688351.

INCLUSÃO DE CNPJ 02.869.692/0001-34

NUM.DOC: 142.613/08-3 SESSÃO: 09/05/2008

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 4.900,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 792.798.728-34, RESIDENTE À RUA CUNHA GAGO, 96, PINHEIROS, SAO PAULO - SP, CEP 05421-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 100,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 250.621/08-3 SESSÃO: 05/08/2008

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RG/RNE: 7711621, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 54.450,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 792.798.728-34, RG/RNE: 85937186, RESIDENTE À RUA CUNHA GAGO, 96, PINHEIROS, SAO PAULO - SP, CEP 05421-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 100,00.

ADMITIDO ALESSANDRO FELISMINO LOUBET, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 828.095.771-53, RG/RNE: 001494452, RESIDENTE À RUA UIRAOURUS, 327, N.S.APARECIDA 2, SINOP - MT, CEP 78550-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA PAULISTA, 2073, SL 908 9 AND, CERQUEIRA CESAR, SAO PAULO - SP, CEP 01311-300.

B.A. = 1.051.262/08-2. DE 05/08/2008. FUNDAMENTO: A SOMATORIA DAS COTAS DOS SOCIOS NAO CONFERE COM O CAPITAL INFORMADO..

PARECER DO(A) ASSESSORIA: EM 16/09/2011 SANADA A IRREGULARIDADE SUPRA ATRAVES DA RETIFICACAO PROTOCOLIZADA SOB O N 875.123/11-9, ANALISADO E DEFERIDO NESTA CAT. MANTENHA-SE O ARQUIVAMENTO..

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 380.067/11-0 SESSÃO: 20/09/2011

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 55.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE ALESSANDRO FELISMINO LOUBET, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 828.095.771-53, RESIDENTE À RUA UIRAOURUS, 327, N.S.APARECIDA 2, SINOP - MT, CEP 78550-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00.

RE - RATIFICACAO - OUTROS - RE RATIFICAMOS A CLAUSULA DA ALTERACAO CONTRATUAL DE N 250.621/08-3 EM SESSAO DE 05/08/2008, PARA SANAR O B.A 1.051.262/08-2 DE 05/08/2008, ONDE CONSTOU DE FORMA ERRADA A DISTRIBUICAO DO CAPITAL SOCIAL, CONSTANDO AO SOCIO NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, A SUA DEMISSAO DA SOCIEDADE COM PARTICIPACAO NO CAPITAL DE R\$100,00(CEM REAIS), SENDO QUE O CORRETO E DE R\$ 550,00(QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS), E POSTERIORMENTE AO SOCIO ADMITIDO EM SEU LUGAR ALESSANDRO FILISSIMO LOUBET, COM PARTICIPACAO NO CAPITAL DE R\$500,00(QUINHENTOS REAIS), FAZER CONSTAR R\$ 550,00(QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS), FICANDO ASSIM DISTRIBUIDO AOS SOCIOS:SOCIOS PORC. % QUOTAS VALOR - R\$NAIR OLIVEIRA DE SOUZA. 99% 54.450 54.450,00ALESSANDRO FILISSIMO LOUBET 1% 550 550,00TOTAL 100% 55.000 55.000,00

NUM.DOC: 409.228/11-4 SESSÃO: 11/10/2011

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 54.450,00.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE288.

322820

ADMITIDO TAIS ANGELA VIEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 199.869.328-74, RG/RNE: 23048190-5 - SP, RESIDENTE À ALAMEDA SANTOS, 2387, APTO 1042, JARDINS, SAO PAULO - SP, CEP 01419-002, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 550,00.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA PAULISTA, 2073, SALA 709 7 AN, CERQUEIRA CESAR, SAO PAULO - SP, CEP 03311-300.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

SESSÃO: 13/05/2014 PENDÊNCIA ADMINISTRATIVA

ANOTACAO DE 13/05/2014, PROTOCOLO N. 1.058.342/14-9. REQUERENTE: ALESSANDRO FELISMINO LOUBET. EMPRESAS: CELLMAT COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA E ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA. NIREs: 35223176884 E 35222216386. PEDIDO DE SUSPENSÃO ADMINISTRATIVA, SENDO ALEGADA FRAUDE DA INCLUSÃO SOCIETARIA EM SEU NOME.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35222216386
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 05/06/2018



Ficha Cadastral Completa emitida para MARIANA PRADO LISBOA : 36964908811. 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 sob o número de autenticidade 101911840, quarta-feira, 6 de junho de 2018 às 15:31:59.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA2170106962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE288.

Exequente: Advalorem Fomento Ltda.
Executados: Cellmat Comércio de Equipamentos Elétricos Ltda. e Outros
Processo nº 0178936-24.2012.8.26.0100

Atualização: junho/2018

NP nº	Vencimento	Valor	Índice I	Índice II	Atualizado	Juros 1%/mês	Sub-Total I
12	24.10.2011	R\$ 39.900,00	46.214.289	68.024.227	R\$ 58.730,03	R\$ 46.984,03	R\$ 105.714,06
13	16.02.2012	R\$ 62.400,00	47.103.239	68.024.227	R\$ 90.115,07	R\$ 68.487,45	R\$ 158.602,53
							R\$ 264.316,58

Honorários **R\$ 26.431,66**

Custas	Valor	Data	Índice I	Índice II	Sub-Total II
Inicias	R\$ 1.120,83	10.08.2012	48,268754	68,024227	R\$ 1.579,56
Mandato	R\$ 12,44	01.08.2012	48,268754	68,024227	R\$ 17,53
Bacenjud	R\$ 40,00	12.11.2012	49,137843	68,024227	R\$ 55,37
Infojud	R\$ 80,00	21.01.2013	49,768770	68,024227	R\$ 109,34
Bacenjud	R\$ 40,00	15.04.2013	50,790746	68,024227	R\$ 53,57
Oficial Justiça	R\$ 63,75	15.06.2015	59,150213	68,024227	R\$ 73,31
					R\$ 1.888,70

Honorários **R\$ 292.636,94**

Embargos à Execução **R\$ 3.000,00**

TOTAL **R\$ 295.636,94**

323 B2H
R

324
~~(324)~~ N

JUNTADA

Em 02 de Julho de 2018 junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED;
- Outros serlas _____:

Que segue(m).

Fabiana M. das S. de L.

325



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DA 04ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ - SP.

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA., devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMINIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
Guarujá, 06 de Junho de 2018.

LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

0800 780 8000 (13) 3384-8000 contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR

223 FOLHA 18. 00025973-7 000010 1525 45

326
333
H 2

A(o) Ilmo(a) Sr(a):

ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA, COM ENDEREÇO À RUA CORREIA DIAS, Nº 476, B1 APTO 51, PARAISO, SÃO PAULO/SP CEP: 04104-001

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, bem como dos titulares do domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA, bem como interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O Dr. Marcelo Machado Da Silva, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados - Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS**: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início dia **18/05/2018 às 00:00hrs**, e encerramento dia **21/05/2018, às 14:20 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/06/2018, às 14:20 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos da ação no valor de R\$ 54.378,14 para fev/2018. Constam débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 48.573,82 atualizados para fev/2018.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO**: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DO APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado a Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no subsolo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718. ÔNUS**: Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 228.093,56 (duzentos e vinte e oito mil e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos) para fev/18 que será atualizada no dia da alienação conforme tabela monetária do TJ/SP**. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 6 de junho de 2018.

Dr. Marcelo Machado Da Silva

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

AR

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO

A(o) Ilmo(a) Sr(a):
ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN
QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA, COM
ENDEREÇO À RUA CORREIA DIAS, Nº 476, B1 APTO
51, PARAISO, SÃO PAULO/SP CEP: 04104-001

ENDEREÇO / A

CEP / CODE POST

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO / OBJETO À VERIFICAÇÃO / DISCRIMINATION

AVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SECURADO / VALEUR DÉCLARÉ

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

07/05/18

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR

João Paulo
Micael da Silva

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

02 781156-5

RUBRICA E MARCA EMPREGADO
SIGNATURE DE L'AGENT

[Signature]

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOURNAGE AU VERSO

FC0453 / 16

75200000-0



Handwritten initials and numbers: 327, 327, 327

328

426

A(o) Ilmo(a) Sr(a):

NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, COM ENDEREÇO À ALAMEDA SANTOS, Nº 2387, APTO 1209, CERQUEIRA CESAR, SÃO PAULO/SP CEP 01419-002

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de Intimação dos executados **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, bem como dos titulares do domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA, JULIANA CARATIN QUARANTA, bem como interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.** O Dr. Marcelo Machado Da Silva, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem Imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível de Despesas Condominiais em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** move em face dos referidos executados – Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início dia **18/05/2018 às 00:00hrs**, e encerramento dia **21/05/2018, às 14:20 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/06/2018, às 14:20 hrs (ambas horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS: Constan débitos da ação no valor de R\$ 54.378,14 para fev/2018. Constan débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 48.573,82 atualizados para fev/2018.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DO APARTAMENTO nº 57 localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (BLOCO B)**, situado a Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca e Guarujá/SP, contendo a área útil de 46,50 m², a área comum de 6,51 m², a área de garagem d 15,98m², encerrando a área total construída de 68,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº119, localizada no subsolo do edifício. **Cadastrado na PMG sob o nº 00052021179. Matriculado no RGI de Guarujá sob nº 84718. ÔNUS:** Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 228.093,56 (duzentos e vinte e oito mil e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos) para fev/18 que será atualizada no dia da alienação conforme tabela monetária do TJ/SP.** Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da Lei. Guarujá, 6 de junho de 2018.

Dr. Marcelo Machado Da Silva

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

AR

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

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

A(o) Ilmo(a) Sr(a):
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, COM ENDEREÇO
À ALAMEDA SANTOS, Nº 2387,
APTO 1209, CERQUEIRA CESAR, SÃO PAULO/SP
CEP 01419-002

ENDEREÇO /

CEP / CODE POST

DECLARAÇÃO DE

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITARIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

DATA DE RECEBIMENTO /

DATE DE LIVRAISON

08/05/19

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR

[Handwritten Signature]

NOME / LE NOM DO RECEBEDOR / NOM LISÍVEL DO RECEPTEUR

José Barbosa

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT DO EMPREGADO / SIGNATURE DU EMPLOYÉ

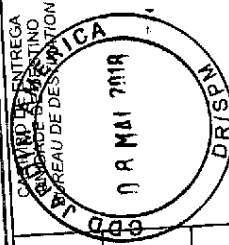
Matr. 922.947-3

Gestor

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

FORM 116

114 x 188 mm



320

[Handwritten mark]

330
[Handwritten signature]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 Rua Sílvio Daige, nº280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)
 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Conheço dos embargos de declaração, pois são tempestivos, mas nego-lhes provimento. Não há contradição, omissão ou obscuridade nos estritos limites deste procedimento executivo. As alegações apresentadas pelo embargante devem ser objeto da via processual independente.

Intime-se.

Guarujá, 25 de junho de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE28C.

331 ~~B29~~
R

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 328 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 186/2018, em 04/07/2018, e disponibilizado(a) em 10/07/2018, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data.

Eu João, Escr. Subscr.

332 B30

JUNTADA

Em 01 de ago 2018, junto a estes autos:

- () Petição;
- () Mandado;
- () Carta Precatória;
- () Ofício _____ :
- () AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- (X) Outros E-mail Juntado :

Que segue(m).

Raphael Ribeiro

01/08/2018

Petição - Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível - Guarujá [GED-BT.FID359883]

333 B34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069982. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE291.

Petição - Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível - Guarujá [GED-BT.FID359883]

Mariana Prado Lisboa [mlisboa@btlaw.com.br]

Enviado:terça-feira, 31 de julho de 2018 17:26

Para: GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL

Anexos: BRN30055CF76272_022845.pdf (69 KB)

Prezados, boa tarde!

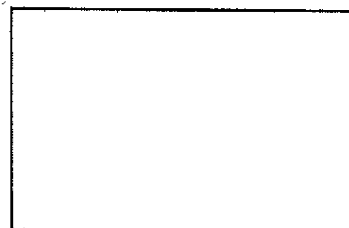
Encaminho petição referente ao processo nº0020381-25.2012.8.26.0223, em tramite na 4ª Vara Cível do Guarujá / SP.

Referida petição será protocolada ainda hoje no Foro Central da Capital.

Contudo, em razão da urgência e diante da ausência de fax no Cartório, serve a presente para encaminhar a petição.

Favor confirmar o recebimento.

Att.,



Mariana Prado Lisboa

mlisboa@btlaw.com.br

T 55 11 3069 9080

F 55 11 3069 9066

www.btlaw.com.br

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1726, 4º andar

04543-000 - São Paulo - SP - Brasil



Conteúdo confidencial sujeito a privilégio legal de comunicação.
Privileged and confidential communication. Pequenas ações fazem grande diferença. Imprima apenas o necessário. Print only the necessary.

CC

334 B321
R

BARCELLOS
TUCUNDUVA
ADVOGADOS
Desde 1954

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DO GUARUJÁ / SP

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA., por seus advogados, nos autos da *Ação de Cobrança*, promovida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente, diante de Vossa Excelência, requerer sejam as partes litigantes intimadas a acostar o documento comprobatório da cessão dos direitos do Naivaldo à Adquirente Absoluta Assessoria Adm. Ltda Me, bem como a procuração e documentos constitutivos da referida empresa, que apesar de mencionados no acordo como documento 01, não foram juntados aos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 31 de julho de 2018.

GIANCARLO MELITO
OAB/SP 196.467


MARIANA PRADO LISBOA
OAB/SP 306.084

BT - 349/5 - 1255470v1

335 (333)

[Handwritten mark]

JUNTADA

Em 10 de Agosto 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____ :
- AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- Outros _____ :

Que segue(m).

Thales Pinheiro

336 B351
E

**BARCELLOS
TUCUNDUVA**
ADVOGADOS
Desde 1954

Cx 28/08
197/18

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DO GUARUJÁ / SP

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA., por seus advogados, nos autos da *Ação de Cobrança*, promovida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente, diante de Vossa Excelência, tendo em vista a r. sentença de fls. 311, que homologou o acordo realizado entre as partes litigantes sem considerar a penhora no rosto dos autos a favor da ora Apelante, interpor **RECURSO DE APELAÇÃO**, conforme as razões expostas em apartado.

Requer seja o presente Recurso recebido em seus regulares efeitos e - após a intimação das Apeladas para, no prazo legal, apresentar suas contrarrazões -, sejam os autos remetidos ao Eg. Tribunal de Justiça de São Paulo, para que seja conhecido e provido, nos termos das razões em apartado.

Oportuno consignar que, a r. sentença foi publicada no dia 11.07.2018 (quarta-feira), de modo que **o prazo para interposição do presente recurso vence em 01.08.2018**.

Termos em que, da juntada das anexas guias de custas, devidamente recolhidas,
Pede Juntada.

GIANCARLLO MELITO
OAB/SP 196.467


MARIANA PRADO LISBOA
OAB/SP 306.084

BT - 349/5 - 1255470v1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE295.

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

337 1336
2
E

RAZÕES RECURSAIS

Apelante: Advalorem Fomento Mercantil Ltda

**Apelados: Naivaldo Oliveira de Souza
Condominio Edifício Mar e Monte**

Egrégio Tribunal,
Colenda Câmara,
Nobres Julgadores.

BREVE SÍNTESE DOS FATOS

1. Trata-se de ação cobrança de condomínio proposta em virtude do inadimplemento das quotas condominiais relativas ao apartamento 57, do Condomínio Mar e Monte, de propriedade do Apelada Naivaldo.

2. A ação foi julgada procedente e, diante do não pagamento do débito pelo Apelado Naivaldo, o referido bem foi penhorado e, posteriormente, avaliado em R\$ 228.093,56.

3. Assim que designados os leilões, a empresa **Absoluta Assessoria Adm. Ltda Me** opôs Embargos de Terceiro sob o argumento de que seria a proprietária do imóvel (processo nº 1001736-56.2017.8.26.0223).

Os Embargos de Terceiro foram julgados **improcedentes**, tendo sido destacado, inclusive a possibilidade de litigância de má-fé da **Absoluta Assessoria Adm. Ltda Me, eis que seu sócio era justamente o Apelado Naivaldo, as datas dos documentos não condiziam com a narrativa da Embargante e, em outra demanda restou confirmado pelo próprio Apelado que ele era o proprietário do bem.**

4. Diante da rejeição dos Embargos de Terceiro, restou retomada a presente ação com a designação de novas datas para realização dos leilões.

5. Em paralelo, a Apelante, **que é credora do Apelado Naivaldo**, em virtude da ação de execução, processo nº 0178936-24.2012.8.26.0100, em curso na 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo / SP, por diligências próprias, **tomou conhecimento da existência da presente ação e, por consequência, do imóvel do Apelado Naivaldo.**

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

338 B37i
3
Σ

Analisando os autos verificou-se que diante do baixo valor cobrado na presente ação (R\$ 54.378,14) em comparação à avaliação do bem (R\$ 228.093,56), certamente sobriam créditos em favor do Apelado Naivaldo.

Diante disto, **a Apelante requereu a penhora no rosto dos presentes autos.**

6. A penhora no rosto dos autos foi devidamente **deferida** pelo R. Juízo da 22ª Vara Cível de São Paulo / SP, **tendo o MM. Juízo a quo sido devidamente notificado, assim como intimada as partes dos presentes autos quanto à penhora realizada no rosto dos autos:**

16/05/2017 **Vistos. Fls. 230 anote-se a penhora no rosto dos autos.** No mais, *oficie-se a 22ª Vara Cível de São Paulo informando acerca da suspensão desta execução. Int.*

02/04/2018 **Vistos. Fls. 278: anote-se como terceiro interessado.** No mais, *aguarde-se o desfecho dos leilões. Int.*

7. Ocorre, contudo, que, **antes da realização dos leilões designados, as partes litigantes celebraram um acordo, do qual a Apelante não teve conhecimento de seus termos, nem tampouco anuiu com a sua celebração, por meio do qual, justamente, a empresa Absoluta Assessoria Adm. Ltda Me adquiriria o imóvel, efetuaria o pagamento da dívida ao Condomínio Apelado e substituiria o Apelado Naivaldo no polo passivo da demanda!**

Ou seja: foi firmado acordo para driblar o pagamento do crédito da Apelante.

Tamanha a má-fé dos Apelados que eles sequer acostaram aos autos o documento comprobatório da **cessão de direitos do Naivaldo à sua empresa, ou mesmo as procurações para comprovar os poderes dos advogados e, ainda, o próprio contrato social da "suposta" Adquirente.**

8. Não obstante à inegável tentativa de fraude à execução, o R. Juízo *a quo* entendeu por bem homologar o acordo firmado às fls. 288/289, suspendendo os leilões designados.

9. A Apelante opôs Embargos de Declaração demonstrando que possuía penhora no rosto dos autos e que o acordo firmado sem o pagamento do seu crédito não poderia ser homologado.

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

33A B381
4
E

10. Contudo, o R. Juízo Singular apenas proferiu genérica decisão alegando não ser cabível a oposição de embargos declaratórios, mantendo, assim, a r. sentença homologatória do acordo.

11. Diante disto, tendo em vista que o acordo fere frontalmente o direito da Apelante, cabe a ela, na qualidade de **terceira prejudicada**, interpor o presente recurso a fim de **resguardar seus direitos** e, assim, **ver anulada a r. sentença que homologou o acordo celebrado entre as partes litigantes**.

CABIMENTO DO RECURSO

12. No presente caso a Apelante teve deferido seu pedido de penhora no rosto destes autos pelo R. Juízo da 22 Vara Cível, do Foro Central da Capital, em razão de ser credora do Apelado Naivaldo naqueles autos.

13. Desse modo, **a acordo celebrado entre as partes, extrapolou os estritos limites da presente demanda e feriu o direito da ora Apelante.**

14. Logo, o interesse na interposição do presente recurso surgiu do absurdo acordo homologado pelo R. Juízo *a quo*, que evidentemente extrapolou os limites da demanda e prejudicou o direito material da ora apelante, que, **possui penhora no rosto destes autos.**

15. O artigo 996 do CPC dispõe que o recurso pode ser interposto pela parte vencida, pelo **terceiro prejudicado** e pelo Ministério Público. E, como acrescenta seu parágrafo único, **ao terceiro cumpre demonstrar "a possibilidade de a decisão sobre a relação jurídica submetida à apreciação judicial atingir direito de que se afirme titular ou que possa discutir em juízo como substituto processual"**.

16. *In casu*, o interesse da ora apelante é **evidente**, pois, **a r. sentença que homologou o acordo desconsiderou a penhora existente em favor da Apelante, terceira interessada.**

17. Como cediço, terceiro prejudicado é quem **tem interesse jurídico em impugnar a decisão, isto é, aquele que "volta-se a remoção de um julgado que de algum modo constitua concreto precedente sobre seus interesses jurídicos materiais"** (CÂNDIDO DINAMARCO, Instituições de direito processual civil, Malheiros, t.II, 2001, p.390).

J

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

340 BSA
5
E

Quanto ao recurso do terceiro interessado, no dizer de VICENTE GRECO FILHO, busca "**evitar que pessoas que não tenham sido parte no feito sejam prejudicadas pelos efeitos das sentenças e prevenir o lamentável fenômeno de sentenças contraditórias**".

SEABRA FAGUNDES, citado pelo referido doutrinador, observa que **estão legitimados a recorrer todos os que "forem prejudicados em seus direitos em consequência dos efeitos reflexos ou indiretos da sentença, originados daquela interdependência das relações jurídicas"** (Direito Processual Civil Brasileiro", Saraiva, 2.000, 15ª ed., vol. 2, pág. 263, g.n.).

18. A noção de interesse jurídico do terceiro recorrente também repousa na regra geral do binômio utilidade-necessidade.

JOSÉ CARLOS BARBOSA MOREIRA, sobre este binômio, ensina que coexistem a utilidade da providência judicial pleiteada e a necessidade da via que se escolheu para a obtenção dessa providência, e conclui que: "**0 interesse em recorrer, assim, resulta da conjugação de dois fatores: de um lado, é preciso que o recorrente possa esperar, da interposição do recurso, a consecução de um resultado a que corresponda situação mais vantajosa, do ponto de vista prático, do que a emergente da decisão recorrida; de outro lado, que lhe seja necessário usar o recurso para alcançar tal vantagem**" (Comentários ao Código de Processo Civil, Forense, 1974, págs. 235-236, g.n.).

19. Este Eg. Tribunal de Justiça de São Paulo já decidiu sobre o **cabimento de recurso por terceiro interessado, quando a r. decisão recorrida lhe cause prejuízo**. É o que se verifica dos vv. arestos abaixo:

"**TUTELA PROVISÓRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. Tutela provisória concedida para reconhecer a inexigibilidade das parcelas do contrato e das taxas associativas vincendas. Insurgência da associação. Interesse recursal, como terceira prejudicada. Art. 996, CPC. Pedido de rescisão do contrato, com restituição dos valores pagos, em razão do atraso na conclusão das obras de infraestrutura. Ação ajuizada apenas contra a vendedora e a empreendedora. Suspensão das taxas associativas que atinge direito de terceiro. Autor que confessou a filiação à associação e está na posse do imóvel. Obrigação, em princípio, de pagar as taxas associativas até que o contrato seja rescindido. Pedido de transferência do pagamento às requeridas não formulado. Inexigibilidade das taxas afastada. Decisão parcialmente reformada. Recurso provido."** (TJSP, Apelação nº 2074703-72.2017.8.26.0000, Des. Rel. Fernanda Gomes Camacho, g.n.)

"**Recurso - Terceiro interessado - Incidente de falsidade que versa sobre instrumentos particulares de cessão de direitos possessórios - Existência de interesse jurídico do cadente no afastamento da falsidade - Legitimidade para recorrer reconhecida**". (TJSP, apelação N° 927.451-9, 2ª Câm. do extinto 1º Tribunal de Alçada, rel. Des. CERQUEIRA LEITE, julg. 28.05.2003, g.n.).

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

341 B40
6

"Inventário. Partilha. Sentença homologatória. Recurso de terceiro prejudicado. Credor quirografário do herdeiro. Contra-razões. Alegação de intempestividade e ausência de interesse recursal. Não ocorrência. Recurso interposto com observância do art 499 e 508 do CPC. O credor quirografário tem interesse em recorrer como terceiro prejudicado. Preliminares rejeitadas". (TJSP, apelação nº 168.297-4/5-00, 2ª Câmara. Dir. Privado, rel. Des. ARIIVALDO SANTINI TEODORO, julgado em 13.02.2007, g.n.).

20. Desse modo, indiscutível o interesse recursal da Apelante, devendo, pois, ser conhecido o presente recurso.

NECESSIDADE DE REFORMA DA R. SENTENÇA

21. Demonstrados os requisitos de admissibilidade, vez que o recurso é tempestivo, está preparado e a Apelante possui interesse recursal, passa-se à análise das razões que levam à necessidade de reforma da r. sentença recorrida.

22. Data venia, é indiscutível a tentativa das partes litigantes de impedir a Apelante de receber seu crédito eis que firmaram acordo, excluindo a Apelante, mesmo cientes da penhora realizada no rosto dos autos.

23. Conforme se verifica dos autos, em razão do inadimplemento do Apelado Naivaldo, foi deferida a realização de leilão do apartamento 57 do Condomínio Apelado, tendo sido devidamente avaliado.

24. Tomando conhecimento deste fato, a Apelante efetuou a penhora no rosto destes autos e aguardava a realização do leilão.

25. Contudo, dias antes do leilão, as partes litigantes realizaram acordo no qual a Adquirente **Absoluta Assessoria Administrativa Ltda.** pagaria o débito e passaria a integrar o polo passivo da ação.

Com isto as partes acabaram por excluir qualquer possibilidade de recebimento por parte da Apelante, já que não haverá qualquer valor a ser depositado nos autos a favor do Apelado Naivaldo.

26. E mais.

342
7
BUH
E

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

A ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA. é empresa da própria família do Apelado Naivaldo que, inclusive, foi já foi sócio e administrador!!

EMPRESA		
PENDÊNCIA ADMINISTRATIVA		
ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA.		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (M.E.)		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35222216388	24/03/2008	08/08/2018 15:31:58
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/10/1998	02.889.892/0001-34	
TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA		
NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-82, RG/RNE: 17711621 - SP, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1843, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE R\$ 2.500,00		
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 792.799.728-34, RG/RNE: 8593718 - SP, RESIDENTE À RUA CUNHA GAGO, 88, PINHEIROS, SAO PAULO - SP, CEP 05421-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM		

27. Não bastasse, é certo que a referida empresa já havia oposto Embargos de Terceiro aduzindo ser proprietária do bem.

O R. Juízo *a quo* afastou a alegação, justamente por restar comprovado que o Apelado Naivaldo era o detentor dos direitos sobre o imóvel, tendo atestado a r. sentença, inclusive, a possibilidade de má-fé do Apelado Naivaldo e da empresa de sua família, a **Absoluta Assessoria Administrativa Ltda.**

28. Assim, sob todos os ângulos, o acordo não poderia ter sido homologado pelo R. Juízo Singular, pois a Apelante possuía penhora no rosto dos autos e não anuiu com o acordo que, em verdade, foi realizado em manifesta fraude à execução.

29. Este Egr. Tribunal de Justiça é pacífico sobre o tema:

“AUTOCOMPOSIÇÃO PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS Execução de título extrajudicial Homologação da transação entre as partes Existência de penhora no rosto dos autos sobre o crédito do exequente, devedor em outra ação Ineficácia com relação a ele: Penhorado no rosto dos autos do crédito do exequente, se torna indisponível Devedor do processo do qual partiu a ordem de penhora que foi devidamente intimado de sua realização Ineficácia do acordo em relação ao devedor, ora exequente. RECURSO PROVIDO.” (Agravo de Instrumento

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

2205560-46.2016.8.26.0000; Relator Nelson Jorge Júnior, j. 16/03/2017)

“PENHORA - Incidência sobre bem imóvel - Execução por título judicial - Penhora no rosto dos autos - Sub rogação do credor do exequente no crédito apurado na fase de cumprimento da sentença até a concorrência de seu crédito - Fraude à execução reconhecida, com declaração de ineficácia do acordo extrajudicial homologado - Irrelevância do depósito judicial realizado pelo executado — Dever do executado-embarcante de pagar a totalidade da dívida do exequente — Possibilidade de prosseguimento da execução com penhora de tantos bens quanto bastem para satisfação do crédito - Embargos de terceiro improcedentes - Apelação desprovida” (APEL. N°: 7.082.532-6, Rel. Ricardo Negrão, j. 25.05.2009).

“Agravo de Instrumento Execução de título judicial Reconhecimento da existência de fraude à execução, em detrimento do direito de terceiro que havia realizado penhora no rosto dos autos, a recair sobre as parcelas de acordo anteriormente homologado por sentença Pleito de reforma Inadmissibilidade Partes que haviam pactuado a realização de depósitos nos autos, sobre os quais incidiu a constrição Alteração posterior da forma de pagamento, à revelia do terceiro interessado e do próprio juízo Agravante que, ademais, não demonstrou o alegado adimplemento e o momento de sua ocorrência Insolvência do devedor, à época da constrição, devidamente comprovada Embarcante que, ademais, estava ciente da determinação judicial, devendo, assim, arcar com as consequências de sua desídia Ineficácia, nesse passo, do termo de quitação juntado aos autos em relação ao terceiro credor Aplicabilidade do disposto nos arts. 856, do CPC Decisão mantida Recurso ao qual se nega provimento.” (Agravo de Instrumento 2108350-58.2017.8.26.0000, Des. Rel. Cláudia Grieco Tabosa Pessoa, 04.09.2017).

30. **Portanto indiscutível a impossibilidade de homologação do acordo, devendo ser reformada a r. sentença!**

CONCLUSÃO E PEDIDO

31. Diante do exposto, **requer seja o presente Recurso providos para que seja reforma a r. sentença que homologou o acordo realizado pelas partes,**

349 (349)
8
Σ

344 B43
9
E


BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

diante da existência de penhora no rosto dos presentes autos pela
peticionária, cujo crédito ainda não foi quitado.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 30 de julho de 2018.


GIANCARLLO MELITO
OAB/SP 196.467


MARIANA PRADO LISBOA
OAB/SP 306.084

345 B44





85890000001-8 28500185111-1 80590048001-9 56620180822-0


	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Advalorem Fomento Ltda.			07 - Data de Vencimento 22/08/2018	
02 - Endereço à Rua Luigi Galvani, nº 200, conj. 91, Cidade Monções São Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 128,50	
03 - CNPJ Base / CPF 08.172.763	04 - Telefone (11)3069-9080	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590048001566 Emissão: 23/07/2018	
06 - Observações Proc. Origem 0020381-25.2012.8.26.0223 - Foro De Guarujá				

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

 180590048001566-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição 230-6 Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123007 - PREPARO DA APELAÇÃO	19 - Qtd de Serviços. 1		
		15 - Nome do Contribuinte Advalorem Fomento Ltda.		03 - Data de Vencimento 22/08/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 128,50	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço à Rua Luigi Galvani, nº 200, conj. 91, Cidade Monções São Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 08.172.763/0001-21	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatórios R\$ 0,00
		17 - Observações Proc. Origem 0020381-25.2012.8.26.0223 - Foro De Guarujá		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 128,50	
18 - Nº do Documento Detalhe 180590048001566-0001 Emissão: 23/07/2018								

85890000001-8 28500185111-1 80590048001-9 56620180822-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Advalorem Fomento Ltda.			07 - Data de Vencimento 22/08/2018	
02 - Endereço à Rua Luigi Galvani, nº 200, conj. 91, Cidade Monções São Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 128,50	
03 - CNPJ Base / CPF 08.172.763	04 - Telefone (11)3069-9080	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590048001566 Emissão: 23/07/2018	
06 - Observações Proc. Origem 0020381-25.2012.8.26.0223 - Foro De Guarujá				

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE295.



30
horas

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Tributos Estaduais com código de barras
0185 - SEFAZ-SP DARE

346 B45J
E

Identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS

Dados da conta debitada:

Nome: BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS
Agência: 0170 Conta: 14656 - 7

Dados do pagamento:

Código de barras: 858900000018 285001851111 805900480019 566201808220
Controle: 82050146567144083002

Valor do documento: R\$ 128,50

Informações fornecidas pelo pagador:

Operação efetuada em 24/07/2018 às 16:32:32 via Sispag, CTRL 199773292000018.

Autenticação:

91EB86E94928AAF12906546149C28BF85B0F5AD1

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itaui.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE295.



347 (246)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
 Requerido: **Naivaldo Oliveira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Dê-se vista às partes acerca das petições de fls. 334 e 335/343.

Intime-se.

Guarujá, 04 de setembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE297. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE297.

348 ~~1842~~
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 346 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 275/2018, em 10/09/2018, e disponibilizado(a) em 17/09/2018, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data.

Eu João, Escr. Subscr.


349 (348)

JUNTADA

Em 28 de Setembro de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____ :
- AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- Outros _____ :

Que segue(m).



350 (349)

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013
Ação de cobrança

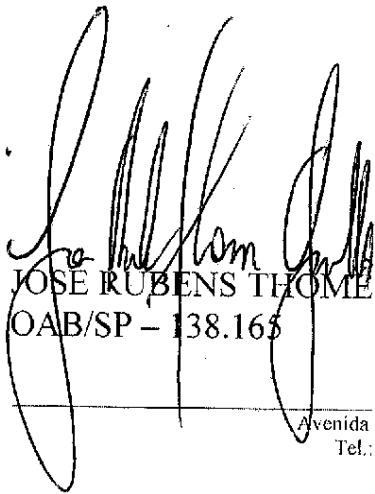
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seus procuradores e advogados que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., se manifestar sobre a petição de fl. 334, nos seguintes termos.


Informa que os documentos solicitados encontram-se nos embargos de terceiros - processo nº. 1001736-56.2017.8.26.0223.

Assim, requer a juntada dos documentos solicitados, extraídos do referido processo.

Termos em que,
P. Deférimento.

Guarujá, 24 de setembro de 2018.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.163


ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO
OAB/SP - 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299.

C304
177/2013

351 (350)

PROCURAÇÃO AD JUDICIA E EXTRA JUDICIAL

OUTORGANTE: AAA BUSINESS - Absolute Administrative, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ nº 02.809.891/0001-14, com sede na Avenida Paulista, 2073, sala 908, Horsa, Jd. Boticário, Cerqueira César, CEP 01311-300, São Paulo, SP, neste ato representada pela sua representante legal, a Sra. Natu Oliveira de Souza, portadora do RG nº 7.311.621 SSP/SP, inscrita no CPF nº 043.341.588-62.

OUTORGADOS: Dr. Paulo Clécio Ferrin, advogado devidamente inscrito na OAB/ME 42.964 e OAB/SP 300.886, (suplementar) endereço eletrônico: pcferrin@hotmail.com; com esentório profissional sito na Av. Miguel Sutil, 3695, térreo, Edifício The Century Tower, térreo, Bairro Parque de Copacabana, CEP 24040-345, Curitiba, PR.

PODERES: Norma e constitui seu bastante procurador, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "Ad Judicium et Extra Judicium" administrativamente ou em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo promover contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas causas, com todas umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferido-lhes ainda poderes especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromissos ou acordos, assinar termos, mandados, comparecer ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta procuração, sem reservas de alguns poderes dando tudo por bom, firme e válido, podendo promover qualquer tipo de ação e recursos dela derivado, ainda que de ofício, em nome do outorgante, perante qualquer douto Juízo ou Tribunal que, por distribuição ou por especialidade para promover Ação de Embargos de Terceiro, a ser proposta por dependência ao Processo nº 0020331.

Av. Miguel Sutil, 3695 - Centro - The Century Tower - Torre - Bairro Parque de Copacabana, CEP 24040-345 - Curitiba - Paraná Grosso - (41) 3333-2000
Fone: (41) 3333-7788

Este documento é cópia do original, assinado eletronicamente por AUDIO INOVAES ANDRADE em 16/02/2017 às 17:40:56. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/prgAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020331-2017-02-0000000-00 e clique no link 'Conferir Documento'.

353 (352)
fls. 11

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564

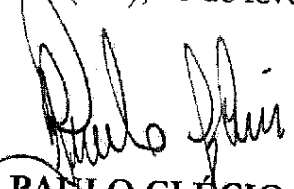


Advogados

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **PAULO CLÉCIO FERLIN**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/MT sob o nº 12.564, endereço eletrônico pcferrin@hotmail.com, com escritório profissional na Av. Miguel Sutil, nº 8.695, térreo, Ed. The Centrus Tower, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá-MT, CEP: 78.043-305, substabeleço, **COM reservas de iguais**, na pessoa do advogado **CLÁUDIO NOVAES ANDRADE**, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 187.479, portador do CPF nº 463.997.556-20, com escritório profissional na Rua Dos Três Irmãos, 201, conj. 17, Vila Progredior, Morumbi, CEP 05.615-190, São Paulo/SP, onde receberá intimações, para o qual confere os poderes a mim outorgados na **Ação de Embargos de Terceiro**, a ser proposta por dependência ao **Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223**, o qual tramita no douto Juízo da **4ª Vara Cível da Comarca do Guarujá-SP**.

Cuiabá (MT), 16 de fevereiro de 2017.


PAULO CLÉCIO FERLIN
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886 (suplementar)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CLAUDIO NOVAES ANDRADE em 16/02/2017 às 17:40:58. Para conferir o original, acesse o site <http://pje.trf3.jus.br/procad/visualizacao.php?cd=10020381-25.2012.8.26.0223> e código 107CA6F.

354352

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 02.869.692/0001-34 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 02/10/1998
NOME EMPRESARIAL ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) AAA BUSINESS			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 66.19-3-99 - Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV PAULISTA	NÚMERO 2073	COMPLEMENTO SALA 908 ANDAR 9 CONJ NACIONAL HORSIA 1	
CEP 01.311-300	BAIRRO/DISTRITO CERQUEIRA CESAR	MUNICÍPIO SAO PAULO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO diretoria@afiscon.cnt.br		TELEFONE (11) 2098-2284 / (11) 2098-2284	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/10/2002	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 15/02/2017 às 08:49:53 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2017.8.26.0254 e o código de verificação 107CA71. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2017.8.26.0254 e o código de verificação 107CA71.

355 B59

fls. 13

JUCESP PROTOCOLO
2.006.960/11-8

SINGULAR



ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA - ME

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO GERAL DAS CLÁUSULAS
"ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA - ME
CNPJ 02.869.692/0001-34

Pelo presente instrumento particular de alteração e consolidação de sociedade empresária de forma limitada, os abaixo assinados:

NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, natural de São Paulo-SP, casado em comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 7.711.621 SSP/SP e do CPF nº 043.341.588-62, residente e domiciliada na cidade de São Paulo a Alameda Santos, 2387 apto 1209 – Jardins – CEP 01419-002 São Paulo SP;

Única sócia componente da sociedade empresária de forma limitada, que gira na cidade de São Paulo sob a denominação social de **"ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA - ME"**, devidamente inscrita no C.N.P.J. (ME) sob nº 02.869.692/0001-34, com sede na Comarca de São Paulo à Avenida Paulista, 2073 – sala 908- 9º andar – conjunto Nacional HORSÁ 1 – Bairro Cerqueira Cesar – São Paulo - SP, constituída por seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.222.216.386, em sessão de 24/03/2008, resolvem de comum acordo alterar e consolidar o referido contrato social, tendo em vista as seguintes condições:

Cláusula Primeira – A sócia resolve de plena vontade alterar seu instrumento societário nos seguintes itens:

- ✓ Admissão de sócio;
- ✓ Alteração de Endereço da Sede;
- ✓ Consolidação Geral das Cláusulas.

“1”

ADMISSÃO DE SÓCIO

Cláusula Segunda – Fica admitida na sociedade na qualidade de sócia, **TAIS ANGELA VIEIRA**, brasileira, natural de São Paulo, separada judicialmente, portadora do RG nº 23.048.190-5 SSP/SP e do CPF nº 199.869.328-74, residente e domiciliada na cidade de São Paulo na Alameda Santos, 2387 apto 1042 – Jardins – CEP: 01419-002 São Paulo-SP, para compor o quadro societário, na qual cede e transfere a nova sócia 1% (hum por cento) de suas quotas, equivalente ao valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), transferindo-lhe direitos e obrigações na sua devida proporção à sócia admitida.

Mai

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAISS ANGELA VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2017 às 10:59, sob o número WGUJAZ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299.

356 BSS
fls. 14

Clausula Terceira - As Sôcias neste ato assumem de imediato os desígnios da sociedade, considerando ativa e passivamente pelo Patrimônio da mesma em suas proporcionalidades, bem como sendo pelo bom e honrável, que os bons princípios com tais exigem.

Clausula Quarta - A sócia majoritária **NAIR OLIVEIRA DE SOUZA**, declara haver recebido, neste ato R\$ 54.450,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais) correspondentes a cessão e transferência das quotas ora transacionadas, em livro e forma moeda corrente nacional, pelo qual ela fica, total e irreversível quitada da totalidade da quantia recebida, para nada mais reclamar, agora ou em qualquer tempo.

Clausula Quinta - A sociedade passará a demonstrar o quadro societário, em razão da nova admissão, da seguinte forma:

SÓCIAS	PORC. %	QUOTAS	VALOR - R\$
NAIR OLIVEIRA DE SOUZA	99%	54.450	54.450,00
TAIS ANGELA VIEIRA	01%	550	550,00
TOTAL	100%	55.000	55.000,00

Paragrafo Único - A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas, porém, todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme artigo 1.002 da Lei 10.406/02.

“II”
ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DA SEDE

II - A - Altera-se o endereço da sede para a Avenida Paulista, 2073 sala 709 7º andar - Conjunto Nacional - Horsa 1 - Bairro Cerqueira Cesar - São Paulo-SP, CEP: 03.311-300.

“III”
CONSOLIDAÇÃO GERAL DAS CLÁUSULAS

“I”
DO TIPO DA SOCIEDADE E DOS SÓCIOS

I - A - A sociedade será empresária de forma limitada e dela fua parte como sócias **NAIR OLIVEIRA DE SOUZA** e **TAIS ANGELA VIEIRA**.

“II”
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETIVO E PRAZO DE DURAÇÃO

(Handwritten signatures and marks)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NAIR OLIVEIRA DE SOUZA e TAIS ANGELA VIEIRA, em 16/02/2017 às 12:40:50, sob o número WJ0173995620178869228. Para conferir o original, acesse o site www.tribunal.sp.br, clicando no botão "Imprimir" e digite o código: 70670638. O código de rastreio é 70670638.

3578581

II-A-

A sociedade que adota a denominação social de ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 07.001.000/0001-00, com sede e escritório na cidade de São Paulo na Avenida Paulista, 2073 - sala 709 - 7º andar - edifício Nacional HORSIA 1 - BAIRRO Cerqueira César - São Paulo - SP, podendo atuar Filiais, Escritórios e Representações em qualquer parte do Território Nacional.

II-B-

A sociedade exercerá o Ramo de:

- Cobrança de terceiros extrajudicial em geral, administração de carteira de títulos de valores para terceiros;
- Administração de imóveis de terceiros;
- Agências de viagens e organizações de viagens;

II-C-

O início das atividades se deu em 24/03/2008 e o prazo de duração da sociedade se dá por tempo indeterminado.

“III”

CAPITAL SOCIAL

III-A-

O Capital Social é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), representados por 55.000 (cinquenta e cinco mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada quota totalmente subscrita e integralizada em moeda corrente do País e assim distribuído entre os sócios:

SÓCIAS	PORC. %	QUOTAS	VALOR - R\$
NAIR OLIVEIRA DE SOUZA	99%	54.450	54.450,00
TAIS ANGELA VIEIRA	01%	550	550,00
TOTAL	100%	55.000	55.000,00

III-B-

A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas, porém, todos responderão solidariamente pela integralização do capital social, conforme artigo 1.052 da Lei nº 10.406/2002.

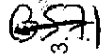
“IV”

ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO

IV-A-

A sociedade será administrada somente pela sócia NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, e a ela caberá a responsabilidade e representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso da denominação social em qualquer situação a s título de firma.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 10:09, sob o número WGUJAZ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299.

358 
fls. 16

4

IV- B-

Em suas deliberações, a administração gozará preferencialmente a forma estabelecida no Parágrafo 3º do Artigo 202 da Constituição.

IV- C-

A sociedade poderá nomear procuradores, sendo que as procurações que forem outorgadas em virtude da sociedade que se destinem a consignação, salvo as outorgadas a terceiros, terão prazo fixo ou indeterminado de sua validade, com ou sem prestação de contas, sendo que as procurações de terceiros conterão a assinatura da administração.

IV- D-

Pelo exercício da administração, a sócia **NAIR OLIVEIRA DE SOUZA**, terá decaído uma unidade mensal a título de Pro-Labore, cujo valor será livremente convenicionado entre as partes.

IV- E-

Fica estabelecido que a sociedade não terá conselho fiscal.

“V”

DELIBERAÇÕES

V- A-

As deliberações sobre assuntos de interesse da sociedade e as alterações do contrato social, serão tomadas e decididas pelos sócios.

“VI”

CESSÃO E TRANSFERENCIA DE QUOTAS

VI- A-

O sócio quotista não poderá dispor, ceder, alienar ou transferir parte que lhe cabe na sociedade, exceto para seus herdeiros, sem antes consentir com a outra sócia, em igualdade de condições para a compra ou venda de parte ou quota da sociedade.

“VII”

EXERCÍCIO SOCIAL

VII- A-

O exercício social encerrar-se-á em 31 de Dezembro de cada ano.

VII- B-

Até o final de cada exercício social será levantado o Balanço Patrimonial, e os lucros apurados após as deduções legais ou facultativas serão distribuídos aos sócios quotistas, na proporção das quotas que possuírem e em caso de prejuízo serão suportados na mesma proporção pelos sócios quotistas.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site http://pje.trf3.jus.br/procad/visualizacao_documento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299.

359 B501

"VIII"

LIQUIDAÇÃO

VIII - A -

A sociedade será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação dos sócios quotistas.

VIII - B -

Os sócios quotistas ao deliberarem sobre a dissolução da sociedade, determinarão a forma de sua liquidação e nomearão o liquidante.

VIII - C -

Os bens sociais remanescentes após o pagamento das obrigações da sociedade serão distribuídos aos sócios quotistas, na proporção das quotas que possuem.

"IX"

DESIMPEDIMENTO CRIMINAL

IX - A -

A administradora NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, já qualificada, declara, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração de sociedade, nem por consequência da lei especial, nem em virtude de condenação nas hipóteses mencionadas no art. 1.001, Parágrafo Único do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

"X"

DISPOSIÇÕES GERAIS

X - A -

São competente o foro da Cidade de São Paulo, para dirimir qualquer dúvida oriunda deste contrato.

X - B -

Em caso de qualquer uma das situações que acarretará a dissolução da sociedade, que contrariada com os sócios quotistas remanescentes e os herdeiros ou sucessores do sócio quotista falecido. Caso não haja interesse dos herdeiros ou sucessores em continuar na sociedade, os fatos do sócio falecido, levantado através de inventário, na data da morte, serão concluídos e concluídos com os interessados.

X - C -

O sócio que desistir de sua quota da sociedade deverá comunicar ao outro sócio a sua decisão de não mais continuar na sociedade, por escrito ou com uma autecidância de no máximo 60 (sessenta) dias, para as providências necessárias e legais, cujo seus haveres deverão ser pagos no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NAIR OLIVEIRA DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299.

360 BSI

X - D-

Serão regidas pela disposições do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), aplicáveis à sociedade, tanto a retirada de sócio quanto a dissolução e a liquidação da sociedade.

X - E-

Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e de outras disposições legais aplicáveis.

As partes justas e contratadas assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que produza os seus efeitos legais.

São Paulo, 10 de outubro de 2011.

Nair Oliveira de Souza
NAIR OLIVEIRA DE SOUZA

Fais Anglla Vieira
FAIS ANGLLA VIEIRA

Testemunhas:

Ricardo Cielso dos Santos
RICARDO CELSO DOS SANTOS
RG nº 21.390.731-8 SSP/SP

Kristiano Guedes da Silva
KRISTIANO GUEDES DA SILVA
RG nº 44.927.521-8 - SSP/SP



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/10/2017 às 17:40 sob o número W037A219010636923. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pag/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE289.

image.jpg

https://mail.google.com/_scs/mail-static/_js/k=gnailmain.pt_BR...

fls. 19

Livro 3.614

Página 203

1º Traslado

ESCRITURA PUBLICA DE VENDA E COMPRA

SAIBAM quantos esta publica escritura vera, que aos vinte e oito (28) dias do mes de julho do ano dois mil e dez (2010), nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, no Cartório do 15º Tabelião de Notas, perante mim escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como outorgantes vendedores doravante designados simplesmente "VENDEDORES": 1º- ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, viuvo, administrador de empresa, portador da cédula de identidade RG nº 2.916.597-0-SSP/SP, inscrito CPF/ME sob nº 022.223.026-29; 2º)- TATIANA CARATIN QUARANTA, brasileira, solteira, segundo declarou maior, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG nº 17.010.600-7-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 254.900.198-17, sendo os 1º e 2º nomeados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Correia Dias nº 476, bloco A, aptº 51 - Paraíso; 3º)- JULIANA CARATIN QUARANTA SCHUSTERSCHITZ, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG nº 17.010.601-9-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 267.259.368-06, neste ato assistida de seu marido com que é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.516/77, Gustavo Schusterschitz Salgado, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 25.965.033-7-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 165.776.426-18, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ibituruna nº 104, aptº 52, e de outro lado como compradora outorgada, ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA ME, com sede nesta Capital, na Alameda Santos nº 2.387 - aptº 1208 - Cerqueira Cesar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica "CNPJ" sob nº 02.909.692/0001-34, com seu contrato social consolidado, datado de 04/03/2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob nº 142.613/08-3, em sessão de 09/05/2008, do qual uma cópia autenticada acha-se arquivada nestas notas na peça nº 698, fls. 039/044, neste ato representada nos termos da cláusula IVA do referido contrato por seu sócio, Dr. Naivaldo Oliveira de Souza Gallo, brasileiro, divorciado,



RUA ALBERTO TASSINARI QUARANTA - São Paulo - SP - CEP 0304-001 Fone / Fax (11) 3545-2300

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA ME em 16/02/2017 às 10:07, sob o número WGJAZ1701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299.

image.jpg

https://mail.google.com/_scs/mail-static/_js/k=gnat1.mani.pt_BR...

369, 369

fls. 20

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

advogado, portador da cédula de identidade RG nº 8.593.718-S6P/SP, inscrito no CPT/MP sob nº 792.798.728-34, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na sede da compradora. Os presentes reconhecidos como os próprios de que trata por mim esprevente, a vista dos documentos de identificação e certidão de casamento, apresentados em suas originais e acima mencionados da que dou fé. A seguir pelos vendedores, me foi dito o seguinte: 1º) A justificação são senhores únicos e legítimos possuidores e titulares do domínio, completamente livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, mesmo por hipotecas legais judiciais ou convencionais, impostos, taxas e contribuições em atraso ou outros encargos, inclusive de despesas condominiais, do seguinte imóvel: APARTAMENTO Nº 57 (CINQUENTA E SETE), localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE (Bloco "B"), situado a Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, na cidade, município, comarca e circunscrição imobiliária de Guarujá deste Estado, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrado, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a tração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a VAGA DE GARAGEM Nº 119, localizada no sub-solo do edifício. Dito imóvel acha-se no cadastro da Prefeitura Municipal de Guarujá deste Estado, pela inscrição nº 0.0052.021-479, com o valor venal de total de R\$45.810,79 - 2º) Referido imóvel adveio ao domínio dos vendedores, nas seguintes proporções: 2/4 ao 1º nomeado e de 1/4, as 2ª e 3ª nomeadas, esclarecendo que a 3ª nomeada recebeu ainda no estado civil de solteira e quando assinava-se, Juliana Carafin Quaranta, nos termos do formal de partilha extraído dos autos da ação de arrolamento (proc. nº 000.04.007867-9), dos bens deixados por falecimento de Maria Carafin Quaranta, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo, aos 04-03-2010, arrolado em R\$35.401,90, devidamente registrada sob nº 03 na matrícula nº 84.718 do Registro de Imóveis de Guarujá deste Estado - 3º) O preço certo e ajustado para a presente venda é de R\$60.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), preço esse que os vendedores declaram e confessam haver recebido anteriormente, em moeda corrente nacional, na ocasião conferido e achado conforme, cuja quitação ora ratificam pelo que constem a compradora, plena, geral, rasa e irrevogável quitação do preço ajustado e de pagamentos e satisfeitos para não mais repetir ou reclamar em época alguma e sobre qualquer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299.

image.jpg

https://mail.google.com/_scs/mail-static/_js/k=gmail.main.pt_BR_SJ...

363 8621

fls. 21

Escritura de Habitação de Notas
 São Paulo, SP

... a presente escritura e na melhor forma de direito das vendedoras nomeadas a COMPRADORA do imóvel descrito e caracterizado na cláusula acima transmitindo-lhe, toda posse, domínio, direitos e ação que tinham e vinham exercendo sobre referido imóvel, para que do mesmo possa ela compradora doravante usar, gozar e livremente dispor como coisa sua que de fato fica sendo de ora em diante por força da presente escritura, obrigando-se eles vendedoras por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente escritura e a venda nela contida, sem que seja firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. 5º) A seguir pela COMPRADORA na forma aqui representada me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, relações e dizeres, por estar em tudo convencido. - 6º) Os vendedores declaram sob as penas da Lei, que não sendo produtores rurais, nem estando vinculados como empregadores junto a Previdência Social, não estão sujeitos nas restrições da legislação Previdenciária em vigor. - 7º) Pelo marido da vendedora 3ª nomeada me foi dito, que está de pleno acordo com a presente escritura, nada tendo a opor ao negócio ora efetuado, expressando seu consentimento a alienação do imóvel aqui tratado, nos termos do artigo 1.647, inciso I do Novo Código Civil. - 8º) Pelas partes contratantes me foi declarado que autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos de registro, averbações, cancelamentos e prenotações se necessária, tudo a perfeita regularização da presente escritura independente petições ou solicitações a serem assinadas, especialmente quanto ao estado civil e o nome da vendedora 3ª nomeada, Juliana Carafin Quaranta Schusterschitz. - 9º) Em cumprimento ao disposto da Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo decreto 93.240 de 09/09/86, as partes apresentam e declaram: A) A certidão de propriedade, atualizada expedida em 14/07/2010, pelo Registro de Imóveis de Guarujá-SP, a qual encontra-se arquivada nestas notas na pasta nº 1381 as fls 74/75. B) Os vendedores declaram não existir em trâmite qualquer feito ajuizado, fundado em ação real ou pessoal repressória sobre o imóvel objeto da presente escritura; C) A compradora declara que tem pleno conhecimento da Lei 7.433/85 e seu regulamento dispensado os vendedores da apresentação das certidões por ela exigidas as quais foram entregues diretamente a adquirente, declarando ainda que se responsabiliza por eventuais débitos fiscais porventura existentes. Da presente será emitida a independente declaração sobre operação imobiliária conforme instrução normativa SRP em vigor. E de como assim disseram, pediram-me que lhes lavrassem a



Rua Augusta, 1638 - Cerqueira Cesar - São Paulo - SP - CEP 01304-001
Fone / Fax: (11) 3544-1800

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 17:49, sob o número 1007336254201708000223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299.

image.jpg

https://mail.google.com/_scs/mail-static/_/js/k=gmail.main.pt_BR...

364 863

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo


Presença pessoal, a qual depois de lida e lida em presença de mim, o Tabelião, conforme acostam, autuam e assinam, do que dou fé, sendo o Emolumento R\$682,77, Estado de São Paulo, Inscrição R\$474,40, OBRIGADO R\$100,00, Taxa de Justiça R\$35,83, A SRª Casa R\$5,83, Total R\$1.299,25. O depósito de transmissão de bens devido pela presente foi recolhido em 06/07/2010, junto a Prefeitura Municipal de Quatipuru, através do Banco Santander S/A Agência 166, no valor de R\$1.000,00, cuja cópia da qual fica arquivada neste livro, em conformidade com o art. 686 do CC. Eu, JESSE GOELHO, escrevente e Tabelião, LAURO TADEU CORREA FALCHI, Substituto do Tabelião, e supracitados Srs. ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARANIN QUARANTA, JULIANA CARANIN QUARANTA SCHUSTER SCHITZ, GUSTAVO SCHUSTER SCHITZ, SALGADO, e ANTONIO DA SILVA DE SOUZA GALLO, e JESSE GOELHO, em nome de todos, assinamos e assinamos. (Legalmente assinados) MAIS. Traduzida em seguida. Eu, LAURO TADEU CORREA FALCHI, Substituto do Tabelião, porfo por té que é cópia do original lavrado no livro nº 614, páginas 205 e 206.

EM TESTEMUNHO
DA VERDADE

REPÚBLICA DE SÃO PAULO
TABELIAO DE MOIS - SP
Lauro Tadeu Correa Falchi
Tabelião

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 17:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS RIGON TOMIUEUSKPHIER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 17:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE299.

365

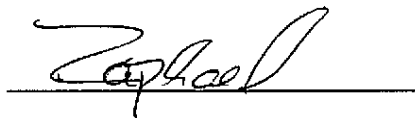


JUNTADA

Em 05 de Outubro de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____ :
- AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- Outros _____ :

Que segue(m).



GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

365 135

Ord 08
177/13

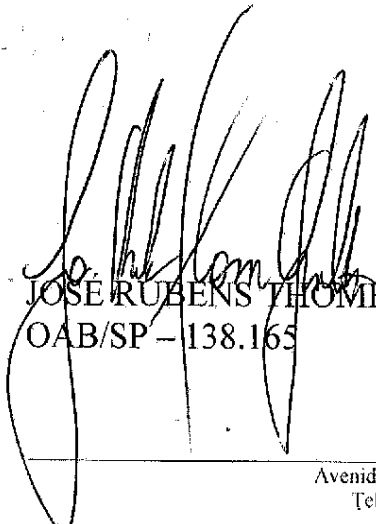
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP


Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013
Ação de cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seus procuradores e advogados que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar suas **CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO** nos autos.

P. Deferimento.

Guarujá, 24 de setembro de 2018.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165


ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP - 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE29B.

CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO:

Apelante: ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA.

Apelado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223

4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP.

Egrégio Tribunal
 Colenda Câmara
 Nobres Julgadores

1. A apelação da terceira interessada Advalorem Fomento Mercantil Ltda. não deverá ser provida, como será demonstrado abaixo:
2. Preliminarmente, informa que a presente peça processual é inepta, pois não é cabível recurso de apelação contra decisão que homologa acordo sem extinguir o feito.
3. A decisão recorrida de fls. 312, apenas homologou o acordo firmado entre as partes e determinou a suspensão. Portanto, se trata de uma mera decisão interlocutória, sem força terminativa, podendo ser oponível por meio de agravo de instrumento.
4. Neste sentido:

-"PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO. EXTINÇÃO PARCIAL. RECURSO CABÍVEL: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. NEGATIVA DE VIGÊNCIA DOS ARTIGOS 154 E 244 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INOVAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. O recurso cabível contra a decisão que homologa acordo, mas determina o prosseguimento quanto à questão referente aos honorários sucumbenciais, é o agravo de instrumento, diante da sua natureza de decisão interlocutória. Precedentes.

2. A interposição de apelação contra referida decisão interlocutória configura erro grosseiro.

3. É incabível a inovação recursal em agravo regimental.

4. Agravo regimental improvido."

(STJ – AgRg nº Ag nº. 1155333 DF 2009/0055860-4, Relator: Ministro Jorge Mussi, data do julgamento: 03/11/2009, T5 – Quinta Turma, Data da Publicação DJE 15/12/2009)".

5. Em face do exposto, **não deverá ser reconhecido o presente recurso de apelação.**
6. Caso não seja este o entendimento do juízo, se manifesta quanto ao MÉRITO, nos seguintes termos:
7. Em breve síntese alega o apelante:
- “Não obstante à inegável tentativa de fraude à execução, o R. Juízo a quo entendeu por bem homologar o acordo firmado às fls. 288/289, suspendendo os leilões designados.”*
8. A R. decisão homologatória não merece reforma.
9. Pois bem, o artigo 792 do novo diploma processual civilista afirma que é considerado fraude à execução a alienação ou oneração de bem.
10. Ocorre, que na presente demanda não houve nenhum dos dois requisitos, ou seja, não houve a alienação ou oneração do bem, havendo apenas um mero acordo entre as partes.
11. A composição amigável entre as partes ocorreu por meio de parcelamento da dívida, portanto, ainda não está liquidada a execução, estando a mesma apenas suspensa até o término do parcelamento.
12. A penhora realizada no rosto dos autos pelo apelante levou em consideração o imóvel que estava em fase de praxeamento, ou seja, em virtude da realização do leilão, o apelante apresentou o valor do seu crédito para garantir possível saldo remanescentes.
13. Ocorre que, em virtude do praxeamento do imóvel não ser garantia da satisfação da execução, uma vez que o mesmo pode resultar sem licitantes, e para solucionar o conflito de forma menos onerosa ao devedor (art. 805 NCPC), o exequente achou por bem parcelar a dívida.
14. Independente da fase processual, as partes podem transigir:

“PROCESSO CIVIL – AGRAVO REGIMENTAL – RESPONSABILIDADE CIVIL –
 DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL – FALTA DE COTEJO ANALÍTICO –
 AUDIÊNCIA PRELIMINAR – NÃO REALIZAÇÃO – AUSÊNCIA DE NULIDADE

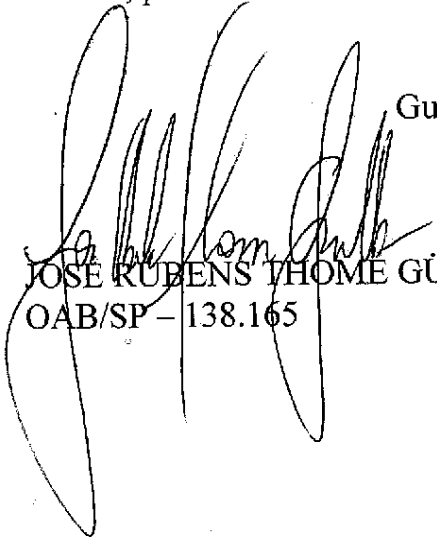
– JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE – CERCEAMENTO DE DEFESA – INOCORRÊNCIA

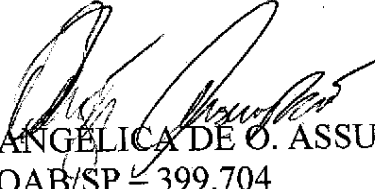
1. Quanto à divergência jurisprudencial, a recorrente limitou-se no Recurso Especial a transcrever ementas, deixando de proceder ao cotejo analítico com a finalidade de demonstrar as circunstâncias que assemelham os casos confrontados.
2. Não importa nulidade do processo a não realização da audiência de conciliação, uma vez que a norma contida no artigo 331 do CPC **visa a dar maior agilidade ao processo e as partes podem transigir a qualquer momento**. Precedentes.
3. No que se refere à apontada ofensa aos artigos 234 e 330, I, do CPC, relativa ao julgamento antecipado da lide, o magistrado tem o poder-dever de julgar antecipadamente a lide, desprezando a realização audiência para produção de provas, ao constatar que o acervo documental é suficiente para nortear e instruir seu entendimento. É do seu livre convencimento o deferimento de pedido para a produção de quaisquer provas que entender pertinentes ao julgamento da lide.
4. Agravo regimental desprovido.”
 (STJ – AG 200501160928 – (693982 SC) – 4ª T. – Rel. Min. Jorge Scartezini – DJU 20.11.2006 – p. 316)

15. Portanto, para satisfação do seu crédito, deverá o apelante prosseguir com a sua execução no processo originário da penhora ou aguardar o desfecho do acordo firmado entre as partes.

16. Pelo exposto, aguarda que esta Colenda Câmara, afaste as razões do recurso da apelante, não reconhecendo o recurso conforme preliminar acima ou negue provimento ao apelo, mantendo a R. decisão de fls. 312, por ser medida de JUSTIÇA.

Guarujá, 25 de setembro de 2018.


 JOSÉ RUBENS THOME GÜNTHER
 OAB/SP – 138.165


 ÂNGELICA DE O. ASSUMPÇÃO
 OAB/SP – 399.704

370 1558

JUNTADA

Em 26 de Outubro de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____ :
- AR/SEED; Positivo () Negativo ()
- Outros _____ :

Que segue(m).

Gabrielle.

372 (359)

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP – 10.461

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223
Número de ordem: 177/2013
Ação de cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que a executada **não honrou o acordo firmado às fls. 288/289 dos autos**, deixando em aberto a **Parcela 5/13 – vencimento em 15/09/2018 e Parcela 6/13 – vencimento em 15/10/2018, bem como, quotas condominiais posterior ao período acordado.**

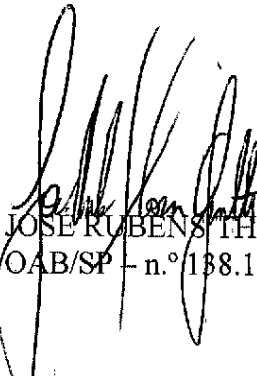
2. O não pagamento das parcelas 5/13 e 6/13, ocasionou o vencimento antecipado das demais parcelas.

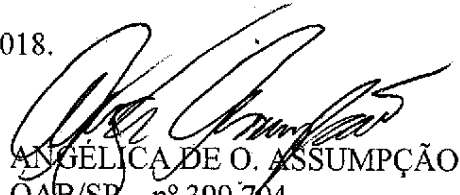
3. Apresenta a conta de liquidação do acordo não cumprido abaixo e em anexo:

a) acordo não cumprido.....	R\$ 48.625,42
b) multa penal de 20% (cláusula 8ª do acordo).....	R\$ 9.725,08
c) honorários advocatícios de 20% (cláusula 8ª do acordo).....	R\$ 9.725,08
d) quotas condominiais (período posterior ao acordo).....	R\$ 1.190,85
e) honorários advocatícios – 10% (período posterior ao acordo).....	R\$ 119,09
f) custas finais – 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03).....	R\$ 700,79
TOTAL.....	R\$ 70.086,31

4. Em face do exposto, requer o prosseguimento do feito, com a intimação da empresa leiloeira para designar novas datas de praxeamento do imóvel penhorado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 23 de outubro de 2018.


JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – n.º 138.165


ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – nº 399.704

223 FOLIA.16.0007027-3 251018 11:55 27
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2A1.

372 ~~369~~

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 24/10/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - ACORDO NÃO CUMPRIDO								
15/09/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 5/13 à 6/13, mais as que se venceram antecipadamente	48.000,00		69.466894	48.143,99	1,00000%	481,43	48.625,42
Subtotal:		48.000,00			48.143,99		481,43	48.625,42
PRINCIPAL - 2 - MULTA								
23/10/2018	Multa Penal de 20%, conforme pactuado na cláusula 8ª do acordo	9.725,08		0	9.725,08	0,00000%	0,00	9.725,08
Subtotal:		9.725,08			9.725,08		0,00	9.725,08
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
23/10/2018	Honorários Advocaticios de 20%, conforme pactuado na cláusula 8ª do acordo	9.725,08		0	9.725,08	0,00000%	0,00	9.725,08
Subtotal:		9.725,08			9.725,08		0,00	9.725,08
PRINCIPAL - 4 - QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/07/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.29366	288,31	3,00000%	8,82	302,89
10/08/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.466894	287,60	2,00000%	5,86	299,21
10/09/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.466894	287,60	1,00000%	2,93	296,28
10/10/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	0	286,74	0,00000%	0,00	292,47
Subtotal:		1.146,96			1.150,25		17,61	1.190,85
PRINCIPAL - 5 - HONORARIOS ADVOCATÍCIOS								
23/10/2018	Honorários advocaticios - 10%	119,09		0	119,09	0,00000%	0,00	119,09
Subtotal:		119,09			119,09		0,00	119,09
PRINCIPAL - 6 - CUSTAS REMANESCENTES								
10/2018	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	700,79		0	700,79	0,00000%	0,00	700,79
Subtotal:		700,79			700,79		0,00	700,79

373 19/10

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 24/10/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
 Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	--------------	-------	---------	--------------	---------	----------	-------

Padrão de Cálculo:
CORREÇÃO MONETÁRIA:
 - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2018
 - Multiplicador do Cálculo: 69.675294

JÚROS:
 - Contagem: A cada mudança de mês.
 - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2018.
 - Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:
 - Apartamento nº 57 - Monte

Total do Principal Corrigido:	69.564,28
Total de Multas:	22,99
Total de Juros:	499,04
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	70.086,31
Total do Cálculo:	70.086,31

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2A1.



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

RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

374
/

DESPACHO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
Requerido: AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI

Vistos.

Fls. 371: aguarde-se.

Fls. Fls. 350/364: ciência às partes.

Tornem o autos conclusos para decisão quanto às fls. 336/344 e fls. 366/369.

Int.

Guarujá, 16 de janeiro de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THOMAZ CORREA FARQUI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 670000003KMVT. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2A3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) despacho sentença intimação de fls. 374 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 002/2019, em 17/01/2019, e disponibilizado(a) em 21/01/2019, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data.

Eu Raphael, Estág. Subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 2º VOLUME

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 375, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Guarujá, 12 de fevereiro de 2019. Eu, _____, (Rogério Barbosa de Oliveira, Estagiário Nível Superior), certifiquei.

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

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA

Foro de Guarujá / 4ª Vara Cível



0020381-25.2012.8.26.0223

CARTÓRIO

ESCRIVÃO(A)

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 1.144,72
 Volume : 1/1
 Reqte : **Condómino Edifício Mar e Monte**
 Advogado : Jose Rubens Thome Gunther (OAB: 138165/SP)
 Reprtate : Nilson da Silveira *AAA Business Absoluta*
 Reqda : **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me** *(per 311)*
 Advogado : Cláudio Novaes Andrade (OAB: 187479/SP)
 TerIntCer : Lancejudicial
 Advogado : Adriano Piovezan Fonte (OAB: 306683/SP)
 Interesdo. : PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ e outro
 Advogado : Cassius Baesso Franco Barbosa (OAB: 296703/SP)
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
 Ação Complementar: 31032 - Procedimento Sumário
 Redistribuição : Livre - 31/01/2013 10:14:19

Tribunal de Justiça de São Paulo
 Entrada de Autos Process. Piv...
 15 MAR 2019
 RECEBIDOS

Em _____
 autuo neste _____
 que segue (n) _____
 Eu, _____
 REG. SOB nº _____
 LIVRO nº _____

sentença - fls. 47/48
auto de proba - fls 82/83
laudo de avaliação - fls. 100/115
decisão - fls. 123/125
agravo de instrumento - fls 450/458 (aut. cr.)
embargos de 3º. 1001736 - 56.2014
proba no resto dos autos - fl. 230
acordo extra (condomnio e AAA Business) - fls 289/291
alteração do solo
passivo: fl. 312
homologação do acordo

3º Vol

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2A6.



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

**FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE ABERTURA DO 3º VOLUME

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
Requerido: AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 3º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 376, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Guarujá, 12 de fevereiro de 2019. Eu, _____, (Rogério Barbosa de Oliveira, Estagiário Nível Superior), certifiquei.

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

BARCELLOS
TUCUNDUVA
ADVOGADOS
Desde 1954

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DO GUARUJÁ / SP

CX 14

144/13

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA., por seus advogados, nos autos da *Ação de Cobrança*, promovida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE** em face de **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, respeitosamente, diante de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 349/364 expor e requerer o quanto segue.

1. As fls. 288/289, não obstante a ação ter sido promovida em face do Sr. Naivaldo, o Condomínio Autor e a empresa **Absoluta Assessoria Adm. Ltda Me. ("Absoluta")** informaram terem realizado acordo.

2. Nos termos do referido acordo, a empresa Absoluta seria a atual adquirente do imóvel, sem contudo, juntar aos autos qualquer documento comprobatório neste sentido.

3. Diante disto, a peticionaria, terceira interessada em razão da **penhora no rosto dos autos, por ser também credora do Naivaldo**,

BT - 349/5 - 1255470v1



347

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

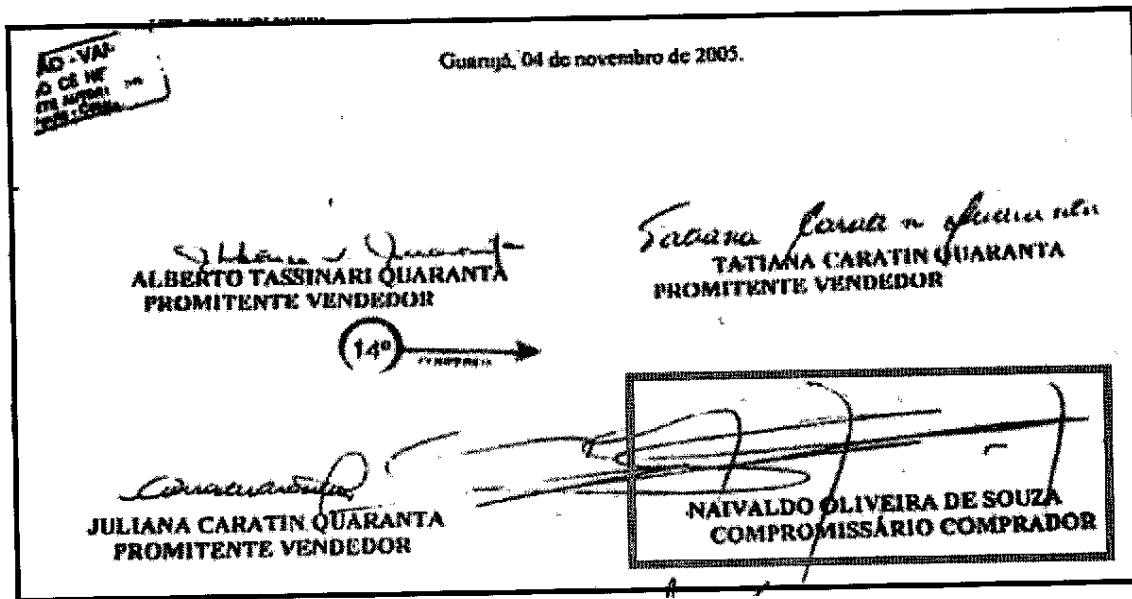
2

requereu fossem juntados aos autos os documentos comprobatórios do direito da Absoluta sobre o imóvel em questão, além ainda de recorrer da r. decisão.

4. Às fls. 349/364 o Condomínio exequente juntou aos autos: (i) procuração outorgada pela Absoluta; (ii) comprovante de situação cadastral na Receita Federal da Absoluta; (iii) Alteração contratual da Absoluta; e (iv) escritura pública de 28.07.2010 pela qual a Absoluta Assessoria Adm. Ltda Me. Comprou o imóvel em questão.

5. Com a devida vênia, os documentos acostados aos autos, em especial a escritura pública apenas atestam a MANIFESTA NULIDADE DO ACORDO E DA EVIDENTE TENTATIVA DE SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL FRAUDULENTA PELO EXECUTADO NAIVALDO!

6. Com efeito, em outubro de 2012, ao instruir a petição inicial, o próprio Condomínio Autor, às fls. 12/16, juntou aos autos o documento comprobatório da legitimidade passiva do executado Naivaldo: o Compromisso de Compra e Venda firmado em 04.10.2005 entre os então proprietários do imóvel (Tatiana, Alberto e Juliana Quaranta), e que ainda figuravam na matrícula do bem, e o executado Naivaldo:



7. O presente processo correu normalmente, tendo o executado Naivaldo sido citado, mas, se mantido inerte.

(Handwritten mark)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2A8.

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

3

8. No entanto, às vésperas do leilão do imóvel, e já tendo a peticionária realizado penhora no rosto dos autos, a empresa Absoluta ingressou com Embargos de Terceiro (1001736-56.2017.8.26.0223) aduzindo ter adquirido o imóvel dos proprietários Tatiana, Alberto e Juliana Quaranta em julho de 2010, juntando para tanto, a escritura acostada pelo Condomínio Autor para justificar o acordo com a Absoluta:

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos vinte e oito (28) dias do mês de julho do ano dois mil e dez (2010), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo no Cartório do 16º Tabelião de Notas, perante mim escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgantes vendedores doravante designados simplesmente "VENDEDORES": 1º) **ALBERTO TASSINARI QUARANTA**, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 2.916.597-0-SSP/SP, inscrito CPF/MF sob nº 022.223.028-20; 2º) **TATIANA CARATIN QUARANTA**, brasileira, solteira segundo declarou, maior, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG nº 17.010.600-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 254.909.198-17; sendo os 1º e 2º nomeados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Correia Dias nº 476, bloco A, aptº 51 - Paraíso; 3º) **JULIANA CARATIN QUARANTA SCHÜSTERSCHITZ**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG nº 17.010.601-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 267.259.368-08, neste ato assistida de seu marido com que é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.515/77, **Gustavo Schusterschitz Selgado**, brasileiro, leiloeiro, portador da cédula de identidade RG nº 25.965.033-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 185.776.428-18, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ibituruna nº 104, aptº 32; e de outro lado como e, como outorgada compradora, **ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA-ME**, com sede nesta Capital, na Alameda Santos nº 2.387 - aptº 1209 - Cerqueira César, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica "CNPJ" sob nº 02.688.692/0001-34.

9. Ao responder aos Embargos de Terceiro da Absoluta o próprio Condomínio de pronto já alertou para as diversas incongruências da escritura de compra e venda firmada com a Absoluta:

7. Ocorre que o executado retirou-se da empresa em 05/08/2008, ou seja, em data anterior a escritura, conforme demonstra o extrato simplificado emitido pela jucesp (doc. 02).

8. Ainda conforme extrato da JUCESP (doc. 02), as cotas societárias do Naivaldo foram repassadas a Alessandro Felismino Loubet.

9. Ocorre que há alegação de FRAUDE registrada na JUCESP com relação a inclusão do sócio Alessandro Felismino Loubet.

10. Portanto, conclui-se que a escritura não foi registrada pois foi realizada em ato totalmente nulo, por meio fraudulento, ou seja, foi assinada pelo sócio Naivaldo, sendo que neste período o mesmo já não era mais sócio.

11. Conclui-se, que apesar da retirada do executado Naivaldo da Sociedade, o mesmo ainda atua indiretamente na administração da empresa embargante.

12. Frisa-se ainda, que a sócia da empresa embargante é Nair de Oliveira de Souza (fls. 13), parente do executado Naivaldo Oliveira de Souza.

13. Há de ser observado também, que o endereço da sócia da empresa embargante é (fls. 13):

10. Assim, o Condomínio autor confirmou a inegável tentativa de fraude, já que: (i) havia compromisso de compra e venda anterior feito com o Naivaldo; (ii) o Naivaldo havia sido sócio da Absoluta; (iii) o Naivaldo assinou a escritura de compra e venda pela Absoluta sem figurar mais como sócio mais dela; (iv) os próprios ex proprietários afirmaram em outra ação que o Sr. Naivaldo era o atual proprietário e (v) era ele o possuidor do imóvel.

11. Como não poderia deixar de ser, os Embargos de Terceiro foram rejeitados, confirmando-se a imprestabilidade da escritura de compra e venda, inclusive, a má-fé do executado Naivaldo e da empresa Absoluta:

Desta feita, a aquisição feita pela embargante é irregular, ainda que este reconhecimento produza efeitos apenas nestes autos e fiquem restritos à possibilidade de cobrança de cotas condominiais e constrição do imóvel.

380

Mas não é só.

Naivaldo, como visto, foi sócio da embargante, tendo se retirado em agosto de 2008.

Conforme informado pela própria embargante, é ele quem permanece na utilização do imóvel.

E guarda estreitos laços com a embargante, pois a sua representante legal e que subscreveu o instrumento de mandado em favor do nobre patrono é a Sra. Nair Oliveira de Souza, que, por evidente, em razão dos sobrenomes, guarda alguma relação de parentesco com o réu da ação de cobrança de cotas condominiais, Sr. Naivaldo Oliveira de Souza. Altamente improvável, portanto, que não tivesse conhecimento da existência do processo principal, ou mesmo da existência de débitos de cotas condominiais.

Também vieram aos autos documentos apresentados por Tais Angela Vieira (fl. 79) em ação autônoma de cobrança de cotas condominiais movida contra Naivaldo, nos quais ela declara que ambos vivem em união estável, e informa que *"juntamente com o réu/executado, a ora requerente adquiriu o imóvel constrito através de compromisso particular de venda e compra."* (fl. 81).

Neste ponto parece surgir contradição grave, na medida em que a ora embargante afirma ser a proprietária do imóvel, entretanto, naqueles autos, Tais informa ser ela a dona, juntamente com Naivaldo (fl. 82).

Enfim, flertando com a alteração da verdade dos fatos e trilhando perigosamente o caminho que pode levá-la a ser penalizada por litigância de má-fé, a embargante vem apresentar argumentos que, dissociados da documentação que apresentou, e da realidade fática descortinada nestes autos, buscam apenas retardar o andamento do feito.

11. Diante dito, com muito espanto recebeu a peticionária a notificação do acordo do Condomínio com a Absoluta, já que havia restado reconhecida a nulidade da escritura de venda à Absoluta!!

12. Inclusive, a peticionária imaginou que haveria outro documento para comprovar a suposta aquisição do imóvel pela Absoluta, pois a escritura de 2010 já havia sido rechaçada!

13. Contudo, tendo o Condomínio juntado a MESMA escritura para justificar o acordo com a Absoluta, evidente que O ACORDO, E A SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL, NÃO PODERÃO SER RECONHECIDO COMO LEGÍTIMOS!

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

6

381

14. Ora Exa., NÃO HÁ NENHUM DOCUMENTO NOS AUTOS QUE CONFIRA À ABSOLUTA QUALQUER DIREITO SOBRE O IMÓVEL EM QUESTÃO!!!

15. Inclusive, o próprio Condomínio destacou isto por inúmeras vezes!

16. Evidente tratar-se de nova tentativa de tirar o executado Naivaldo do polo passivo e, como isso, furtar o pagamento da petionária que realizou a penhora no rosto dos autos.

17. E mais. Muito provavelmente o executado, através da Absoluta, iludiu o Condomínio Autor, alegando que iria realizar acordo e pagar a dívida se realizada através da empresa.

18. Contudo, nunca foi a intenção pagar a dívida, tanto que já houve o descumprimento do acordo!

19. A intenção era só afastar a petionária já que, como o valor do débito do condomínio é pequeno" comparado ao imóvel, em um leilão a petionária ficaria com o restante em razão de sua penhora no rosto dos autos.

20. Contudo, alterando para a Absoluta, o Naivaldo, através da Absoluta, conseguiria ficar com o saldo remanescente.

21. Não obstante a tentativa, isto não irá acontecer!

22. Não há nenhum documento que confirma direitos à Absoluta sobre o imóvel, de modo que o acordo é nulo, devendo retornar o Naivaldo ao polo passivo da ação.

23. Repita-se:

a) Em 2005 os proprietários do imóvel o venderam ao Naivaldo;

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

7

- b) Em 2010 os mesmos proprietários firmaram nova escritura vendendo agora o imóvel à Absoluta;
- d) Desde 2008 o Naivaldo não figurava mais como sócio da Absoluta;
- c) Ambos os instrumentos foram assinados pelo Naivaldo;
- d) O endereço indicado na escritura da Absoluta é o mesmo endereço indicado pelo condomínio como sendo do Naivaldo, no qual, inclusive, o mesmo foi citado (Alameda Santos, 2387, São Paulo – SP);
- e) A atual representante legal da Absoluta continua sendo uma parente do Sr. Naivaldo;
- d) Nos Embargos de Terceiros opostos pela Absoluta o Condomínio comprovou que o imóvel não era da Absoluta e sim do Naivaldo; e
- e) Os Embargos de Terceiro foram rejeitados, confirmando, assim, a propriedade do imóvel ao Naivaldo.

24 Portanto, sob todos os ângulos o acordo deve ser ANULADO, UMA VEZ QUE A ABSOLUTA NÃO ADQUIRIU O IMÓVEL, devendo, assim, retornar ao polo passivo o Sr. Naivaldo, prossequindo com o leilão do bem.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 30 de janeiro de 2019.

GIANCARLLO MELITO
OAB/SP 196.467


MARIANA PRADO LISBOA
OAB/SP 306.084

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



Advogado

fls. 1

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo.

Por Dependência ao
Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

AAA BUSINESS – Absoluta Assessoria Administrativa, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ: 02.869.692/0001-34, com sede na Avenida Paulista 2073, sala 908, Horsa 1, Bairro Cerqueira Cesar, CEP: 01.311-300, São Paulo-SP, por seu advogado e procurador *in fine* firmado, **Paulo Clécio Ferlin**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/MT 12.564 e OAB/SP 300.886 (suplementar), ainda inscrito no CPF/MF nº 502.430.049-15, nos termos do incluso instrumento de mandado (doc.01), o qual recebe intimações em seu endereço profissional, sito na Avenida Miguel Sutil, 8695, térreo, Edifício *The Centrus Tower*, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá/MT, CEP 78043-305, vem, com o devido respeito e acatamento a ilustre presença de Vossa Excelência, nos termos do **Artigo 674 e seguintes, do Código de Processo Civil**, opor

EMBARGOS DE TERCEIRO
C/ Pedido de LIMINAR *Inaudita Altera Pars*

em face de **Condomínio Edifício Mar e Monte**, já qualificada nos autos principais ao qual este segue por dependência, pelas razões de fato e de direito seguintes:

Av. Miguel Sutil, 8.695, Edifício The Centrus Tower, Térreo, Bairro Duque de Caxias, CEP 78.043-305,
Cuiabá – Mato Grosso – Email: pcfelrin@hotmail.com
Fones: (65) 3322.7788

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA6A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2A9.

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



Advogado

fls. 2

I – Dos Fatos

Perante este r. Juízo está em curso os autos em epígrafe de Execução de Verbas Condominiais movida pelo Embargado em face de **Naivaldo Oliveira de Souza**, processo esse que se arrasta desde de 2012, tendo em vista a inadimplência das Taxas Condominiais.

Proposta a ação, restou citado o Sr. Naivaldo Oliveira de Souza que não ofereceu resposta. Assim, Vossa Excelência julgou a lide antecipadamente, decretando a Revelia do Executado, pelo que reputou verdadeiros os fatos narrados na exordial.

O Exequente/Embargado logrou êxito na sua pretensão desalijatória, tendo a sentença transitado em julgado, em face à Revelia do então Executado.

Na referida Execução houve a penhora do bem imóvel, de propriedade da Embargante, que ora é objeto de Venda Judicial para satisfação do crédito, qual seja:

Imóvel localizado na Rua Vereador Roberto Gelsomini, 154 apto 57 em Guarujá/SP, objeto da matrícula nº 84718 do RGI de Guarujá, Estado de São Paulo.

Ocorre que referido imóvel penhorado, é de propriedade da Embargante, terceira pessoa jurídica de boa-fé, que o adquiriu de **Alberto Tassinari Quaranta** e, por entrar em dificuldades financeiras a empresa não pode fazer frente aos gastos para efetivar o registro no RGI local, motivo que se manteve sem registro a escritura, conforme provado por meio de escritura pública de venda e compra de imóvel datada de **28 de julho de 2010**, conforme cópia em anexo. (doc. 02)

Insta mencionar que a empresa Embargante, não tinha conhecimento até então da existência de inadimplência com as taxas condominiais, as quais imaginava estarem quitadas, já que o Executado exerceu o uso.

Esses são os fatos tais como efetivamente ocorreram e da sua análise, conclui-se que a penhora que ora grava o imóvel é absolutamente ilegal e deverá ser prontamente desconstituída por Vossa Excelência, vez que a Embargante desconhece o caso, por não ter sido trazida a lide.

Av. Miguel Sutil, 8.695, Edifício The Centrus Tower, Térreo, Bairro Duque de Caxias, CEP 78.043-305,
Cuiabá - Mato Grosso - Email: pferlin@hotmail.com

Fones: (65) 3322.7788

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA6A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2A9.

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



Advogado

fls. 3

DO CABIMENTO DOS EMBARGOS DE TERCEIROS

A ora Embargante da presente demanda, não integrou o supra descrito Procedimento Sumário de Cobrança das Verbas Condominiais, a despeito de ser legítima possuidora do indigitado Imóvel constricto para garantia do crédito do Embargado.

Somente agora, a Embargante tomou conhecimento de que estava prestes a ser desapossada do seu bem e, tomou conhecimento dos fatos, face os documentos acostados.

Assim, vê-se a Embargante turbada em seu direito possessório e dominial, posto que pesa sobre a sua consciência a ameaça de que o desfecho da aludida demanda se seguir o rito anunciado, poderá levá-la a ser desapropriada do seu Patrimônio, sem que ao menos tenha participado da lide e dela tenha apresentado sua defesa, cumprindo assim, a garantia constitucional do Contraditório, da Ampla Defesa e do Devido Processo Legal.

Tal consequência é tão desastrosa socialmente e fere toda a principiologia do processo e do direito constitucional que protegem sobremaneira o contraditório, a ampla defesa e, por conseguinte, o devido processo legal.

DO DIREITO

O Professor **Eduardo J. Couture**, (*in*, Interpretação das Leis Processuais, 2a. ed., Forense, p.40) ao lecionar sobre os princípios que emergem da lei, escreve o seguinte:

O sistema legal é, pois, um sistema de princípios que constituem uma espécie de esqueleto, a estrutura rígida e interna da obra, seu arcabouço lógico, sobre o qual se ordenam os detalhes da composição. A LEI PROCESSUAL É A LEI QUE DETERMINA AS MINÚCIAS POR MEIO DAS QUAIS SE REALIZA A JUSTIÇA. (g.o.)

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



Advogado

fls. 4

E foi com vistas a conferir ao processo a possibilidade de fazer justiça que o legislador estatuiu no **Artigo 506 do Código de Processo Civil**, que assim determina:

Art. 506 -A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não prejudicando terceiros. (g.n.)

Sobre o tema de escol é o ensinamento de **Humberto Theodoro Júnior**, (in Curso de Direito Processual Civil, vol. I, 10a. ed.,Forense, p. 534) *verbis*:

O que ocorre é que, apenas a imutabilidade e a indiscutibilidade da sentença não podem prejudicar, nem beneficiar, estranhos ao processo em que foi proferida a decisão transitada em julgado. (g.n.)

Para **Nelson Nery Junior** (in Código de Processo Civil comentado e legislação extravagante, 9. Ed. Rev., atual. E ampl., 2006),

(...) trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é **livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta.** (g.n.)

Salienta ainda, o mesmo autor, que:

É terceiro quem não é parte na relação jurídica processual, quer porque nunca o foi, quer porque dela tenha sido excluído. (...). Além de ter de ostentar a qualidade de terceiro, o embargante deve ser ou senhor ou possuidor da coisa ou direito que tenha sofrido constrição judicial. (g.n)

Das lavras do eminente **Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira** (in Código de Processo Civil Anotado, 5a. ed., Saraiva, p.269), posição análoga assim se apresenta:

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



Advogado

fls. 5

A eficácia é erga omnes, mas os efeitos são inter partes, uma vez que somente as partes são alcançadas pela autoridade da coisa julgada.

Dos textos Romanos extraiu-se a máxima: *cum res inter alios indicata nullum aliis praeiudicium facient* – qual seja, **a coisa julgada não produz nenhum prejuízo a terceiros** (Ulpiano – D.44.2.1).

O posicionamento do E. **Tribunal de Justiça de São Paulo**, assim se apresenta, *verbis*:

Ementa:

EMBARGOS DE TERCEIRO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. PENHORA DO IMÓVEL PERTENCENTE A TERCEIRO QUE NÃO É PARTE DA RELAÇÃO PROCESSUAL. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO. A penhora de bens de quem não participou da ação de conhecimento que originou o título executivo é inadmissível, sob pena de violação aos princípios do contraditório, ampla defesa e devido processo legal.

(TJ-SP - Apelação APL 0014591-31.2012.8.26.0071, publ: 10/06/2014)

A jurisprudência do **Superior Tribunal de Justiça**, da Relatoria do saudoso **Ministro Teori Zavascki**, consagra que:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. MANDADO DE SEGURANÇA. TERCEIRO INTERESSADO. EFICÁCIA NATURAL E IMUTABILIDADE DA SENTENÇA. DISTINÇÕES. EFEITOS PERANTE TERCEIROS. ART. 472 DO CPC. SÚMULA 202/STJ. 1. Não há dúvida de que a coisa julgada, assim considerada "a eficácia que torna imutável e indiscutível a sentença" (CPC, art. 467), embora tenha efeitos restritos "às partes entre as quais é dada" (art. 472 do CPC, primeira parte), não inibe que essa sentença produza, como todo ato estatal, efeitos naturais de amplitude subjetiva mais alargada. 2. Todavia, conforme

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



Advogado

fls. 6

estabelece o mesmo art. 472 do CPC, a eficácia expansiva da sentença não pode prejudicar terceiros. A esses é assegurado, em demanda própria (inclusive por mandado de segurança), defender seus direitos eventualmente atingidos por ato judicial produzido em demanda inter alios. Aplicação da Súmula 202/STJ. 3. Recurso improvido. (STJ - REsp: 1251064 DF 2011/0089100-3, Relator: Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, julg: 28/02/2012, 1ª Turma, publ: DJe 27/03/2012) (g.n.)

O **Superior Tribunal de Justiça**, modificando o entendimento anterior com suporte na Súmula 621 do Colendo Supremo Tribunal Federal, pontificou através da **Súmula 84** que:

Súmula n. 84, STJ:

É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.

É, portanto, injustificável a indicação de bens da Embargante à penhora, pois é notória a desvinculação jurídica entre as partes citadas. Não existe justificativa plausível para se indicar à penhora bens de terceiro, alheio à lide.

Assevera, por fim, a necessidade de rever a evolução dos débitos que atingiram tão elevada soma e, buscar junto ao Embargado uma possível composição.

DO PEDIDO

Demonstrada a existência de constrição judicial em processo alheio e o atingimento do bem legitimamente possuído por terceiro juridicamente interessado e, com data marcada para Hasta Pública para os próximos dias, a Embargante REQUER a V.Exa. o que se segue:

Av. Miguel Sutil, 8.695, Edifício The Centrus Tower, Térreo, Bairro Duque de Caxias, CEP 78.043-305,
Cuiabá - Mato Grosso - Email: pcferrin@hotmail.com
Fones: (65) 3322.7788

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017366620178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA6A. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ217010699962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2A9.

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



Advogado

fls. 7

Ante o exposto, considerando a prova documental apresentada e a condição da Embargante como terceira de boa-fé, senhora e possuidora, requer à Vossa Excelência:

a) sejam recebidos, autuados e processados os presentes Embargos de Terceiro;

b) o **Deferimento da Liminar** nos termos do **Artigo 678, do Código Processo Civil**, para **Suspender a Hasta Pública** marcada já para início no próximo dia 17/02/2017 (1ª praça) e 21/03/2016 (2ª praça), vez que, presentes a plausibilidade do direito e o receio de dano irreparável face à pré-constituição da prova documental. Seja determinada a **suspensão imediata do processo de execução** mencionado, até decisão final de mérito dos presentes Embargos, eis que trata da totalidade dos bens penhorados naquele feito;

b) a **Citação do Embargado** para responder à presente ação;

c) a **Procedência do Pedido**, definitivando-se a **Cassação da Medida Constritiva**. Seja ainda, condenado o Embargado nas custas processuais e demais cominações legais, sem prejuízo dos Honorários Advocatícios a base de 20% sobre o valor da Execução (**Súmula nº 303, STJ: Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios**);

d) no caso de **justificação prévia** – o que se concebe apenas para fins de argumentação – a oitiva das testemunhas abaixo arroladas e as que oportuno tempore serão apresentadas;

e) Distribuição por Dependência ao Processo nº **0020381-25.2012.8.26.0223**;

REQUER, ainda, a produção de todos os meios de prova em direito admitidos, inclusive documental, documental suplementar, testemunhal e pericial.

Na eventualidade de virem a ser indeferidas, por despacho interlocutório, quaisquer medidas incidentais, incluindo-se aí a liminar, bem como na hipótese de julgamento, por sentença, no mérito, de improcedência da ação, ou de decisão terminativa, o que não acredita a

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



Advogado

fls. 8

autora seja possível juridicamente, *ad cautelam*, Requer sejam **pre-questionadas** todas as normas constitucionais e infra-constitucionais porventura abordadas e ou ventiladas no presente procedimento, objetivando dar cumprimento de uma formalidade ensejadora do positivo Juízo de Admissibilidade de Recursos Especial (STJ) e Extraordinário (STF);

À causa, para efeitos legais, dá-se o valor de **R\$ 39.285,62** (trinta e nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá/SP, em 14 de fevereiro de 2017.

Paulo Clécio Ferlin.
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886 (suplementar)

Rol De Testemunhas:

- 1 - **Antonio Silva Cavalheiro**, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Pedro de Souza 380, Centro, Maracá/SP. CEP: 19.840-000;
- 2 - **Marcos Paiva Matos**, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Eugênio Veiga, 172 apto 1301, Edificio Manoel Andrade, Bairro Itaipara, Salvador/BA. 41.815-120;
- 3 - **Manoel Eduardo Pires**, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Conceição Chicolli, 301 – San Fernando Valley, Assis/SP – CEP: 19.800-380

223. 394

Paulo Clécio Perlin
 OAB/MT 12.564
 OAB/SP 300.886

Adm. T. 1

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA et EXTRA JUDICIA"

OUTORGANTE: AAA BUSINESS – Abanluta Assessoria Administrativa, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ: 02.869.692/0001-34, com sede na Avenida Paulista 2073, sala 908, Hórea 1, Bairro Cerqueira Cesar, CEP: 01.311-300, São Paulo-SP, neste ato representada pela sua representante legal, a Sra. Nair Oliveira de Souza, portadora do RG nº 7.711.621 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.341.588-62.

OUTORGADOS: Dr. Paulo Clécio Perlin, advogado devidamente inscrito na OAB/MT 12.564 e OAB/SP 300.886 (suplementar), endereço eletrônico: pkledin@hotmail.com, com escritório profissional sítio na Av. Miguel Sutil, 8.695, terreno, Edifício The Centrus Tower, terceiro, Bairro Duque de Caxias, CEP 78.043-305, Cuiabá-MT.

PODERES: Nomeia e constitui seu bastante procurador, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "Ad Judicia et Extra Judicia", administrativamente ou 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-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromissos ou acordos, assinar termos, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo promover qualquer tipo de ação e recursos dela derivada ou ainda que deles derivar em nome do outorgante, perante qualquer douto juízo ou tribunal que por distribuição couber, especialmente para promover Ação de Embargos de Terceiro, a ser proposta por dependência ao Processo nº 0020381-

Av. Miguel Sutil, 8.695, Edifício The Centrus Tower, Terceiro, Bairro Duque de Caxias, CEP 78.043-305, Cuiabá - Mato Grosso - email: paulo.perlin@abanluta.com.br
 Fone: (65) 3322.7799

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/02/2017 às 09:46, sob o número WJJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2AB.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WJJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2AB.

223. 392

35.1012.M.26.0223, o qual tramita no douto Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de
GABRIJA-SP.

São Paulo (SP), 14 de fevereiro de 2017.

OUTORGANTE

W. Souza

AAA BUSINESS – Absoluta
Assessoria Administrativa,
CNPJ: 02.869.692/0001-34

O presente mandato é assinado com a dispensa de reconhecimento de firma, nos moldes previstos pelo artigo 105 da MPFC, com a redação que lhe deu o artigo 3º da Lei 8.942, de 13/12/94. Certificamos, em exercício da B. de grav., a autenticidade da assinatura do representante legal da Outorgante.

Av. Miguel Sassi, 8495 Edifício The Century Tower, Tênis, Bairro Duque de Caxias, CEP 13420-315
Cajobi - Mata Grande - contato@profiting.com.br
Fones: (85) 3322.7789

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLÁUDIO NOVAES AMBRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:46, sob o número 1001736-66.2017.8.26.0223 e código 107CA6C.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2AB.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2AB.

Paulo Clécio Ferlin
OAB/MT 12.564

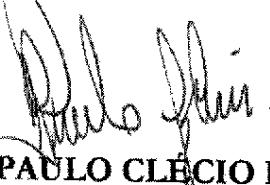


Advogados

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **PAULO CLÉCIO FERLIN**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/MT sob o nº 12.564, endereço eletrônico pferlin@hotmail.com, com escritório profissional na Av. Miguel Sutil, nº 8.695, térreo, Ed. The Centrus Tower, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá-MT, CEP: 78.043-305, substabeleço, **COM reservas de iguais**, na pessoa do advogado **CLÁUDIO NOVAES ANDRADE**, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 187.479, portador do CPF nº 463.997.556-20, com escritório profissional na Rua Dos Três Irmãos, 201, conj. 17, Vila Progredior, Morumbi, CEP 05.615-190, São Paulo/SP, onde receberá intimações, para o qual confere os poderes a mim outorgados na **Ação de Embargos de Terceiro, a ser proposta por dependência ao Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223**, o qual tramita no douto Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca do Guarujá-SP.

Cuiabá (MT), 16 de fevereiro de 2017.


PAULO CLÉCIO FERLIN
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886 (suplementar)

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 02.869.692/0001-34 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 02/10/1998
NOME EMPRESARIAL ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) AAA BUSINESS			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 66.19-3-99 - Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV PAULISTA	NÚMERO 2073	COMPLEMENTO SALA 908 ANDAR 9 CONJ NACIONAL HORSA 1	
CEP 01.311-300	BAIRRO/DISTRITO CERQUEIRA CESAR	MUNICÍPIO SAO PAULO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO diretoria@afiscon.cnt.br		TELEFONE (11) 2098-2284 / (11) 2098-2284	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/10/2002	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **15/02/2017** às **08:49:53** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

© Copyright Receita Federal do Brasil - 15/02/2017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260222. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA71. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069996304. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2AF.

SINGULAR

JUCESP PROTOCOLO
2.006.960/11-8



ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA - ME

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL E
CONSOLIDAÇÃO GERAL DAS CLÁUSULAS
"ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA - ME
CNPJ 02.869.692/0001-34**

Pelo presente instrumento particular de alteração e consolidação de sociedade empresária de forma limitada, os abaixo assinados:

NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, natural de São Paulo-SP, casado em comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 7.711.621 SSP/SP e do CPF nº 043.341.588-62, residente e domiciliada na cidade de São Paulo a Alameda Santos, 2387 apto 1209 – Jardins – CEP 01419-002 São Paulo SP;

Única sócia componente da sociedade empresária de forma limitada, que gira na cidade de São Paulo sob a denominação social de "ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA - ME", devidamente inscrita no C.N.P.J. (MF) sob nº02.869.692/0001-34, com sede na Comarca de São Paulo à Avenida Paulista, 2073 – sala 908- 9º andar – conjunto Nacional HORSÁ 1 – Bairro Cerqueira Cesar – São Paulo - SP, constituída por seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº35.222.216.386, em sessão de 24/03/2008, resolvem de comum acordo alterar e consolidar o referido contrato social, tendo em vista as seguintes condições:

Cláusula Primeira – A sócia resolve de plena vontade alterar seu instrumento societário nos seguintes itens:

- ✓ Admissão de sócio;
- ✓ Alteração de Endereço da Sede;
- ✓ Consolidação Geral das Cláusulas.

"1º"

ADMISSÃO DE SÓCIO

Cláusula Segunda – Fica admitida na sociedade na qualidade de sócia, **TAIS ANGELA VIEIRA**, brasileira, natural de São Paulo, separada judicialmente, portadora do RG nº 23.048.190-5 SSP/SP e do CPF nº 199.869.328-74, residente e domiciliada na cidade de São Paulo na Alameda Santos, 2387 apto 1042 – Jardins – CEP: 01419-002 São Paulo-SP, para compor o quadro societário, na qual cede e transfere a nova sócia 1% (hum por cento) de suas quotas, equivalente ao valor de R\$ 550,00(quinientos e cinquenta reais), transferindo-lhe direitos e obrigações na sua devida proporção à sócia admitida.

Handwritten signature/initials

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CAT3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

Cláusula Terceira - As sócias neste ato assumem de imediato os destinos da sociedade, respondendo anualmente por sua gestão pelo patrimônio da mesma em suas proporcionalidades, tendo como zelando pelo bem e honrabilidade que as leis principais comerciais exigem.

Cláusula Quarta - A sócia **NAIR OLIVEIRA DE SOUZA**, declara haver recebido neste ato R\$ 54.450,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais) correspondentes a cessão e manutenção das quotas em transacionadas, em boa e firme moeda corrente nacional, pelo qual dá plena, total e irrevogável quitação da qualidade da quantia recebida, para nada mais reclamar, agora ou em tempo algum.

Cláusula Quinta - A sociedade passará a demonstrar o quadro societário, em razão da nova admissão, da seguinte forma:

SÓCIAS	PORC. %	QUOTAS	VALOR - R\$
NAIR OLIVEIRA DE SOUZA	99%	54.450	54.450,00
TAIS ANGELA VIETRA	01%	550	550,00
TOTAL	100%	55.000	55.000,00

Parágrafo Único - A responsabilidade das sócias é restrita ao valor de suas quotas, porém, todas respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme artigo 1.052 da Lei no 10.406/02.

"II"

ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DA SEDE

II - A

Altera-se o endereço da sede para a Avenida Paulista, 2073 sala 709 7º andar Conjunto Nacional - Horsa 1 - Bairro Cerqueira César - São Paulo-SP, CEP: 03.311-300.

"III"

CONSOLIDAÇÃO GERAL DAS CLÁUSULAS

"I"

DO TIPO DA SOCIEDADE E DOS SÓCIOS

I - A

A sociedade será empresa de forma limitada e de li para parte, como sócias **NAIR OLIVEIRA DE SOUZA** e **TAIS ANGELA VIETRA**.

"II"

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETIVO E PRAZO DE DURAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA74.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA75. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

II - A -

A sociedade que adota a personalidade social de ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 06.733.431/0001-10, localizada na Avenida Paulista, 2073 - Sala 709 - 7ª andar - edifício Nacional Horsa 1 - BAIRRO Cerqueira Cesar - São Paulo - SP, podendo adotar Filiais, Escritórios e Representações em qualquer parte do Território Nacional.

II - B -

A sociedade tem como Ramo de:

- Cobrança de terceiros extrajudicial em geral, administração de carteira de títulos de valores para terceiros;
- Administração de imóveis de terceiros;
- Agências de viagens e organizações de viagens;

II - C -

O início das atividades se deu em 24/03/2008 e o prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

"III"

CAPITAL SOCIAL

III - A -

O Capital Social é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), representados por 55.000 (cinquenta e cinco mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada quota e atribuído sob forma de integralização em moeda corrente do País e assim distribuído entre os sócios:

SÓCIAS	PORC. %	QUOTAS	VALOR - R\$
NAIR OLIVEIRA DE SOUZA	99%	54.450	54.450,00
TAIS ANGELA VILIRA	01%	550	550,00
TOTAL	100%	55.000	55.000,00

III - B -

A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas, porém, todas respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme artigo 1.052 do Lei nº 10.406/02.

"IV"

ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO

IV - A -

A sociedade será administrada somente pela sócia NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, a qual também é responsável e representação única e exclusiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedada, entretanto, a uso da denominação social em qualquer contrato, com terceiros.

IV- B-

Em suas deliberações, a administradora adotará preferencialmente a forma estabelecida no Parágrafo 3º da Art. 1.022, do Código Civil.

IV- C-

A sociedade poderá nomear procuradores, sendo que as procurações que forem outorgadas, independentemente da finalidade que se destinarem e consignarem, salvo as outorgadas a advogados com poderes Art. 1.040, V, o prazo fixo ou indeterminado de sua validade, com ou sem prestação de contas, sendo que as procurações deverão conter unicamente a assinatura do administrador.

IV- D-

Pelo exercício da administração, a sócia **NAIR OLIVEIRA DE SOUZA**, terá desonra como representante legal de Pro Laboris, cujo valor será livremente convencionado entre os sócios de comum acordo.

IV- E-

Fica estabelecido que a sociedade não terá conselho fiscal.

“V”

DELIBERAÇÕES

V- A-

As deliberações sobre assuntos de interesse da sociedade e as alterações do contrato social, serão tomadas em reunião pelos sócios.

“VI”

CESSÃO E TRANSFERENCIA DE QUOTAS

VI- A-

Quota ou quotas não podem ser doadas, alienar ou transferir parte que lhe cabe na sociedade a pessoas físicas, sem antes oferecer a outros sócios, em igualdade de condições que tiverem o direito de preferência e a aquisição.

“VII”

EXERCÍCIO SOCIAL

VII- A

O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se a 31 de Dezembro de cada ano.

VII- B-

Ata final de cada exercício social, será levantado o Balanço Patrimonial, e os lucros apurados após as deduções legais e tributárias serão distribuídos aos sócios quotistas, na proporção das quotas que possuírem e em caso de quotas serias reportados na mesma proporção pelas quotas quotistas.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40 , sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA76.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número W6JJA217010699623. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA77. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA2170106996239. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

“VIII”

LIQUIDAÇÃO

VIII - A -

A sociedade em questão entra em liquidação por deliberação dos sócios quotistas.

VIII - B -

Os sócios quotistas, ao deliberarem sobre a dissolução da sociedade, determinarão a forma de sua liquidação e nomearão o liquidante.

VIII - C -

Os bens sociais remanescentes após o pagamento das obrigações da sociedade serão distribuídos aos sócios quotistas, na proporção das quotas que possuem.

“IX”

DESIMPEDIMENTO CRIMINAL

IX - A -

A administradora **NAIR OLIVEIRA DE SOUZA**, já qualificada, declara, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, nem por decorrência de lei especial, nem em virtude de condenação nas hipóteses mencionadas no art. 1.011, Parágrafo 1º do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

“X”

DISPOSIÇÕES GERAIS

X - A -

Será competente o foro da Cidade de São Paulo, para dirimir qualquer dúvida decorrente deste contrato.

X - B -

A morte de qualquer um dos sócios quotistas, não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com os sócios quotistas remanescentes e os herdeiros ou sucessores do sócio quando a falecido, caso não haja interesse dos herdeiros ou sucessores em continuar na sociedade, os herdeiros do sócio falecido, levantado através de inventário, na data da morte, será pago conforme o patrimônio líquido de interesse.

X - C -

O sócio que deixar de sair da sociedade deverá comunicar ao outro sócio a sua intenção de não mais continuar na sociedade, por carta ou com uma antecedência de no mínimo 60 (sessenta) dias, para as providências necessárias e legais, cujo seus haveres deverão ser pagos no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

X - D- Serão regidas pelas disposições do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), aplicáveis à matéria, quanto a renúncia de sócio quanto a dissolução e a liquidação da sociedade.

X - E- Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e de outros dispositivos legais aplicáveis.

As partes acima e contratadas assinam o presente instrumento em (três) vias, na presença de 2 (dois) testemunhas, para que produza os seus efeitos legais.

São Paulo, 10 de outubro de 2011.

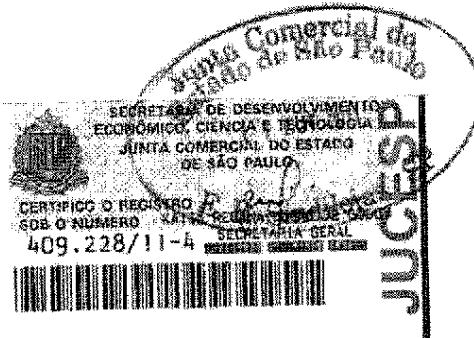
[Handwritten Signature]
NAIR OLIVEIRA DE SOUZA

[Handwritten Signature]
TAIS ANGELA VIEIRA

Testemunhas:

[Handwritten Signature]
RICARDO CELSO DOS SANTOS
RG nº 21.390.731 - SSP/SP

[Handwritten Signature]
KRISLIANO GUEDES DA SILVA
RG nº 44.927.521-8 - SSP/SP



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA79.

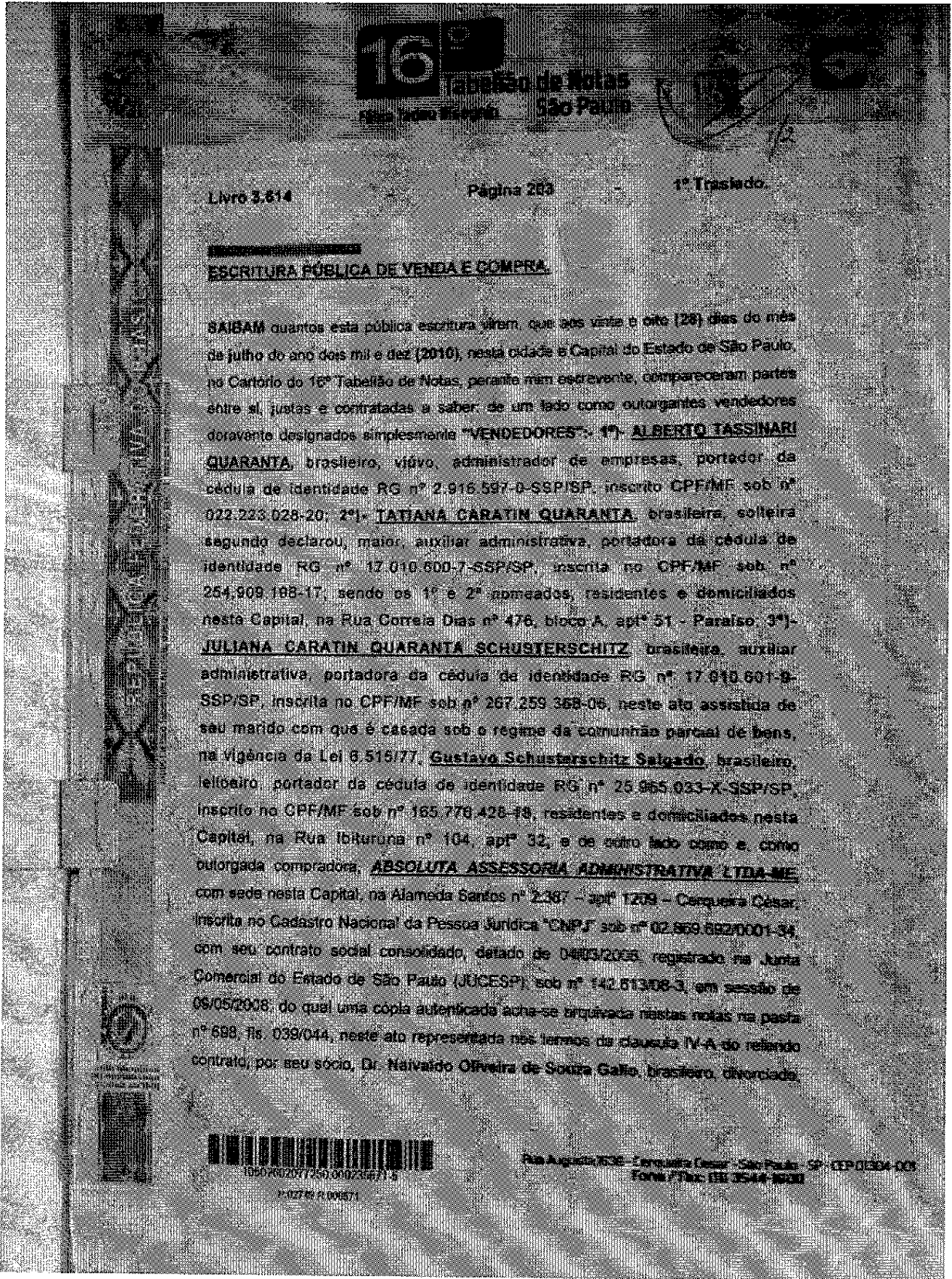
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS HOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA2170106999680. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

image.jpg

https://mail.google.com/_scs/mail-static/_js/k=mail.main.pt_BR.SJ...

fls. 19

409



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40 , sob o número 10017365620178260223
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA7A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número WGUJA2170106998
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

image.jpg

https://mail.google.com/_/scs/mail-static/_/js/k=gmail.main.pt_BR_SJ...

fls. 20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

advogado portador da cédula de identidade RG nº 5.693.716-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 792.798.728-34, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na sede da compradora. Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato por mim escrevente, a vista dos documentos de identificação e certidão de casamento, apresentados em seus originais e acima mencionados do que dou fé. A seguir pelos vendedores, me foi dito o seguinte: 1º) - A juízo título são senhores, únicos e legítimos possuidores e titulares do domínio, completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, mesmo por hipotecas legais judiciais ou convencionais, impostos, taxas e contribuições em atraso ou outros encargos, inclusive de despesas condominiais, do seguinte imóvel: **APARTAMENTO Nº 57 (CINQUENTA E SETE)**, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do **EDIFÍCIO MONTE (Bloco "B")**, situado à **Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 164**, na cidade, município, comarca e circunscrição imobiliaria de Guarujá deste Estado, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encobrindo a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a **VAGA DE GARAGEM Nº 119**, localizada no sub-solo do edifício. Dito imóvel acha-se no cadastro da Prefeitura Municipal de Guarujá deste Estado, pela inscrição nº 0-0062-021-179, com o valor venal de total de R\$45.010,79. 2º) - Referido imóvel adveio ao domínio dos vendedores, nas seguintes proporções: 2/4 ao 1º nomeado e de 1/4, as 2ª e 3ª nomeadas, esclarecendo que a 3ª nomeada recebeu ainda no estado civil de solteira e quando assinava-se, Juliana Caratti Quaranta, nos termos do formal de partilha extraído dos autos da ação de arrolamento (proc. nº 000.04.007867-9), dos bens deixados por falecimento de Mariana Caratti Quaranta, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo, aos 04-03-2010, avaliada em R\$55.401,94, devidamente registrada sob nº 03 na matrícula nº 84.718 do Registro de Imóveis de Guarujá deste Estado. 3º) - O preço certo e ajustado para a presente venda é de **R\$150.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS)**, preço esse que os vendedores declaram e confessam haver recebido anteriormente, em moeda corrente nacional, na ocasião conferido e achado conforme, cuja quitação ora fabricam pelo que conferem a compradora, plena, geral, rasa e irrevogável quitação do preço ajustado e do preço é satisfeitos para não mais repelir ou reclamar em época alguma e sobre qualquer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA7C.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ2170106952.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

image.jpg

https://mail.google.com/_/scs/mail-static/_/js/k=mail.main.pt_BR_SJ...

fls. 21

Tabulação de Notas
São Paulo

4/2

presente - 4ª) - Pela presente escritura e na melhor forma de direito eles vendedores VENDEM a ora COMPRADORA, o imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1ª acima transmitindo-lhe, toda posse, domínio, direitos e ação que tinham e vinham exercendo sobre referido imóvel, para que do mesmo possa ela compradora daravante usar, gozar e livremente dispor como coisa sua que de fato fica sendo de ora em diante por força da presente escritura, obrigando-se eles vendedores por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente escritura e a venda nela contida, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei - 5ª) - A seguir pela COMPRADORA na forma aqui representada me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, relações e dizeres, por estar em tudo convencido. - 6ª) - Os vendedores declaram sob as penas da Lei, que não sendo produtores rurais, nem estando vinculados como empregadores junto a Previdência Social, não estão incursos nas restrições da legislação Previdenciária em vigor. - 7ª) - Pelo marido da vendedora 3ª nomeada me foi dito, que está de pleno acordo com a presente escritura, nada tendo a opor ao negócio ora efetivado, expressando seu consentimento a alienação do imóvel aqui tratado, nos termos do artigo 1.547, inciso I do Novo Código Civil. - 8ª) - Pelas partes contratantes me foi declarado que autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos de registro, averbações, cancelamentos e prenotações se necessária, tudo a perfeita regularização da presente escritura independente petições ou solicitações a serem assinadas, especialmente quanto ao estado civil e o nome da vendedora 3ª nomeada, Juliana Caratin Quaranta Schusterschitz. - 9ª) - Em cumprimento ao disposto da Lei 7.433 de 18/12/65, regulamentada pelo decreto 93.240 de 03/05/66, as partes apresentam e declaram: A) - A certidão de propriedade atualizada expedida em 14/07/2010, pelo Registro de Imóveis de Guarujá-SP, a qual fica arquivada nestas notas na pasta nº 1381 às fls. 74/75. - B) - Os vendedores declaram não existir em trâmite qualquer feito ajuizado, fundado em ação real ou pessoal repressória sobre o imóvel objeto da presente escritura; C) - A compradora declara que tem pleno conhecimento da Lei 7.433/65 e seu regulamento dispensado os vendedores da apresentação das certidões por ela exigidas as quais foram entregues diretamente a adquirente, declarando ainda que se responsabiliza por eventuais débitos fiscais por ventura existentes. Da presente será emitida a correspondente declaração sobre operação imobiliária conforme instrução normativa SRF em vigor. E, da como assim disseram, pediram-me que lhes lavrassem a



Rua Augusta 1638 - Luzquela Cesar - São Paulo - SP - CEP 01306-001
 Fone / Fax: (11) 3544-1600

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40 , sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CA7D.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10 , sob o número W6JJA2170106652. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

image.jpg

https://mail.google.com/_scs/mail-static/_js/k=mail.main.pt_BR_SJ...

fls. 22

4004

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
Estado de São Paulo

presente escritura a qual depois de feita e lida as partes por achá-la em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam, do que dou fé. (Selos e Emolumentos). Emolumentos R\$682,77, Estado R\$194,06, Ipeesp R\$143,74, Reg. Civil R\$35,93, Trib. de Justiça R\$35,03, A. St. Casa R\$6,63. Total R\$1.098,25. O imposto de transmissão de bens devido pela presente foi recolhido em 05/07/2010, junto a Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, através do Banco Santander S/A, agência 156, no valor de R\$1.000,00, cuja a 3ª via da guia fica arquivada nestas notas na pasta nº 292, fls. 565/566. Eu, **JESSÉ COELHO** escrevente e lavrei. Eu, **LAURO TADEU CORREA FALCHI**, Substituto do Tabelião e subscrevi. (a a.)

**** ALBERTO TASSINARI QUARANTA **** TATIANA CARATIN QUARANTA **** JULIANA CARATIN QUARANTA SCHUSTERSCHITZ **** GUSTAVO SCHUSTERSCHITZ SALGADO **** NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO **** Eu, **JESSÉ COELHO**, a digitei conferi e assino. (Legalmente Selada). **NADA MAIS** Tratada em seguida. Eu, **LAURO TADEU CORREA FALCHI**, Substituto do Tabelião, porto por fé que é cópia do original lavrado no livro 3.614, páginas 203 e 205.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

1ª TABELIÃO DE NOTAS - SP
Lauro Tadeu Correa Falchi
Substituto do Tabelião

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO NOVAES ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2017 às 12:40, sob o número 10017365620178260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 107CAF7F.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701068002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B0.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 1001736-56.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos dos EMBARGOS DE TERCEIRO movido por **AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA-ME**, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., apresentar a sua contestação nos seguintes termos:

2. A embargante alega em breve síntese:

- “(...) que houve a penhora do bem imóvel, de propriedade da embargante, que ora é objeto de Venda Judicial para satisfação do crédito (...)”;

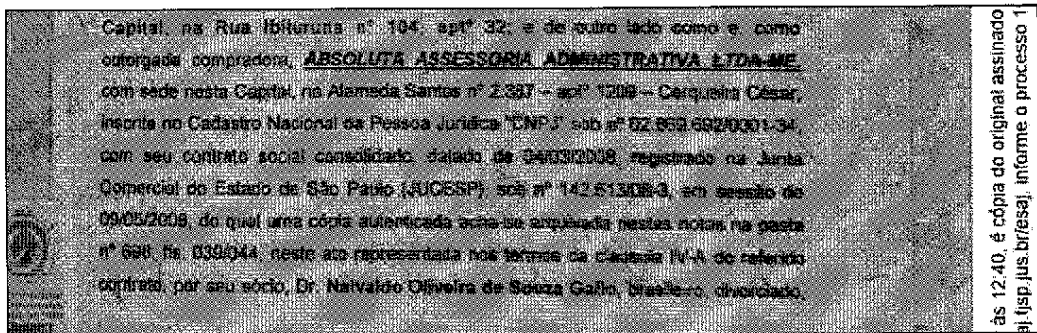
- “(...) que a empresa embargante, não tinha conhecimento até então da existência de inadimplência com as taxas condominiais, as quais imaginava estarem quitadas, já que o Executado exerceu o uso.”

3. As alegações da embargante não deverão ser acolhidas, como será demonstrado abaixo:

4. Conforme instrumento particular de promessa de venda e compra juntado nos autos principais (doc. 01), os vendedores Alberto Tassinari Quaranta, Tatiana Caratin Quaranta e Juliana Caratin Quaranta, venderam o imóvel para Naivaldo Oliveira de Souza.

5. A cláusula décima do referido compromisso, estipulou que o pagamento da última parcela fica condicionado a outorga da escritura definitiva.

6. As fls. 19/22, pode ser observado que o executado **Naivaldo Oliveira de Souza efetuou a escritura em nome da embargante no dia 28/07/2010**, sendo que o mesmo assinou a referida escritura **na qualidade de sócio da embargante**:



7. Ocorre que o executado retirou-se da empresa em 05/08/2008, ou seja, em data anterior a escritura, conforme demonstra o extrato simplificado emitido pela jucesp (doc. 02).
8. Ainda conforme extrato da JUCESP (doc. 02), as cotas societárias do Naivaldo foram repassadas a Alessandro Felismino Loubet.
9. Ocorre que há alegação de **FRAUDE** registrada na JUCESP com relação a inclusão do sócio Alessandro Felismino Loubet.
10. Portanto, conclui-se que **a escritura não foi registrada pois foi realizada em ato totalmente nulo, por meio fraudulento, ou seja, foi assinada pelo sócio Naivaldo, sendo que neste período o mesmo já não era mais sócio.**
11. Conclui-se, que apesar da retirada do executado Naivaldo da Sociedade, **o mesmo ainda atua indiretamente na administração da empresa embargante.**
12. Frisa-se ainda, que a sócia da empresa embargante é Nair de Oliveira de Souza (fls. 13), **parente** do executado Naivaldo Oliveira de Souza.
13. Há de ser observado também, que o endereço da sócia da empresa embargante é (fls. 13):

NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, natural de São Paulo-SP, casada, em comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 7.714.621 SSP/SP e do CPF nº 043.341.588-62, residente e domiciliada na cidade de São Paulo a Alameda Santos, 2387 apto. 1209 – Jardins – CEP 01419-002 São Paulo SP.

14. Mesmo endereço dos autos principais (doc. 03), bem como mesmo endereço no qual foi encaminhado notificação antes do ingresso da ação (doc. 04).
15. Em consulta ao site do tribunal de Justiça, pode ser localizado ação judicial em nome do executado com o mesmo endereço (doc. 05).
16. Necessário informar, que quem sempre utilizou e se utiliza do imóvel é o executado Naivaldo, conforme declaração do zelador do prédio (doc. 06),

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2017 às 16:03, sob o número WGJA17700400024
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 12EEF35.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069966
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B3.

certidão do oficial de justiça (doc. 07), bem como cadastro na administradora do condomínio (doc. 08).

17. Na própria petição inicial a embargante confirma que quem exerce a posse sobre o imóvel é o executado Naivaldo ao informar às fls. 02: *“Insta mencionar que a empresa Embargante, não tinha conhecimento até então da existência de inadimplência com as taxas condominiais, as quais imaginava estarem quitadas, já que o Executado exerceu o uso”*. (grifo nosso)

18. Em face do exposto, requer:

a) a **IMPROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS**, determinando o prosseguimento da execução e a condenação da embargante nos ônus da sucumbência;

b) que seja declarada a embargante litigante de má-fé, condenando-a a pagar a multa de 10% sobre o valor da causa, previsto no art. 80, II, IV e VI do CPC.

19. Caso V. Exa. entender que há evidência de crime na elaboração da escritura ou em outro documento juntado na defesa, desde já requer a aplicação do artigo 40 do CPP.

20. Protesta por todos os meio de prova admitidos no direito, notadamente o depoimento pessoal da representante da autora e oitiva de testemunhas.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 02 de maio de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
 OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
 OAB/SP 208.135-E

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP. 13410-904 - www.riguarujá.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 61.080.695/0001-08

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

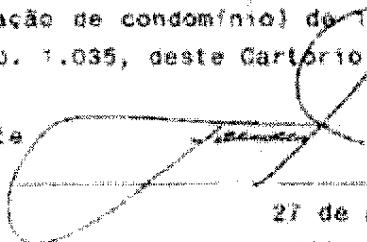
Matrícula	FOLHA		
84718	01	Guarujá, 27 de	abril de 1999

Imóvel: Apartamento no. 57, localizado no 5o. andar ou 7o. pavimento do EDIFÍCIO MONTE (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Galsomini no. 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área da garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração (ideal) de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem no. 119, localizada no sub-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 11-0052-021-179.

Proprietária: CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA, com sede na rua Asdrubal do Nascimento no. 204, 1o. andar, conj. 12, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 47.686.522/0001-52.

Registro Anterior: R.07(aquisição) de 17 de fevereiro de 1988, e R.12(especificação de condomínio) de 12 de setembro de 1989, ambos da matrícula no. 7.035, deste Cartório.

Escrevente



R. 01 27 de abril de 1999

Por escritura de 31 de março de 1999, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá SP, do Livro 941, fls. 013, a CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA (firma encerrada), acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito, a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, administrador de empresas, RG. no. 2.916.597-SSP-SP, e CPF/MF no. 022.223.028-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARILDA CARATIN QUARANTA, Brasileira, professora, RG. no. 4.123.970-2-SSP-SP, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Corrêas Dias no. 476, apto. 51-A, Paraíso, pelo preço de Cr\$2.016.600,00. (padrão monetário vigente em 28/01/1981), (valor venal/ 99 / R\$23.936,85). A vendedora declarou que deixou de

continua no verso

Protocolo: 394275 - Matrícula: 84718

DATA DE EMISSÃO DO DOCUMENTO: 27/04/1999

Oficial do Registro de Imóveis e Ações
Cartório do Município - SP

0037 - AA 177380



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B4.

Matrícula	Ficha
84718	01
	Verso

apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de ter exercido a atividade de comercialização de imóveis, até a data do encerramento de suas atividades e que o imóvel ora transacionado não fazia parte de seu ativo permanente. Registrado por *[assinatura]* escrevente.

Av.02

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha infratitado, é feita a presente averbação para constar o falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA, ocorrido em 01 de janeiro de 2004, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo 34811, livro C-115, fls. 291F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito (Vila Mariana) de São Paulo-SP., nos 06 de janeiro de 2004, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por

[assinatura]

Roberto de Jesus Giannella
Substituto de Oficial

R.03

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos da ação Arrolamento (proc. nº 000.04.007667-9), dos bens deixados por falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA (CPF/MF. nº 325.933.408-08), expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo-SP., aos 04 de março de 2010, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$35.401,94, foi partilhado a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, viúvo, administrador de empresas, RG. nº 2.916.597-SSP-SP., CPF/MF. nº 022.223.023-20; TATIANA CARATIN QUARANTA, solteira, auxiliar administrativa, maior, RG. nº 17.010.600-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 254.909.198-17; e JULIANA CARATIN QUARANTA, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG. nº 17.010.601-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 267.259.368-06, todos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo-SP, à Rua Correia Dias nº 476, BL A, ap. 51, Paraíso, na

assinatura na ficha nº 02

CIANOS - SERVIÇO - 10/10/10

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHAS - SP
Rua Teodoro Sampaio, 100 - Jd. São Paulo - Guarulhos - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ fls. 39

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Página 3 de 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha	Guarujá, 05 de maio de 2010	
84.718	02		

proporção de 2/4 ao viúvo-meeiro e 1/4 a cada uma das herdeiras filhas. (Valor Venal/2010-meação-R\$22.505,40).

Registrado por  Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

RUA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo 384275 - Matrícula 84718

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme a original e, foi extraída nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º da Lei Federal 8915/73

Emolumentos	R\$ 23,01	Guarujá-SP 17/05/2010 16:04:47
Estado	R\$ 0,20	
Aposentadoria	R\$ 4,04	
Registro Civil	R\$ 1,10	
Tribunal de Justiça	R\$ 1,10	
TOTAL	R\$ 29,45	

Carolina Roberto Almeida de Souza Escrivã

Os imóveis situados nesta comarca, anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1988) pertenciam à zona abrangida pelo 2º Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 07 (sete) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra 'd' do Regulamento do Serviço Registral C.R.J.)

EM BRANCO

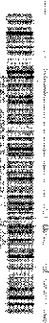
Protocolo 384275 - Matrícula 84718

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Ofício de Registro de Imóveis de Guarujá - SP

0037 - AA 177381



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJ21701069964. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B4.



Compra - Venda
Aluga - Administra

INSTRUMENTO
PARTICULAR DE
PROMESSA DE
VENDA E COMPRA

IMÓVEL: Rua Vereador Roberto Gelsomini nº. 154,
apt. 57, Ed. Monte, Pitangueiras, Guarujá, São Paulo

VENDEDORES: ALBERTO TASSINARI QUARANTA
TATIANA CARATIN QUARANTA
JULIANA CARATIN QUARANTA

COMPRADORES: NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA

Av. Leomil nº 1078 - Tels.: (13)3384-4149 - 3387-8116 - 3025-0186 - CEP 11.410-160 - Pitangueiras - Guarujá - SP
www.esferaimoveis.com.br - E-mail: contato@esferaimoveis.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B5.



Compra - Vende
Aluga - Administra

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE
VENDA E COMPRA.**

Os abaixo, de um lado, como PROMITENTES VENDEDORES ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº. 2.916.597-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 022.223.028-20, TATIANA CARATIN QUARANTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 17.010.600-7-SSP/SP e do CPF/MF nº. 254.909.198-17 e JULIANA CARATIN QUARANTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 17.010.601-9-SSP/SP e do CPF/MF nº. 267.259.368-06, todos residentes e domiciliados na Rua Correia Dias, 476, Bloco A, Apto. 51, Paraisópolis, CEP 04104-001, em São Paulo, SP, únicos herdeiros dos bens deixados por falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA, cujo inventário se processa perante a MM. 9ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, da Comarca de São Paulo, Capital, processo nº. 000.04.007667-9 e do outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, brasileiro, advogado, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº. 8.593.718 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 792.798.728-34, residente e domiciliado à Rua Cunha Gago, nº. 06, Pinheiros, São Paulo, SP, têm entre si, justas e contratadas o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

Que, a justo título e livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, inclusive de hipotecas mesmo legais, dívidas, dívidas, litígios ou tributos em atraso de qualquer espécie, eles PROMITENTES VENDEDORES tornam-se senhores e únicos possuidores do APARTAMENTO nº. 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO MONTE, situado à Rua Vereador Roberto Gelsomini nº. 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil de 46,50m2, área comum de 6,31m2, área de garagem de 15,98m2 encerrando a área total construída de 68,79m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3100%, ficando vinculado a este apartamento a vaga de nº119, localizada na garagem coletiva do Condomínio, cujo apartamento confronta, de quem do hall de circulação do pavimento olhar para o mesmo, pela frente com o referido hall de circulação, do lado direito com o espaço aéreo vazio da construção, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 09, e, pelos fundos com o resuo lateral direito da construção. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 0-0052-021-179. Este imóvel foi adquirido por força de Escritura Definitiva datada de 31 de março de 1999, do 1º Tabelionato de Notas do Guarujá-SP, Livro 941, fls. 013, devidamente registrado na Matrícula nº 84.718, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E PAGAMENTO

Que, dessa forma possuindo o imóvel acima descrito e confrontado, pelo presente instrumento e na melhor forma de Direito, estão eles PROMITENTES VENDEDORES justo e contratado para vendê-lo ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, como de fato e efetivamente vendido têm, tudo pelo preço total, certo e previamente ajustado de R\$ 64.000,00 (SESENTA E QUATRO MIL REAIS), importância essa que será solucionada da seguinte forma:

A)- R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) representados pelos cheques nºs 000832 e 000833, nos valores de R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais) e R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais) respectivamente, sacados contra o Banco Bradesco S.A. da agência 0085 - Pinheiros USP, emitidos por FAST IMP. E EXP. COM. E REPRESENTAÇÃO LTDA, a título de sinal ou princípio de pagamento, que eles PROMITENTES VENDEDORES confessam e declaram haver recebido neste ato, e depois da dívida compensação bancária, se dará a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem. O cheque n. 000833 servirá para a quitação do pagamento descrito no Parágrafo Segundo da Cláusula Quarta.

B)- R\$ 54.000,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS) em moeda corrente nacional, para serem pagos em até 11 (Onze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS) as dez primeiras parcelas e a última no valor de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais), vencendo a primeira parcela após 30(trinta) dias, a contar desta data e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

Av. Loomil nº 1078 - Tels. (13)3384-4140 - 3387-8116 - 3025-0186 - CEP 11.410-160 - Pinqueiras - Guarujá - SP
www.esferaimoveis.com.br - E-mail: contato@esferaimoveis.com.br



Compra - Vende
Aluga - Administra

fls. 42

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Que, eles PROMITENTES VENDEDORES se comprometem a fazer esta negociação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de Direito, se chamados à autoria, se responsabilizando por todos e quaisquer débitos de impostos, taxas e contribuições de condomínios por ventura existentes e vencidos até esta data.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Que, porém o presente instrumento será de pleno direito rescindido se: a) ocorrer o não pagamento das parcelas representativa do débito em aberto em seus respectivos vencimentos e, mesmo após legalmente constituído em mora faltar-se ou por qualquer outro motivo negar-se o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ao cumprimento dessa obrigação, b) forem movidas contra os PROMITENTES VENDEDORES quaisquer ações judiciais, extra judiciais ou administrativas que efetivamente coloque em risco os direitos ou garantias creditórias dele COMPROMISSÁRIO COMPRADOR; c) ocorre o inadimplemento de qualquer das cláusulas aqui contidas.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As parcelas, representativas do débito em aberto descritas no item B desta Cláusula, serão pagas através de Notas Promissórias, a 1ª após 30 dias a contar desta data e as próximas no mesmo dia dos meses subsequentes, que eles PROMITENTES VENDEDORES confessam e declaram haver recebido neste ato, e depois do devido recebimento, através de boleto bancário, se dará a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de pagas e satisfeitos para nada mais reclamarem.

PARÁGRAFO QUARTO

As parcelas representativas do item B da Cláusula Segunda sofrerão a correção mensal, da taxa líquida do CDI - Prefixado, sendo calculadas pelo valor da taxa, somado ao valor de cada parcela, sendo este que deverá ser depositado, na data do vencimento de cada parcela, na conta, agência e banco citados no item A, da Cláusula Segunda deste instrumento, em nome de ALBERTO TASSINARI QUARANTA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS MULTAS

Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa ou omissão do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, assim resolvida essas rescisões, ele COMPROMISSÁRIO COMPRADOR terá de volta toda e qualquer quantia já paga por conta do preço, sem correção monetária e, deduzindo ainda 20% (vinte por cento) a título de ocupação, caso já exerça a posse provisória sobre o imóvel, devendo o mesmo devolver o imóvel objeto deste mobiliado e no estado em que recebeu.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Que, na hipótese de ocorrer a rescisão do presente contrato por culpa ou omissão dos PROMITENTES VENDEDORES, caso o imóvel objeto do presente instrumento seja alvo de dívidas, penhoras, Adjudicação Compulsória e ou execuções, estes devolverão toda e qualquer quantia já recebida por conta do preço, acrescida da correção monetária pela taxa líquida do CDI - Prefixado, a partir do respectivo desembolso, multa contratual de 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido e ainda os custos de eventuais despesas relativas às melhorias e reformas no imóvel. Ocorrendo danos causados pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, pelo uso da posse precária do imóvel, o valor será deduzido das importâncias a serem pagas.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se as parcelas representativas do débito em aberto forem solucionados após os seus respectivos vencimentos, a elas serão acrescidas juros monetários à taxa de 1% (um por cento) ao mês, multa de mora de 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido e correção monetária com base nos índices oficiais praticados pela taxa líquida do CDI - Prefixado.

Av. Leomil nº 1978 - Tels.: (13)3384-4149 - 3387-8116 - 3026-0186 - CEP 11.410-160 - Pitangueiras - Guarujá - SP
www.esferaimoveis.com.br - E-mail: contato@esferaimoveis.com.br



Compra - Vende
Aluga - Administra

PARÁGRAFO TERCEIRO

Se o débito em aberto for pago após ajuizamento da competente ação, além dos juros, multa e correção monetária acima ajustada, será ainda devido o equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido a título de honorários advocatícios;

CLÁUSULA QUARTA - DAS DESPESAS

As despesas decorrentes deste instrumento estarão sob responsabilidade de:

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Estarão sob responsabilidade do pagamento dos PROMITENTES VENDEDORES todas as taxas e impostos de origem anterior a este instrumento, IAPAS, condomínios, tributos referentes a IPTU junto à Prefeitura Municipal da cidade de Guarujá e outros órgãos, repartições e cartórios (inclusive officios Civis) ou todo e qualquer ônus e gravames existentes sobre o imóvel, inclusive todas as taxas e impostos até a cessão da posse precária do imóvel para o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

PARÁGRAFO SEGUNDO

Participa deste ato como intermediário o Sr. GLAUCO LEONARDO FERREIRA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no Creci sob o nº. 66.921, portador do RG nº 28.600.691-1, CPF/MF nº. 261.139.338-18, residente e domiciliado à Av. Leonil n. 1078, Pitangueiras, Guarujá, SP, que conforme legislação e tabela vigentes faz jus à comissão de 6,25% do valor total da presente transação, pagos pelos promitentes vendedores, cuja participação é na intermediação, não tendo responsabilidade alguma, no cumprimento do presente instrumento pelas partes.

CLÁUSULA QUINTA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Que, o presente instrumento é feito em caráter firme e irrevogável e irretroatável, obrigando as partes contratantes por si e seus sucessores legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Que, qualquer liberdade das partes contratantes com relação a alguma das cláusulas aqui contidas não importará inovação das mesmas as quais contrairão exigíveis a todo e qualquer tempo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Declaram os PROMITENTES VENDEDORES, sobre a responsabilidade civil e criminal que incide contra suas pessoas qualquer ação em trâmite fundada em direito real e pessoal reipersecutória ou outra qualquer ação que possa afetar o imóvel ora negociado.

CLÁUSULA SEXTA - PREVIDÊNCIA SOCIAL

Os PROMITENTES VENDEDORES declaram que não estão inclusos nas restrições contidas nas leis previdenciárias e que por não serem produtores rurais, não estão sujeitos às exigências impostas pelo artigo 1160 do decreto da lei 73.617/74.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA POSSE

O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR assume a posse precária do imóvel ora negociado, nesta data, e a posse definitiva na data da quitação do item B deste instrumento, correndo assim, a partir da data da posse precária, ou seja, desta data, por conta do adquirente os encargos com pagamento de impostos, taxas, Condomínios e contribuições que recaem sobre o imóvel, mesmo que seja emitido em nome dos PROMITENTES VENDEDORES.



Compra - Vende
Aluga - Administra

fls. 44

CLÁUSULA OITAVA - FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas, por ventura oriundas do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO

Que, os casos omissos no presente contrato serão regidos de acordo com a legislação em vigor.

CLÁUSULA NONA - DAS CERTIDÕES

Os PROMITENTES VENDEDORES apresentam neste ato as Certidões Negativas de praxe do imóvel e pessoal, certidões estas a seguir

- Título aquisitivo devidamente registrado e atualizado.
- Certidão da Justiça Federal.
- Certidões do Cartório de Protestos.
- Certidões dos distribuidores civis e fiscais.
- Certidões do Ministério do Trabalho.
- Certidão Negativa de débitos condominiais.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ESCRITURA DEFINITIVA

O pagamento da última parcela descrito no item B da Cláusula Segunda fica condicionado a outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra, para o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, que os PROMITENTES VENDEDORES, declaram fazer, e caso se recusarem a outorgar a Escritura Definitiva, sujeitar-se-ão à adjudicação compulsória.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se recusar a receber a competente Escritura Definitiva, na época própria, deverá efetuar, incontinenti, o pagamento da última parcela prevista no item B, da Cláusula Segunda deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na hipótese dos PROMITENTES VENDEDORES se recusarem a outorgar a competente escritura descrita no preâmbulo desta Cláusula, tendo que recebê-la através de Ação de Adjudicação Compulsória, estando o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, quites com todas as suas obrigações aqui contratadas, ficarão eles, PROMITENTES VENDEDORES sujeitos a multa contratual descrita no Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira, exceto nos casos em que os mesmos não tenham o poder de decisão (conclusão do inventário).



Compra - Venda Aluga - Administra

E, por estarem assim postos e contratados, mandou digitalizar o presente instrumento em 03 (Três) vias de um só efeito.

Guarujá, 04 de novembro de 2005

AO - VAL
DO CE NE
DE AUTOR
DELE - C&C

Alberto Tassinari Quaranta
ALBERTO TASSINARI QUARANTA
PROMITENTE VENDEADOR

Tatiana Caratin Quaranta
TATIANA CARATIN QUARANTA
PROMITENTE VENDEADOR

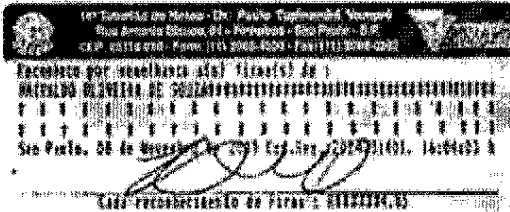
149 →

Juliana Caratin Quaranta
JULIANA CARATIN QUARANTA
PROMITENTE VENDEADOR

Naivaldo Oliveira de Souza
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA
COMPROSSÁRIO COMPRADOR

Glauco Leonardo Ferreira
GLAUCO LEONARDO FERREIRA
Creci 66.921

Testemunhas:



Última página do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra do imóvel situado a Rua Vereador Roberto Gelsomini n°. 154 apartamento 57, Ed. Monte Pitangueiras, Guarujá, São Paulo.

Av. Leonil nº 1078 - Tels. (13)3384-4148 - 3387-8116 - 3325-0180 - CEP 11.410-160 - Pitangueiras - Guarujá - SP
www.esferaimoveis.com.br - E-mail: contato@esferaimoveis.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069969. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B5.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

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 DESTA 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, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTA DOCUMENTO.

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

EMPRESA		
PENDÊNCIA ADMINISTRATIVA		
ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA.		
		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (M.E.)
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35222216386	24/03/2008	28/03/2017 14:36:19
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/10/1998	02.869.882/0001-34	

CAPITAL
R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS)

ENDEREÇO	
LOGRADOURO: AVENIDA PAULISTA	NÚMERO: 2073
BAIRRO: CERQUEIRA CESAR	COMPLEMENTO: SALA 709 7 AN
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 03311-300 UF: SP

OBJETO SOCIAL
GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA AGÊNCIAS DE VIAGENS ATIVIDADES DE COBRANÇA E INFORMAÇÕES CADASTRAIS OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
NAIF OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122 CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 54.450,00.
TAIS ANGELA VIEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 199.869.328-74, RG/RNE: 230481905 - SP, RESIDENTE À ALAMEDA SANTOS, 2387, APTO 1042, JARDINS, SAO PAULO - SP, CEP 01419-002, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 550,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2017 às 16:03, sob o número WGJA17700400024. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56-2017-8-26-0223 e código 12EEF3B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 142.613/08-3 SESSÃO: 09/05/2008

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 4.900,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 792.798.728-34, RESIDENTE À RUA CUNHA GAGO, 96, PINHEIROS, SAO PAULO - SP, CEP 05421-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 100,00.

CORREÇÃO DE CNPJ 02.869.692/0001-34

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ

NUM.DOC: 250.621/08-3 SESSÃO: 05/08/2008

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RG/RNE: 7711621, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 54.450,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 792.798.728-34, RG/RNE: 65937186, RESIDENTE À RUA CUNHA GAGO, 96, PINHEIROS, SAO PAULO - SP, CEP 05421-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 100,00.

ADMITIDO ALESSANDRO FELISMINO LOUBET, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 828.095.771-53, RG/RNE: 001494452, RESIDENTE À RUA UIRAOURUS, 327, N.S.APARECIDA 2, SINOP - MT, CEP 78550-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA PAULISTA, 2073, SL. 908 9 AND, CERQUEIRA CESAR, SAO PAULO - SP, CEP 01311-300.

B.A. = 1.051.262/08-2. DE 05/08/2008. FUNDAMENTO: A SOMATORIA DAS COTAS DOS SOCIOS NAO CONFERE COM O CAPITAL INFORMADO..

PARECER DO(A) ASSESSORIA EM 16/09/2011 SANADA A IRREGULARIDADE SUPRA ATRAVES DA RETIFICACAO PROTOCOLIZADA SOB O N 875 123/11-9, ANALISADO E DEFERIDO NESTA CAT. MANTENHA-SE O ARQUIVAMENTO..

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ

NUM.DOC: 380.067/11-0 SESSÃO: 20/09/2011

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 55.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE ALESSANDRO FELISMINO LOUBET, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 828.095.771-53, RESIDENTE À RUA UIRAOURUS, 327, N.S.APARECIDA 2, SINOP - MT, CEP 78550-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00.

RE - RATIFICACAO - OUTROS - RE RATIFICAMOS A CLAUSULA DA ALTERACAO CONTRATUAL DE N 250.621/08-3 EM SESSAO DE 05/08/2008, PARA SANAR O B A 1.051.262/08-2 DE 05/08/2008, ONDE CONSTOU DE FORMA ERRADA A DISTRIBUICAO DO CAPITAL SOCIAL, CONSTANDO AO SOCIO NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, A SUA DEMISSAO DA SOCIEDADE COM PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DE R\$100,00(CEM REAIS), SENDO QUE O CORRETO E DE R\$ 550,00(QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS), E POSTERIORMENTE AO SOCIO ADMITIDO EM SEU LUGAR ALESSANDRO FILISSIMO LOUBET, COM PARTICIPACAO NO CAPITAL DE R\$500,00(QUINHENTOS REAIS), FAZER CONSTAR R\$ 550,00(QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS), FICANDO ASSIM DISTRIBUIDO AOS SOCIOS:SOCIOS PORC. % QUOTAS VALOR - RSNAIR OLIVEIRA DE SOUZA. 99% 54.450 54.450,00ALESSANDRO FILISSIMO LOUBET 1% 550 550,00TOTAL 100% 55.000 55.000,00

NUM.DOC: 409.228/11-4 SESSÃO: 11/10/2011

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NAIR OLIVEIRA DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 043.341.588-62, RESIDENTE À RUA COMANDANTE COSTA, 1943, 12 BL1 AP1122, CENTRO SUL, CUIABA - MT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 54.450,00.

ADMITIDO FAIS ANGELA VIEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 199.869.328-74, RG/RNE: 23048190-5 - SP, RESIDENTE À ALAMEDA SANTOS, 2387, APTO 1042, JARDINS, SAO PAULO - SP, CEP 01419-002, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 550,00.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA PAULISTA, 2073, SALA 709 7 AN, CERQUEIRA CESAR, SAO PAULO - SP, CEP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2017 às 16:03, sob o número WGJA1700400024. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do?informe=10017265620178260223&codigo=12EEF3B>.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

03311-300.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ

SESSÃO: 13/05/2014 PENDÊNCIA ADMINISTRATIVA

ANOTACAO DE 13/05/2014, PROTOCOLO N. 1.058.342/14-9. REQUERENTE: ALESSANDRO FELISMINO LOUBET. EMPRESAS: CELLMAT COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA E ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA. NIREs: 35223176884 E 35222216386. PEDIDO DE SUSPENSÃO ADMINISTRATIVA, SENDO ALEGADA FRAUDE DA INCLUSÃO SOCIETARIA EM SEU NOME.

OBSERVAÇÕES

NUM.DOC: 250.621/08-3 SESSÃO: 05/08/2008

B.A. = 1.051.262/08-2, DE 05/08/2008, FUNDAMENTO: A SOMATORIA DAS COTAS DOS SOCIOS NAO CONFERE COM O CAPITAL INFORMADO.

PARECER DO(A) ASSESSORIA. EM 16/09/2011 SANADA A IRREGULARIDADE SUPRA ATRAVES DA RETIFICACAO PROTOCOLIZADA SOB O N 875.123/11-9, ANALISADO E DEFERIDO NESTA CAT. MANTENHA-SE O ARQUIVAMENTO..

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35222216386

DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 27/03/2017



Ficha Cedestral Simplificada certificada para ANGELICA DE OLIVEIRA ASSUMPCAO:40189710870 [Autenticidade: 83816853] - Junta Comercial do Estado de São Paulo - www.jucasponline.sp.gov.br

Signature Not Verified

Digitally signed by JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO 04020673009171 Date: 2017.03.28 14:36:16 -05:00 Reason: Autenticação de Ficha Cedestral Simplificada Location: São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2017 às 16:03, sob o número WG-JA17700400024. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001736-56-2017-8-26-0223 e código 425553B. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WG-JA21701069962119. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

920
 J

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

02/08/2012 14:27:01 2012 000381-9A

2

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E

MONTE, inscrito no CNPJ sob o n.º 57.734.816/0001-66, com endereço na Rua Vereador Roberto Gelsomine, n.º 154, Barra Funda, CEP 11410-400, Guarujá-SP, por seu Síndico **NILSON DA SILVEIRA**, qualificado no instrumento particular de procuração (doc. 02), eleito pela Assembléia Geral Ordinária (doc. 03), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Tel/fax (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64 e artigo 275, II, alínea "b" do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, de procedimento **SUMÁRIO**, contra **NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 8.593.718 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 792.798.728-34, residente e domiciliado na Alameda Santos, n.º 2.387, apto. 1209, Cerqueira César, CEP 01419-002, São Paulo-SP, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

2) O réu está na posse do apartamento n.º 57 do Edifício Monte, conforme demonstra os documentos em anexo (doc. 04/05).

3) Ocorre, que o réu não pagou as quotas condominiais, referente aos meses de: **Jul/12** (venc. 10/07/2012); **Ago/12** (venc. 10/08/2012); **Set/12** (venc. 10/09/2012) e **Out/12** (venc. 10/10/2012), no total de **R\$ 1.144,72** (um mil e cento e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos), atualizado até 30/11/2012, conforme planilha em anexo (doc. 01).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

- 4) O autor tentou de forma amigável receber o seu crédito, como comprova a carta de cobrança enviada ao réu, por aviso de recebimento (doc. 06), porém restou infrutífera, nada mais restando ao credor, a não ser o ingresso da presente demanda.
- 5) A obrigação no pagamento das quotas condominiais, está amparada no art. 1.315 do Código Civil.
- 6) O autor pretende por meio desta, receber o valor que corresponde ao débito total do réu, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, conforme determina o art. 290 do Código de Processo Civil, acrescido da multa de 2%, conforme art. 1.336, § 1º, do Código Civil, correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês, a partir do vencimento de cada parcela, mais custas, despesas processuais e honorários advocatícios.
- 7) Diante do exposto, requer a citação do réu "Por Carta" (REG + AR + MP), com fulcro no art. 221, I do Código de Processo Civil, ficando ciente e intimado da designação da audiência de Conciliação, Instrução e Julgamento, oportunidade que poderá contestar, caso queira, e alertado de que não contestados os fatos articulados, serão tidos como verdadeiros e julgada **PROCEDENTE A AÇÃO**.
- 8) Protesta por todos os meios de provas admitidas pelo Direito, requerendo desde logo o depoimento pessoal do réu, sob pena de confesso.
- 9) Dá a causa o valor de **RS 1.144,72** (um mil e cento e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

Termos em que
P. Deferimento.
Guarujá, 14 de novembro de 2012.


JOSE RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - n.º 138.165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA2170106996. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

422
 10/07/2012

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/11/2012

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza

Data	Descrição	V. Principal	Alíq.	Dízimo	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
F- QUOTAS CONDOMINIAIS								
10/07/2012	Condomínio - Fundo de Obras	260,18	2%	48.062088	268,90	3,0000%	8,83	287,17
10/08/2012	Condomínio - Fundo de Obras	260,18	2%	48.268724	268,90	3,0000%	8,10	278,23
10/09/2012	Condomínio - Fundo de Obras - Homologação	279,29	2%	48.485562	283,04	3,0000%	5,77	294,47
10/10/2012	Condomínio - Fundo de Obras - Homologação	279,27	2%	48.701424	281,15	3,0000%	2,66	289,83
Subtotal:		1.079,02			1.095,23		35,58	1.144,72

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA.

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo - Valores Corrigidos até 30/11/2012
- Multiplicador do Cálculo: 49 (37843)

JUROS

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data-base (parcela) até 30/11/2012
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Observações: Apartamento nº 57-MONTE

Total do Principal Corrigido	1.095,23
Total de Multas	21,69
Total de Juros	27,58
Subtotal:	1.144,72
Total do Cálculo	1.144,72

Doc. cad

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, inscrito no CNPJ sob o nº 57.734.816/0001-66, com endereço na Rua Vereador Roberto Gelsomine, nº 154, Barra Funda, CEP 11410-400, Guarujá-SP, por seu Síndico o Sr. NILSON DA SILVEIRA, brasileiro, casado, coordenador administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 18.063.746 e inscrito no CPF sob o nº 064.728.138-41, residente na Rua Vereador Roberto Gelsomine, nº 154, apto. 57-Mar, Barra Funda, CEP 11410-918, Guarujá-SP, NOMEIA E CONSTITUE seus procuradores e advogados JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 138.165 e no CPF sob o nº 160.495.218-08 e JOSÉ RAFAEL THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 170.481 e inscrito no CPF sob o nº 160.494.968-62, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone/Fax (13) 3386-1525, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS contra o condômino proprietário do apartamento 57 - Monte.

Guarujá, 11 de outubro de 2012.



 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE
 Nilson da Silveira
 Síndico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo; protocolado em 21/10/2012 às 17:10, sob o número WGCJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

43
7

424

Reservado espaço à menção MP

AGÊNCIA R
DATA DE POSTAGEM

CORREIOS AR AVISO DE RECEBIMENTO
RQ 68801414 0 BR

22 FEV 2021
CORREIOS

22 FEV 2021
RQ GUARUJÁ

DESTINATÁRIO
NIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA
Alameda Santos, 2367, APTD 1209, Cerqueira Cesar
01419-002 - São Paulo - SP

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá
Rua Silvio Dalghe, 260 - Jd. Tejeraba
11440-900 - Guarujá - SP

PROC. Nº 17713 - CITAÇÃO

Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0020381-25.2012.8.26.0223

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

(1) Endereço insuficiente	(7) Ausente
(2) Não existe o número	(8) Falçado
(3) Não existe o endereço	(9) Outros:
() Informação prestada pelo prestatador incorreta	

TENTATIVAS DE ENTREGA

ATENÇÃO
Preencher apenas em envelopes devolvidos

ASSINATURA DO RECEBIDOR

Nº DE REGISTRO

22/02/2021

425
17
2

GUNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP - 10.461

fls. 54

Guarujá, 01 de outubro de 2012.

~~(100-88)~~

A
NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA
Alameda Santos, nº. 2387, apto. 1209, Cerqueira César, CEP 01419-002.
São Paulo - SP

Ref.: Quotas Condominiais em atraso

Prezado Senhor

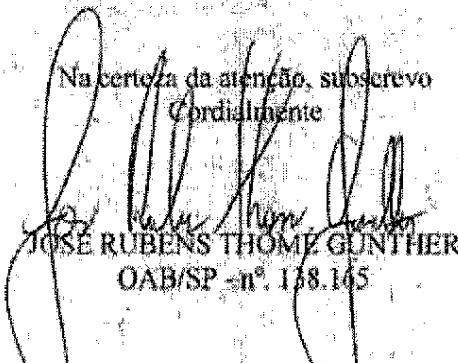
Na qualidade de advogado do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, venho por meio desta, informar Vossa Senhoria, que consta em aberto para o Condomínio supra as quotas condominiais dos meses de: Jul/12 (venc. 10/07/2012); Ago/12 (venc. 10/08/2012) e Set/12 (venc. 10/09/2012), pertencente ao apartamento n.º 57, perfazendo o total de R\$ 933,36 (novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), atualizado até 31/10/2012.

Caso tenha efetuado os pagamentos, solicitamos o envio de cópias dos comprovantes de quitação, o mais breve possível, para que seja providenciada a baixa do débito.

Se por ventura, não tenha efetuado os pagamentos e tenha o interesse em quitá-los, favor entrar em contato no prazo máximo de 05 (cinco) dias com nosso escritório, telefone abaixo.

A inércia obrigará ao credor a tomar as medidas judiciais cabíveis.

Na certeza da atenção, subscrevo
Cordialmente


JOSE RUBENS THOME GUNTHER
OAB/SP - nº. 138.165

Avenida Teófilo, 374, 5º andar, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP
Tel: (13) 3386-1525 Fax: (13) 3386-1531 e-mail: escritório@guntheradvogados.com.br
Site: www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

18066-A

426

AVISO DE RECEBIMENTO **AR**

AVISO 0407

NR 5 565900PP V8

04 OUT 2012

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRACION

NET COM LITRA DE FORMA

GUNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Avenida Leornil, nº 374, sala 52, Centro

Cidade: São Paulo

1 1 4 5 0 1 6

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

Nome ou razão social do destinatário do objeto / Nom ou raison sociale du destinataire

Navalvio Oliveira de Souza

Endereço / Adresse

Alameda Santos, nº 2387, apto. 1209, Carqueira Cesar

Cidade / Localité

01419-002 São Paulo SP Brasil

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

RECEBIDO / VALÉUR DÉCLARÉ

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION

04 OUT 2012

Assinatura do receptor / Nom lisible du récepteur

Navalvio Oliveira de Souza

Assinatura do remetente / Signature de l'agence

Ass. R 909 505-7

Stamp: JARDIM AMERICA 04 OUT 2012 SAO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

424

OLIVEIRA GALLO
 A D V O G A D O S

Registro nº 11443-OAB/SP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO PAULO/SP. [QUE A DISTRIBUIÇÃO ELEGER]

NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF/MF: 792.798.728-34, residente e domiciliado na Alameda Santos 2387 apto 1402 – Bairro Cerqueira Cezar – São Paulo/SP, CEP: 01.419-002, vem, com o devido respeito e acatamento a ilustre presença de Vossa Excelência, em causa própria e *in fine* firmado (doc. 01), amparado pelo **Artigo 5º, inciso LXIX da Norma Constitucional e pela Norma Infra-Constitucional, a Lei nº 12.016/ 2009**, impetrar o presente

MANDADO DE SEGURANÇA INDIVIDUAL COM PEDIDO DE LIMINAR INAUDITA ALTERA PARS

contra ato de ilegalidade máxima, manifesta por sua **Omissão**, em evidente afronta a Norma Infraconstitucional vigente, perpetrado pelo **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO DE SÃO PAULO-DETRAN, NA PESSOA DE SEU DIRETOR** [com sede Administrativa na Rua João Bricola 32 – Centro, em São Paulo/SP- CEP: 01.014-010] e pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO-SEFAZ, NA PESSOA DE SEU SECRETÁRIO** [com sede na Avenida Rangel Pestana 300, em São Paulo/SP-CEP: 01.017-911], ambas **AUTORIDADES COATORAS**, atingindo **direito líquido e certo** do Impetrante ao negar seus pedidos todos amparados em Lei, o qual se opera pelas razões fáticas e jurídicas que passa a expor e ao final requerer:

Este documento foi produzido digitalmente em 20/07/2021 às 17:10, sob o número WGUA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS HOWE GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

I – DOS FATOS EM INTROSPEÇÃO:

O Impetrante em **04/04/2013**, figurando como **Licitante da Hasta Pública Unificada da Justiça do Trabalho da 2ª Região**, na qual arrematou o **Lote 138**, contendo **02(dois)** veículos, sendo **01-Fiat/Stillo/2005** (Renavam: **848.591.780** - Placa: **DNU-5715**) e **01-Fiat/Doblô/2002** (Renavam: **787.218.707** - Placa: **DFP-3386**), conforme demonstra a inclusa **Carta de Arrematação** (cópia anexa), tornando-se legítimo proprietário dos aludidos veículos. (doc.02)

Objetivando realizar a transferência de propriedade dos referidos veículos automotores junto ao Departamento Estadual de Trânsito desta Capital (DETRAN/SP), autarquia vinculada a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, o Impetrante no dia **29/03/2016**, teve **obstada sua pretensão, por funcionários subalternos da Primeira Impetrada, que cumprindo suas determinações expressas e, atendendo Normas Administrativas da Segunda Impetrada, condicionaram seus Licenciamentos e Transferências, ao pagamento de débitos de IPVA vencidos anteriormente a Arrematação, transformados em Dívidas Ativas junto a Procuradoria Geral do Estado-P.G.E. envolvendo o antigo proprietário**, dívida que entendem ser de responsabilidade do Arrematante, ora Impetrante. (docs. 05 a 13)

Na ocasião, tendo em vista recusa verbal solicitou-se **Certidões de Histórico de Veículo para Fins Judiciais ou Administrativos**, através de **Requerimentos de Serviços**, os quais se apresentam individualizados da seguinte forma: **Protocolo (00183) 116442-2/2016**, para o **Fiat/Stillo/2005**, Renavam: 848.591.780 - Placa: DNU-5715 e **Protocolo (00183) 116445-7/2016**, para o **Fiat/Doblô/2002**, Renavam: 787.218.707 - Placa: DFP-3386, os quais permaneceram retidos com a entrega das **CERTIDÕES de Histórico de Registro** em anexo, certidões estas que não atenderam aos anseios do Impetrante, por não trazerem conteúdo de significância para o caso, apenas advertências nos Termos de Responsabilidade. (docs. 03 e 04)

Emerge-se do exposto, que não resta dúvidas, quanto à ilegalidade do ato questionado, assim, indiscutível é o direito líquido e certo do Impetrante, de ter seus veículos Licenciados e Transferidos para seu nome, sem ser coagido ao **pagamento de Tributos que a lei reconhece indevidos**.

Este documento foi produzido digitalmente em 20/07/2021 às 17:10, sob o número WGJJA21701069962
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS HOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJJA21701069962
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

OLIVEIRA GALLO
ADVOCADOS

Registro nº 11443-OAB/SP

Assim, pretende-se seja prontamente repudiado por esse r. Juízo, os atos omissivos praticados pelas Autoridades Coatoras que recusam a proceder os regulares Licenciamentos e Transferências dos aludidos veículos arrematados e Hasta Pública, qual seja, **dados por AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA.**

A documentação anexa faz certa a titularidade de seu direito e evidencia os atos omissivos, ora impugnados, por ilegalidade extrema.

II - NO PLANO PRIMÁRIO:

DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PRESENTE WRIT:

II.A - PELA NORMA

O ato praticado pelas Autoridades Coatoras não é somente uma recusa de atendimento do órgão, é indubitavelmente ato atentatório ao direito, *ex lege*, fere direito líquido e certo do Impetrante, propiciando a **interposição do presente remédio heróico, o que é salutar.**

Com previsão no **Artigo 5º, inciso LXIX, da Constituição Federal**, o Mandado de Segurança encontra disciplinado por **Legislação Especial**. A **Lei 1.533, de 31/12/51**, sofreu alterações contidas nas **Leis 4.166/62, 4.348/64 e 5.021/66**, sendo revogadas expressamente pela nova **Lei do Mandado de Segurança a Lei 12.016, de 7/8/2009.**

A **Constituição Federal** determina que o Mandado de Segurança será concedido *para proteger direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público.*

Na norma **infra-constitucional o Artigo 1º, da Lei 12.016/2009**, estabelece que o Mandado de Segurança existe para proteger *direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, sempre que, ilegalmente ou com abuso de poder, qualquer pessoa física ou jurídica sofrer violação ou houver justo receio de sofrê-la por parte de autoridade, seja de que categoria for e seja quais forem as funções que exerça.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

II.B - PELA DOUTRINA:

Visa o Mandado de Segurança a garantia do direito líquido e certo, não amparado por outros remédios constitucionais, quais sejam, o *habeas corpus* ou *habeas data*, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público.

Trata-se de uma ação constitucional, de natureza civil. Assim, o direito violado que enseja o ajuizamento do *mandamus of writ* não se refere ao direito de liberdade ou ao direito de informação.

Para **HELY LOPES MEIRELLES** (*in* Mandado de Segurança, Ação Popular, Ação Civil Pública, Mandado de Injunção, Habeas Data. São Paulo: Malheiros, 19ª ed., 1997, pp. 34-35), o direito líquido e certo “... *é o que se apresenta manifesto na sua existência, delimitado na sua extensão e apto a ser exercitado no momento da impetração. Por outras palavras, o direito invocado, para ser amparável por mandado de segurança, há de vir expresso em norma legal e trazer em si todos os requisitos e condições de sua aplicação ao impetrante: se sua existência for duvidosa; se sua extensão ainda não estiver delimitada; se seu exercício depender de situações e fatos ainda indeterminados, não rende ensejo à segurança, embora possa ser defendido por outros meios judiciais.*”

Direito líquido e certo é aquele que não enseja dúvidas sobre sua existência fática, há comprovação de plano. **MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO** (*in* Direito Administrativo. São Paulo: Atlas, 18ª ed., 2005, p. 677) leciona que “*Hoje, está pacificado o entendimento de que a liquidez e certeza referem-se aos fatos; estando estes devidamente provados, as dificuldades com relação à interpretação do direito serão resolvidas pelo juiz.*”

Não depende de instrução probatória. **ALEXANDRE DE MORAES** (*in* Direito Constitucional. São Paulo: Atlas, 19ª ed., 2006, p. 139), trata o assunto com maestria ao afirmar que “*Direito líquido e certo é o que resulta de fato certo, ou seja, é aquele capaz de ser comprovado, de plano, por documentação inequívoca. Note-se que o direito é sempre líquido e certo. A caracterização de imprecisão e incerteza recai sobre os fatos, que necessitam de comprovação. Importante notar que está englobado na conceituação de direito líquido e certo o fato que para*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

431

OLIVEIRA GALLO
ADVOCADOS

Registro nº 11443-OAB/SP

tornar-se incontroverso necessite somente de adequada interpretação do direito, não havendo possibilidades de o juiz denegá-lo, sob o pretexto de tratar-se de questão de grande complexidade jurídica”.

(g.n.)

O ato coator teve caráter de ilegalidade. Sendo, portanto, em quatro, os requisitos essenciais do Mandado de Segurança: a) **ato omissivo ou comissivo da autoridade pública ou do particular que exercer função delegada**; b) ato ilegal ou abusivo; c) lesão ou ameaça de lesão a direito; d) caráter subsidiário, proteção ao direito líquido e certo não amparado por outras ações constitucionais. Afigurando-se de forma indubitável o ato atacado.

Assim, ante a previsibilidade amparada pela Norma e pela Doutrina, temos que é confirmada a admissibilidade do manejo do presente *Writ*, para fazer cessar o malsinado ato coator.

III - NO PLANO MERITÓRIO

PELA ORDEM LEGISLATIVA, DOCTRINÁRIA E JURISPRUDENCIAL

III.A – OBSERVÂNCIA AO ARTIGO 130 DA CTN:

A solução para imbróglío é encontra-se amparada nos termos do **Parágrafo Único do Artigo 130 do CTN**, que é reconhecidamente aplicável ao caso, senão vejamos:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

432

OLIVEIRA GALLO
ADVOGADOS

Registro nº 11443-OAB/SP

III.B - ENTENDIMENTO DOUTRINÁRIO

Pela regra do Parágrafo Único do Artigo 130 do Código Tributário Nacional, na arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Embora o caput do artigo refira-se a bens imóveis, a jurisprudência estendeu a regra aos bens móveis. De acordo com HUGO DE BRITO MACHADO (in Curso de Direito Tributário. São Paulo: Malheiros,2008, p. 152):

“Se o bem imóvel é arrematado em hasta pública, vinculado ficará o respectivo preço. Não o bem. O arrematante não é responsável tributário (CTN, art. 130, parágrafo único). A não ser assim, ninguém arremataria bens em hasta pública, pois estaria sempre sujeito a perder o bem arrematado, não obstante tivesse pago (sic) o preço respectivo.

[...]

Aplica-se, também, por analogia, a norma do parágrafo único do art. 130 aos casos de arrematação de bens móveis ou semoventes. É inadmissível atribuir-se a alguém que arrematou bens em leilão público a responsabilidade pelos tributos devidos pelo proprietário anterior, ainda que relativos aos próprios bens adquiridos”.

A regra do CTN harmoniza-se com a norma do art. 23 da atual Lei do IPVA, que dispõe: “no caso de veículo alienado em hasta pública, o débito vencido e não pago deverá ser deduzido do montante arrecadado na venda e recolhido até o 3º (terceiro) dia útil após a realização do leilão”.

Os referidos veículos foram acautelados para garantir o cumprimento de decisão judicial. O Poder Judiciário poderia determinar a indisponibilidade dos veículos (com a expedição de ofício aos órgãos de registro competentes, formalizando a impossibilidade da venda), o Arrematante está sendo penalizado, com reflexos diretos na propriedade do veículo, que até então não lhe pertencia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

OLIVEIRA GALLO
ADVOCADOS

Registro nº 11443-OAB/SP

III.C – POSICIONAMENTO JURISPRUDENCIAL:

Notadamente a responsabilidade tributária encontra-se direcionada nos entendimentos Jurisprudenciais do **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA - STJ**. Vejamos algumas obras do colegiado:

TRIBUTÁRIO - ARREMATACÃO JUDICIAL DE VEÍCULO - DÉBITO DE IPVA - RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA - CTN, ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO.

1. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem.
2. Os débitos anteriores à arrematação subrogam-se no preço da hasta. Aplicação do artigo 130, § único do CTN, em interpretação que se estende aos bens móveis e semoventes.
3. Por falta de prequestionamento, não se pode examinar a alegada violação ao disposto no art. 131, § 2º, da Lei nº 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro).
4. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, não provido
(STJ-REsp: 807455 RS 2006/0002382-4, Rel: Ministra ELIANA CALMON, 28/10/2008, 2ª Turma, publ: 21/11/2008) (gn)

Outra,

EXECUÇÃO. ARREMATACÃO. ADJUDICAÇÃO. CREDOR. ÔNUS RECAÍDOS SOBRE O BEM. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. (CTN - ART. 130, parágrafo único).

I - O credor que arremata veículo em relação ao qual pendia débito de IPVA não responde pelo tributo em atraso. O crédito proveniente do IPVA subroga-se no preço pago pelo arrematante. Alcance do Art. 130, parágrafo único, do CTN).

434

OLIVEIRA GALLO
ADVOCADOS

Registro nº 11443-OAB/SP

II - Se, entretanto, o bem foi adjudicado ao credor, é encargo deste, depositar o valor correspondente ao débito por IPVA.

(STJ - REsp: 905208 SP 2005/0134948-6, Rel: Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, j.18/10/2007, 3ª Turma, p.31/10/2007 p. 332) (gn)

Do posicionamento do Egrégio TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - TJSP, colhe-se a seguinte Ementa, *verbis*:

MANDADO DE SEGURANÇA ATO ADMINISTRATIVO NÃO LIBERAÇÃO DO LICENCIAMENTO DO VEÍCULO ARREMATADO, PENDENTES DÉBITOS DE MULTAS E IPVA VEÍCULO ADQUIRIDO EM LEILÃO JUDICIAL AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE PESSOAL DO ADQUIRENTE APLICAÇÃO DO ART. 130 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL AO PRESENTE CASO. RECURSO DO IMPETRANTE A QUE SE DÁ PROVIMENTO. RECURSO DA FAZENDA AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA.

(TJSP - Ap nº 0007809-96.2011.8.26.0053, 1ª C.D.P, v.u. deram provimento ao recurso do impetrante e negaram provimento ao recurso da Fazenda do Estado. voto do Relator, 14/02/2012, Rel. REGINA CAPISTRANO) (gn)

Contextualizada tese operada em robustos precedentes jurisprudenciais, a torna pacífica quanto a matéria e, sua aplicação, é a pretensão do Impetrante para que gere os efeitos quanto ao objeto.

Assim, a negativa sem causa justa e afrontamento a Norma e Entendimento Jurisprudencial e Doutrinário, sendo o suficiente para a Concessão da Segurança do presente *mandamus*, posto que, **o ato perpetrado afronta o Direito Liquido e Certo do Impetrante** que se vê amparado pela norma adequada, que ora vemos violada.

Este documento foi produzido automaticamente pelo sistema de gestão documental do TJSP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

OLIVEIRA GALLO
 A D V O G A D O S

Registro nº 11443-OAB/SP

Assim, diante do ato impugnado, perpetrado pela Autoridade Coatora, o Impetrante não encontrou alternativa, senão a de recorrer ao presente *Whit*.

IV - LITISCONSORTES PASSIVOS NECESSÁRIOS

Deixa-se de indicar os antigos proprietários dos veículos, para comporem o Litisconsortes Passivos Necessários em razão de que, o presente *Mandamus* **não trará modificação na Situação Jurídica de ambos, pois não serão beneficiados pelo ato impugnado e a sentença não irá modificar direito subjetivo criado pelo ato impugnado em favor dos antigos proprietários, pois são hoje devedores e estão obrigados a Dívida Ativa já lançada e, esta situação jurídica não sofrerá mudanças, com a concessão ou denegação da segurança, pois continuarão Devedores Responsáveis pelos Tributos Vencidos.**

V - EM SEDE DE CONCESSÃO LIMINAR:

Face o **Caráter de Urgência**, para se evitar maior desgaste emocional e financeiro, de forma a romper o ciclo evidente de **Lesão Grave e de Dificil Reparação ao Arrematante**, uma vez que desde a retirada dos bens este está impossibilitado de utilizá-los e, pagando por garagem para alojá-los com um **custo mensal de R\$ 700,00** (setecentos reais) por duas vagas de R\$ 350,00 cada uma delas.

Assim sendo, é o bastante para Requerer que se **Conceda Liminar para o Regularização dos Licenciamentos dos Veículos (Stillo e Doblô), com conseqüente suspensão de vinculação a eles dos tributos anteriores à aquisição e, via de conseqüência, o reconhecimento como responsável pelos débitos, o antigo proprietário.**

V.1 - DA DEMONSTRAÇÃO DO FUMUS BONI IURIS:

A fumaça de que o pleito é de direito está nas Disposições Constitucionais e Infraconstitucionais que normatizam a matéria que ampara o Arrematante, ora Impetrante, transcritos acima, o que evidencia-se a necessidade de se fazer justiça, uma vez que o Impetrante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

OLIVEIRA GALLO
ADVOGADOS

Registro nº 11443-OAB/SP

se vê tolhido de seus direitos, que **além de líquidos e certos são cristalinos**, o que motiva a manipulação do presente *Writ* como remédio heroico, com fundamento na Lei 12.016/09.

V.2 – DA PRESENÇA DO *PERICULUM IN MORA*:

O perigo da demora está no fato de que o Arrematante comprometeu sua vida financeira e, via de consequência, afetou e **afetará ainda mais, de forma incisiva no custeio alimentar de sua família**.

Curial, portanto, que **o ilícito perpetrado – seus efeitos ou danos causados por ferir direito líquido e certo do Impetrante** - sejam afastados através da via eleita (cuja tutela é de urgência) nos termos da Lei 12.016/09 c/c a regra geral e subsidiária do Código de Processo Civil naquilo em que não contrariar o procedimento previsto na lei especial ora invocado segundo a antinomia das normas jurídicas deitadas sobre a hermenêutica.

Eis o que deveria ser mencionado Excelência, aguardando-se, destarte, vossa doura apreciação sobre o direito invocado.

A **Urgência** se faz necessária pelo fato de que as despesas com armazenamento são imensas para condição financeira do Arrematante, além de que, precisa recuperar o dinheiro investido para a manutenção (alimentação, saúde, vestimenta e estudos) de seus dois filhos menores (2,8 e 12 anos). A permanência da inércia, caso ocorra, será de impossível recuperação, de forma busca **evitar que o Arrematante seja vítima do dispêndio, que está por ser, IRREPARÁVEL**.

VI – ANÁLISE CONCLUSIVA

A ofensa do Direito Líquido e Certo do Impetrante se perpetra, quando vinculada à concessão de Licenciamento e Transferência do Veículo para seu nome, do pagamento de Tributos tidos como IPVA. Sabendo-se que existe meio adequado de cobrança a quem realmente os deve, porquanto, a **imposição** desta condição pelos Impetrados é um afronta, de mera liberalidade, sem qualquer fundamentação plausível.

OLIVEIRA GALLO
ADVOGADOS

Registro nº 11443-OAB/SP

Repisa-se que a compra de bens por Hasta Pública é uma forma de Aquisição Originária, porquanto, os aludidos débitos Tributários (IPVA), não se caracterizam como Obrigação Propter Rem, vez que, a lei é indubitavelmente clara no que diz respeito a sub-rogação (Art. 130 da CTN), onde os direitos relativos ao objeto constricto sub-rogam-se no valor do bem, não deixando assim, qualquer azo para que a arguição de obrigação *Propter Rem*, em defesa tenha guarida.

Considerando-se ainda, que há total ausência de relação jurídica entre o Arrematante e os Antigos Proprietários.

Em prevalecendo no Poder Judiciário Brasileiro, de que nenhuma lesão ao direito individual escape ao crivo do Poder Judiciário, há de se admitir que a via do Mandado de Segurança seja a mais legítima para anular atos administrativos oriundos de ilegalidade e abuso autoritário de poder, com ofensa direta e frontal à norma vigente.

VII – DO PEDIDO:

VII.1 - Preliminarmente:

Requer-se digne Vossa Excelência, o Acolhimento do presente *Mandamus*, e que nesta sede, tendo em vista o manifesto *fumus boni iuris* e o *periculum in mora* demonstrados Conceder a Ordem Liminar inaudita altera pars no sentido de determinar incontinenti, que as Autoridades Coatoras procedam a Liberação no sistema RENAVAL, para Licenciamentos e Transferências de Propriedades para esta ou outra unidade da federação, junto ao Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo - DETRAN/SP dos Veículos do Impetrante, independentemente do pagamento de qualquer outro Tributo, Taxas ou Multas, senão os com Fatos Geradores, após a emissão da Carta de Arrematação que se deu em 03/05/2013 e, por conseguinte, que a Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo – SEFAZ/SP desvincule os Débitos Existentes, quer como Dívidas Ativas ou não, dos RENAVALs dos Bens objetos da Arrematação, de forma a não intervir em futuros Licenciamentos e Transferências dos Veículos individualizados nos autos, com a efetiva Suspensão dos Débitos e Bloqueios Existentes, respectivamente, tudo em atendimento a Segurança Jurídica do Impetrante;

11

Este documento foi produzido em 20/07/2021 às 17:10:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

VII.2 - No Mérito:

- 1) – **Requer-se** digne Vossa Excelência, em decisão de mérito, **Conhecer as Razões do Impetrante e Julgar Totalmente Procedentes o presente Mandado de Segurança**, em todos os seus termos, para **confirmar em definitivo a prática dos Atos Ilegais perpetrados pelas Autoridades Coatoras**, de forma a **DETERMINAR a Liberação no sistema RENAAM, para Licenciamentos e Transferências de Domínios**, para esta ou outra unidade da federação, junto ao **Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo - DETRAN/SP dos Veículos: I) Fiat/Stillo/2005 (Renavam: 848.591.780 - Placa: DNU-5715) e II) - Fiat/Doblô/2002 (Renavam: 787.218.707 - Placa: DFP-3386)**, independentemente do pagamento de qualquer outro Tributo, Taxas ou Multas, **senão os com Fatos Geradores, após a emissão da Carta de Arrematação que se deu em 03/05/2013** e, por conseguinte, **DETERMINAR que a Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo – SEFAZ/SP desvincule os Débitos Existentes, quer como Execuções Fiscais, Dívidas Ativas ou não, dos RENAAMs dos Bens Objetos da Arrematação**, de forma a **não intervir em futuros Licenciamentos e Transferências dos Veículos individualizados** nos autos, com as providências e procedimentos administrativos que o caso requer, de forma a efetivar a **Suspensão dos Débitos e Bloqueios Existentes anteriores a data de emissão da Carta de Arrematação**, respectivamente, tudo em atendimento a **Segurança Jurídica do Impetrante;**
- 2) - a notificação do **Representante Ministerial Estadual**, para apresentação de Cota, se entender por bem, como *custus legis*;
- 3) – sejam **Notificados os Impetrados** para que apresentem informação sobre o ato coator, caso queiram;
- 4) – o Advogado subscritor, no uso de suas atribuições legais, **declara sob a fé do seu grau, responsabilidade pessoal e profissional**, nos termos do **Inciso IV e VI, do Artigo 365, do Código de Processo Civil**, que todas as **cópias reprográficas ou reproduções digitalizadas**, que instruem o presente Mandado de Segurança **são peças originadas das autênticas e, fazem a mesma prova que as originais**, as quais, ora vão por este chanceladas;

OLIVEIRA GALLO
ADVOGADOS

Registro nº 11443-OAB/SP

Por fim, Requer-se provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidas, sem qualquer exclusão.

Serão disponibilizadas 02 contrafés para Notificação dos Impetrados em 03 dias, após a eleição da competência.

Dá-se à presente o valor de **R\$ 100,00** (cem reais), em atenção ao inciso V do Artigo 282 do CPC, para os efeitos necessários.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento.

São Paulo, em 08 de abril de 2016

Naivaldo Oliveira de Souza Gallo
OAB/SP – 111.816

Rol de documentos:

- Doc. 01- Documentos Pessoais do Impetrante;
- Doc. 02- Carta de Arrematação dos Veículos (Stillo e Doblô);
- Doc. 03- Certidão de Histórico Stillo;
- Doc. 04- Certidão de Histórico Doblô;
- Doc. 05- IPVA 2006 / Dívida Ativa PGE Stillo;
- Doc. 06- IPVA 2007 / Dívida Ativa PGE Stillo;
- Doc. 07- IPVA 2008 / Dívida Ativa PGE Stillo;
- Doc. 08- IPVA 2009 / Dívida Ativa PGE Stillo;
- Doc. 09- IPVA 2010 / Dívida Ativa PGE Stillo;
- Doc. 10- IPVA 2010 / Dívida Ativa PGE Doblô;
- Doc. 11- IPVA 2011 / Dívida Ativa PGE Doblô;
- Doc. 12- IPVA 2012 / Dívida Ativa PGE Doblô;
- Doc. 13- IPVA 2013 / Dívida Ativa PGE Doblô.

Este documento foi produzido digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

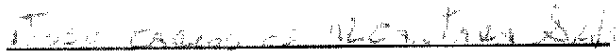
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

DECLARAÇÃO

Na qualidade de zelador do Edifício Mar e Monte, localizado na Rua Vereador Roberto Gelsomini, nº. 154, Centro, Guarujá, eu José Carlos de Alcântara Silva, RG nº 15.741.880-7 e CPF nº. 103.366.448-09, declaro para os devidos fins que desconheço que a empresa AAA Business – Absoluta Assessoria Administrativa, seja a proprietária do apartamento nº. 57 – Monte, tendo em vista que a mesma não se utiliza do imóvel e é desconhecida.

Declaro ainda, que quem se utiliza do imóvel é o Sr. Naivaldo Oliveira de Souza.

Guarujá, 18 de abril de 2017.



José Carlos de Alcântara Silva



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

Rua: Silvío Daige, nº 280, -, Jd. Tejeréba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
 Requerido: Naivaldo Oliveira de Souza
 Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
 Oficial de Justiça: Francineide Avelino dos Santos (26896)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2015/002224-0 dirigi-me ao endereço indicado e aí sendo PROCEDI PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel apartamento 57 do Ed. Monte, cadastrado na PMG sob nº 0-0052-021-179 e matriculado no CRI de Guarujá sob nº 84718, cf. Auto anexo, esclarecendo que a avaliação foi obtida junto à Imobiliárias locais por estimativa, uma vez que não foi possível constatar o padrão de acabamento e as condições do imóvel face não ser permitida o ingresso desta Oficial no mesmo. Informo ainda que deixei de proceder intimação de penhora face não localizar o proprietário exdo no local, sendo informada pelo porteiro, Sr. José, que o mesmo reside em S.Paulo e pouco vêm à cidade, mantendo o imóvel fechado. O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 12 de fevereiro de 2015.

Número de Atos: 02
 Guia nº agência 6687-7 cc. 40004-1
 Valor= R\$ 27,18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINEIDE AVELINO DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 6700000115G7.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2017 às 16:03, sob o número WGJA17700400624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 12EEF47.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

442



Personas / Proprietários / Locatários

Condômino: **Mir e Moritz**

Dólar: Não gerar boletos Perfil Atendimento Enviar boletos preferencialmente por Email Sim Não

Unidades Associadas

Correio

Dados de Endereço

Endereço: Inserir Endereço do Condomínio

Endereço: Alameda Santos, 2367 - Apto. 1209

Bairro: Jardins

Cidade: São Paulo

CEP: 01419-002

Telefone: (11) 3819-9600 Fax:

Celular: (11) 8104-5404

E-mail:

Endereço Adicional:

Grupos: Residência Comercial

Botões: Incluir, Excluir, Salvar

Personas / Proprietários / Locatários



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 03/05/2017 às 16:03, sob o número WGJJA17700400024. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 12EEF4B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

443



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001736-56.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**
 Embargado: **Condomínio Edifício Mar e Monte**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 34/71: Manifeste-se a parte autora sobre a contestação e documentos apresentados.

Int.

Guarujá, 01 de junho de 2017.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO NASCIMENTO TROCCOLI, liberado nos autos em 01/06/2017 às 19:22.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 13FA1F0.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

Paulo Clécio Ferlin,
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



fls. 97

444

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo.

Processo nº 1001736-56.2017.8.26.0223
- Embargos de Terceiro -

1

Absoluta Assessoria Administrativa, já qualificada, em face de **Condomínio Edifício Mar e Monte**, também já qualificada nos mesmos autos, por seu advogado e procurador *in fine* firmado, vem, com o devido respeito e acatamento a ilustre presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls., tempestivamente, **Manifestar-se Quanto a Produção de Provas**, a qual se faz nos seguintes termos:

Não há negativa de que o Executado exerceu a propriedade por força do Contrato Particular firmado com o vendedor em 04/11/2005(fl.40/45) até 28/07/2010(fl. 19/22), porém, não há como negar que o mesmo tenha vendido a Embargante, como de fato vendeu através de **Venda Direta à Embargante em 28/07/2010**. Portanto, **não há irregularidade a serem sanadas no tange ao Objeto da Ação, além da Ilegitimidade Passiva do Executado**.

Havia, entretanto, o desconhecimento por parte da empresa Embargante, quanto a existência de inadimplência com as Taxas Condominiais, as quais imaginava estarem quitadas, já que o Executado

Av. Miguel Sutil, 8.695, Edifício The Centrus Tower, Térreo, Bairro Duque de Caxias, CEP 78.043-305,
Cuiabá - Mato Grosso - Email: pcfelrin@hotmail.com
Fones: (65) 3322.7788

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CLECIO FERLIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/08/2017 às 15:16, sob o número WGJA17700788499
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e código 16F1703.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B6.

Paulo Clécio Ferlin,
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



exerceu o uso de forma não onerosa, com o compromisso apenas das despesas geradas pelo imóvel.

É inconteste a venda direta do imóvel - antes adquirido por força de contrato particular - à Embargante, perfeitamente formalizado por instrumento público, qual seja, a **Escritura de Compra e Venda lavrada em 28/07/2010**.

Não há sustentação a Contestação apresentada pela Embargada ao **renegar a Escritura de Compra e Venda** onde a ação deve ficar limitada, fora isto os elementos elencados pela Embargada devem ser prontamente julgados **por não se tratar de objeto da ação**.

Não há negativa da Obrigação de Pagar. A Embargante em momento algum se recusa a efetivação do pagamento, esta simplesmente **não pode ser desapossada de seu bem sem o seu conhecimento e, o devido processo legal.**

Há débitos a serem liquidados, não restam dúvidas, imaginava-se que os mesmos estariam sendo liquidados pelo Executado, que **vendeu o bem a Embargante em 28/07/2010**. A ocorrência de atos anteriores não traz correlação ou solução, por não serem objeto da presente ação, razão pela qual, **não há motivos para avanço.**

Não há litigância, **além do procedimento Executório, se houvesse, haveria de abrir nova pauta judicial para cognição, onde a Embargada não teria Legitimidade Ativa de promoção.**

O que se pretende é **conhecer e questionar a evolução do débito em cobrança, que é de responsabilidade da Embargante para as providências de liquidação, sendo este o limite do objeto da ação,** com a averiguação inclusive, da **incomunicabilidade do débito atual, com débito anterior liquidado em 01/10/2012 (fls. 92).**

Por fim, s.m.j., trata-se apenas **matéria de direito sem a necessidade de produção de outras provas**, uma vez que a Embargante reconhece existir débitos decorrente de **Taxas Condominiais, ao qual a Ação de Cobrança está limitada**, requer-se a Procedência *in totum* do presente Embargos de Terceiro.

Paulo Clécio Ferlin,
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886



fls. 99

446

Caso não seja este, o entendimento de Vossa Excelência, por reconhecer insuficiente, Requer-se a produção das provas requeridas na inaugural, iniciando-se pela Oitiva das Testemunhas apresentadas no rol, que conhecem o fato e, que justifica a pertinência.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá/SP, em 04 de agosto de 2017.

Paulo Clécio Ferlin.
OAB/MT 12.564
OAB/SP 300.886 (suplementar)

3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001736-56.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**
 Embargado: **Condomínio Edifício Mar e Monte**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa, por sua representante legal qualificada nos autos, ingressou com embargos de terceiro contra o Condomínio Edifício Mar e Monte.

Alegou, em síntese, que o imóvel detalhadamente identificado na inicial foi penhorado nos autos do processo de cobrança de cotas condominiais que o embargado move contra Naivaldo Oliveira de Souza.

Ocorre que é a verdadeira proprietária do imóvel, e não fez parte daquela lide, de forma que a constrição não pode prevalecer.

Pediu o acolhimento dos embargos e a desconstituição da penhora.

Juntou documentos.

O embargado apresentou resposta.

Relatado o essencial, decido.

Os embargos devem ser rejeitados.

Alega a embargante que é proprietária do imóvel, e que o adquiriu por meio de escritura pública não registrada lavrada em 28 de julho de 2010 (fl. 19).

Da análise da documentação juntada aos autos verifica-se que aqueles que constam da matrícula do imóvel como seus proprietários são Alberto Tassinari Quaranta, Tatiana Caratin Quaranta e Juliana Caratin Quaranta.

Em 4 de novembro de 2005 (fl. 45) estes proprietários compromissaram a venda do imóvel em favor de Naivaldo Oliveira de Souza.

Em 28 de julho de 2010 foi lavrada escritura pública na qual consta que Alberto

1001736-56.2017.8.26.0223 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900

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

Tassinari Quaranta, Tatiana Caratin Quaranta e Juliana Caratin Quaranta venderam o imóvel à embargante, representada, na ocasião, por Naivaldo Oliveira de Souza (fl. 19).

Não obstante, veio aos autos a ficha cadastral da autora AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa, e dela consta que Naivaldo Oliveira de Souza retirou-se da sociedade em 5 de agosto de 2008.

Evidente, portanto, que em 28 de julho de 2010 Naivaldo não podia assinar escrituras públicas na condição de representante legal de pessoa jurídica da qual ele já não mais participava.

Desta feita, a aquisição feita pela embargante é irregular, ainda que este reconhecimento produza efeitos apenas nestes autos e fiquem restritos à possibilidade de cobrança de cotas condominiais e constrição do imóvel.

Mas não é só.

Naivaldo, como visto, foi sócio da embargante, tendo se retirado em agosto de 2008.

Conforme informado pela própria embargante, é ele quem permanece na utilização do imóvel.

E guarda estreitos laços com a embargante, pois a sua representante legal e que subscreveu o instrumento de mandado em favor do nobre patrono é a Sra. Nair Oliveira de Souza, que, por evidente, em razão dos sobrenomes, guarda alguma relação de parentesco com o réu da ação de cobrança de cotas condominiais, Sr. Naivaldo Oliveira de Souza. Altamente improvável, portanto, que não tivesse conhecimento da existência do processo principal, ou mesmo da existência de débitos de cotas condominiais.

Também vieram aos autos documentos apresentados por Tais Angela Vieira (fl. 79) em ação autônoma de cobrança de cotas condominiais movida contra Naivaldo, nos quais ela declara que ambos vivem em união estável, e informa que *"juntamente com o réu/executado, a ora requerente adquiriu o imóvel constricto através de compromisso particular de venda e compra."* (fl. 81).

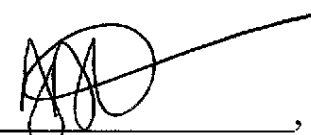
Neste ponto parece surgir contradição grave, na medida em que a ora embargante afirma ser a proprietária do imóvel, entretanto, naqueles autos, Tais informa ser ela a dona, juntamente com Naivaldo (fl. 82).

Enfim, flertando com a alteração da verdade dos fatos e trilhando perigosamente o caminho que pode levá-la a ser penalizada por litigância de má-fé, a embargante vem apresentar argumentos que, dissociados da documentação que apresentou, e da realidade fática descortinada nestes autos, buscam apenas retardar o andamento do feito.

1001736-56.2017.8.26.0223 - lauda 2

450
8**JUNTADA**

Em 25 de fevereiro de 2019, junto a estes autos acórdã que decidiu o agravo de instrumento número 2054802-21.2018.8.26.0000, interposto contra a decisão de fls. 123/125

Eu,  _____, Daniela Ducatti de Oliveira (assistente judiciário), subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Registro: 2017.0000325464

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2054802-21.2017.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, é agravado NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA.

ACORDAM, em 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MOURÃO NETO (Presidente) e DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 9 de maio de 2017.

ANA CATARINA STRAUCH

RELATOR

Assinatura Eletrônica

451

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B7.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO CPC DE

Agravo de Instrumento nº 2054802-21.2017.8.26.0000

Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE

Agravado(a): NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA

Juiz de 1ª Inst.: MARCELO MACHADO DA SILVA

Comarca: GUARUJÁ – 4ª VARA CÍVEL

VOTO Nº 7446

AGRAVO DE INSTRUMENTO – “AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESA CONDOMINIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA” – Lance mínimo para segunda praça fixado em 60% do valor da avaliação do bem – Alegação de eventual dificuldade na venda do imóvel em razão do percentual estabelecido, requerendo-se a redução para 50% - Alegação afastada – Compete ao juiz da execução fixar o preço mínimo para a alienação do imóvel, considerando as circunstâncias do caso concreto, buscando a melhor satisfação do crédito e menor onerosidade ao devedor – Princípios da utilidade da execução e da menor onerosidade – Artigos 880, § 1º, 885 e 891, NCPC – Decisão agravada mantida – RECURSO DESPROVIDO.

Vistos,

Trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, nos autos da "AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESA CONDOMINIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA", que move em face de NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, contra a r. decisão (cópia às fls. 44/46), que autorizou, em 2º praça, o lance mínimo no patamar de 60% do valor da avaliação do bem.

Em sua minuta de agravo (fls. 01/06), alega o agravante a persistência da inadimplência do réu/agravado desde 2012. Aduz, ainda, que a fixação de lance mínimo em 60% do valor da avaliação do bem poderá dificultar o praceamento, requerendo, ao final, a redução para 50%, conforme o

452
J



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

disposto no artigo 891 do NCPC.

O recurso foi processado SEM a outorga do efeito pretendido.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

De início, cumpre ressaltar que a falta de intimação para apresentar a contraminuta no presente recurso não acarretará prejuízo ao agravado. Nesse sentido é o Recurso Especial nº 1.148.296 - SP (2009/0004347-5) de relatoria do Ministro Luiz Fux.

Trata-se de ação de cobrança de despesa condominial, julgada procedente para condenar o réu/agravado no pagamento dos valores condominiais em aberto, com correção monetária de acordo com a Tabela Prática do TJSP, acrescidos de multa moratória de 2% e juros de mora de 1% a.m., contados do vencimento (cópia às fls. 11/12).

Iniciada a fase de execução, foi requerida a penhora do imóvel, objeto da ação (cópia à fl. 39).

Nesse contexto sobreveio a decisão ora agravada, pois o MM. Juiz de 1º grau homologou a avaliação realizada sobre o imóvel e determinou a realização de leilão extrajudicial do bem, fixando o lance mínimo, em segunda praça, em 60% sobre o valor da avaliação (cópia às fls. 44/46).

Insurge-se o condomínio-agravante, aduzindo a persistência da inadimplência do réu/agravado desde 2012, de modo que o condomínio não poderia ser ainda mais prejudicado com o percentual fixado pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

magistrado *a quo*, afirmando que o valor de 60% poderia dificultar o praxeamento do bem.

Pois bem.

Segundo os princípios norteadores da execução, tais como: o princípio da utilidade e o princípio da menor onerosidade, o procedimento executivo somente justifica-se quando, efetivamente, trazer algum proveito ao credor, devendo a busca da integral satisfação do crédito dar-se pelo meio menos oneroso ao executado.

Nesta esteira, os artigos 880, § 1º, e 885, ambos do NCPC são claros ao preverem competir ao juiz fixar o preço mínimo de venda do bem em hasta pública.

Sobre o artigo 880, § 1º, NCPC, Teresa Arruda Alvim Wambier ensina:

“3.1. Como se vê, o dispositivo não faz menção a qualquer parâmetro para o juiz fixar o 'preço mínimo' da alienação, nem tampouco o vincula ao valor da avaliação. A nosso ver, deve-se, portanto, aplicar também para as alienações particulares, o dispositivo encontrado no art. 891 que veda, no leilão público, a alienação do bem preço vil, assim considerado o preço inferior 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Nada obsta, contudo, que o juiz, fixe, como mínimo, valor superior a esse parâmetro; o que não deve ser permitido é a fixação de um valor inferior.” (in “Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil – Artigo por artigo”, 2ª edição, 2016, Editora Revista dos Tribunais, p. 1386, grifo no original)

454
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B7.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Desta feita, considerando as peculiaridades do caso em concreto, o juiz deve decidir qual o valor mínimo de venda do bem irá garantir a maior satisfação do crédito do exequente sem causar extremo prejuízo ao executado, não podendo fazê-lo em percentual inferior a 50% da avaliação.

E, somente na omissão do magistrado, seria possível a aplicação do artigo 891 do NCPC, como já se manifestou este E. Tribunal de Justiça:

“LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - Execução de título extrajudicial - Penhora e avaliação de imóvel - Designação de leilão judicial eletrônico - Fixação do preço mínimo de venda conforme o valor da avaliação - Pretensão de fixação do valor mínimo em 50% da avaliação nos termos do parágrafo único do artigo 891, do novo CPC - Impossibilidade - Percentual que somente é aplicável na hipótese em que o valor mínimo não for fixado pelo juízo: A fixação do valor mínimo para alienação em leilão judicial eletrônico no patamar de 50% da avaliação, conforme previsto no parágrafo único do artigo 891, do novo CPC, somente tem aplicação quando ausente estipulação pelo magistrado, hipótese em que o valor fixado deverá prevalecer. RECURSO NÃO PROVIDO.” (Agravo de Instrumento nº 2176805-12.2016.8.26.0000 – 13ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. Nelson Jorge Júnior – Data de julgamento: 29/11/2016 – V.U.)

Cumpre, ainda, observar, ser do interesse tanto do credor quanto do devedor que o imóvel seja arrematado pelo maior valor possível, não sendo, portanto, proveitoso às partes a redução do preço mínimo.

Em que pesem as alegações do agravante, não foram apresentados aos autos quaisquer indícios confirmadores da suposta dificuldade na realização do leilão.

Muito pelo contrário, constata-se ter o magistrado de

455
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069968. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B7.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

1º grau seguido estritamente o previsto no NCPC nos artigos 880, § 1º, 885 e 891, ao fixar o lance mínimo em segunda hasta em 60% do valor da avaliação.

Em assim sendo, do quadro apresentado no caso em tela, é de rigor a manutenção da decisão agravada tal qual como lançada, salientando-se o impedimento de prosseguimento do feito em 1º grau ante a concessão de efeito suspensivo nos autos dos Embargos de Terceiro, conforme certidão lançada no extrato processual em 21/03/2017.

Por esses fundamentos, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

ANA CATARINA STRAUCH
 Relatora
 (assinatura eletrônica)

nml

456
 A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B7.

25/02/2019

Portal de Serviços e-SAJ

457



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário



CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

Identificar-se

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 2º Grau

MENU

Consulta de Processos do 2º Grau

Dados para Pesquisa

Seção:

Pesquisar por:

Unificado Outros

Número do Processo:



Este processo é digital. [Clique aqui para visualizar os autos.](#)

Dados do Processo

Processo: 2054802-21.2017.8.26.0000 Arquivado administrativamente
Classe: Agravo de Instrumento
Área: Cível
Assunto: DIREITO CIVIL-Coisas-Propriedade-Condomínio em Edifício-Despesas Condominiais
Origem: Comarca de Guarujá / Foro de Guarujá / 4ª Vara Cível
Números de origem: 0020381-25.2012.8.26.0223
Distribuição: 27ª Câmara de Direlto Privado
Relator: ANA CATARINA STRAUCH
Volume / Apenso: 1 / 0
Outros números: 177/2013, 223.01.2012.020381
Valor da ação: 1.144,72

Apensos / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

Números de 1ª Instância

Não há números de 1ª instância para este processo.

Partes do Processo

Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE
 Advogado: José Rubens Thomé Günther
 Agravado: NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
13/06/2017	Processo encaminhado para o Arquivo <i>certidão de trânsito e arquivo - digital</i>
13/06/2017	Trânsito em julgado <i>transitou em julgado em 12/06/17</i>
19/05/2017	Publicado em <i>Disponibilizado em 18/05/2017 Tipo de publicação: Intimação de Acórdão Número do Diário Eletrônico: 2349</i>
18/05/2017	Prazo
18/05/2017	Expedido Certidão <i>Certidão de Publicação de Acórdão [Digital]</i>
17/05/2017	Publicado em <i>Disponibilizado em 16/05/2017 Tipo de publicação: Julgados Número do Diário Eletrônico: 2347</i>
11/05/2017	Acórdão registrado <i>Acórdão registrado sob nº 20170000325464, com 6 folhas.</i>
11/05/2017	Acórdão Finalizado <i>Acórdão Eletrônico</i>
09/05/2017	Não-Provimento
09/05/2017	Julgado <i>Negaram provimento ao recurso. V U.</i>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ2170106996. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B7.

25/02/2019

Portal de Serviços e-SAJ

458

Data	Movimento
28/04/2017	Publicado em Disponibilizado em 27/04/2017 Tipo de publicação: Próximos Julgados Número do Diário Eletrônico: 2335
17/04/2017	Publicado em Disponibilizado em 12/04/2017 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 2327
12/04/2017	Inclusão em pauta Para 09/05/2017
12/04/2017	Expedido Certidão Certidão de Publicação de Despacho [Digital]
10/04/2017	Processo encaminhado para o Processamento de Grupos e Câmaras
10/04/2017	Liminar Vistos, Trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, nos autos da "AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESA CONDOMINIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA", que move em face de NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, contra a r. decisão (cópia às fls. 44/46), que autorizou, em 2º praça, o lance mínimo no patamar de 60% do valor da avaliação do bem. Inicialmente, deve-se ponderar que o artigo 1.019, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, possibilita a atribuição do efeito suspensivo - ou o deferimento da tutela de urgência - ao agravo de instrumento, propiciando ao recorrente a antecipação do seu direito com celeridade e eficácia. Todavia, para a atribuição destes efeitos, deve-se observar a presença conjunta dos seus requisitos autorizadores, quais sejam: o fumus boni iuris e o periculum in mora. Neste diapasão, uma vez delineadas as hipóteses legais, impõe-se a concessão do efeito. Pelo contrário, estando eles ausentes, é caso de indeferimento. Assim, em análise de cognição sumária, sem adentrar no mérito da questão, diante da ausência de fundamentação relevante a demonstrar a razoabilidade do direito deduzido, NÃO concedo o efeito suspensivo ao presente agravo, ficando mantida, por ora, a decisão de Primeira Instância. Isto porque, consoante se depreende da análise desta minuta recursal, a decisão agravada seguiu estritamente o previsto no artigo 891, parágrafo único, NCPC. Sem prejuízo, VOTO Nº 7446, À MESA. A presente decisão servirá de ofício, a ser enviado pela via eletrônica. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.
07/04/2017	Conclusos para o Relator (Expedido Termo com Conclusão) Termo de Conclusão - Relator [Digital]
07/04/2017	Documentos Juntada Nº Protocolo: WPRO.17.00222267-8 Tipo da Petição: Comprova Art. 1018 NCPC Data: 03/04/2017 15:08
07/04/2017	Petição Intermediária Juntada Nº Protocolo: WPRO.17.00222267-8 Tipo da Petição: Comprova Art. 1018 NCPC Data: 03/04/2017 15:08
07/04/2017	Expedido Termo Termo de Juntada [Digital]
31/03/2017	Publicado em Disponibilizado em 30/03/2017 Tipo de publicação: Distribuídos Número do Diário Eletrônico: 2318
31/03/2017	Publicado em Disponibilizado em 30/03/2017 Tipo de publicação: Entrados Número do Diário Eletrônico: 2318
28/03/2017	Conclusos para o Relator (Expedido Termo com Conclusão) ANA CATARINA STRAUCH
28/03/2017	Distribuição por Sorteio Órgão Julgador: 42 - 27ª Câmara de Direito Privado Relator: 14704 - Ana Catarina Strauch
28/03/2017	Processo encaminhado para a Distribuição de Originários
28/03/2017	Processo Cadastrado SJ 1.2.4.1 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 3

Subprocessos e Recursos

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

Petições diversas

Data	Tipo
03/04/2017	Comprova Art. 1018 NCPC

Composição do Julgamento

Participação	Magistrado
Relator	Ana Catarina Strauch (7446)
2º	Daise Fajardo Nogueira Jacot
3º	Mourão Neto

Julgamentos

Data	Situação do julgamento	Decisão
09/05/2017	Julgado	Negaram provimento ao recurso. V. U.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069002. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2B7.



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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

459
[Handwritten signature]

CONCLUSÃO

Em **27 de fevereiro de 2019** faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. MARCELO MACHADO DA SILVA. Eu (Daniela Ducatti de Oliveira), Assistente Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Ante a interposição do recurso de apelação às fls. 336/345 e das contrarrazões apresentadas às fls. 366/369, remetam-se os autos ao E.TJSP.

Atente-se a zelosa serventia no que tange ao pedido de preferência do crédito tributário formulado pela Municipalidade às fls. 296/311, o qual deverá ser apreciado após o retorno destes autos a esta Vara de Origem.


Intimem-se.

Guarujá, 25 de fevereiro de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2BA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2BA. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS HOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962.

REMESSA

Em 13.03.19, faço a remessa destes autos ao Egrégio Tribunal de Justiça – Seção de Direito Privado - 25ª a 36ª Câmaras de Direito Privado. NADA MAIS. Eu,  (Alexander Irapoan Pereira), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevo.

460



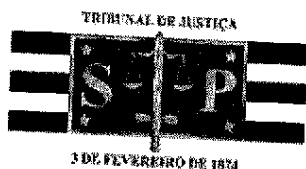
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
 SJ 2.1.3 - Serviço de Entrada de Autos de Direito Privado 3

461

TERMO DE RECEBIMENTO

Apelação Cível	Volumes	Apenso
Nº 0020381-25.2012.8.26.0223	3	0
<p style="text-align: center;">Certifico e dou fé que os presentes autos foram recebidos nesta Secretaria em 15/03/2019, sendo constituídos de:</p> <p>3 volume(s) com 460 folhas;</p> <p>0 apenso(s):</p> <p>Processos apensos Não informado</p> <p style="text-align: center;">São Paulo, 19 de março de 2019.</p> <p style="text-align: center;"> _____ Escrevente </p>		

10
 C



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 2.1.8 - Serviço de Distribuição de Direito Privado 3
Praça Namid Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 36 - CEP: 04205-050 -
São Paulo/SP

462

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Classe - Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais nº**
0020381-25.2012.8.26.0223 . Com Revisão

Entrado em: 15/03/2019

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: AI:2054802-21.2017.8.26.0000

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des^a. Ana Catarina Strauch

ÓRGÃO JULGADOR: 27^a Câmara de Direito Privado

São Paulo, 25/03/2019 10:02:44.

William Batista Rosa
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. ANA CATARINA STRAUCH.
São Paulo, 27/03/2019.

William Batista Rosa
Supervisor(a) do Serviço

464

ROSEMEIRE BRUNELLI

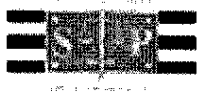
De: RENATO RODRIGUES DA SILVA
Enviado em: sexta-feira, 20 de setembro de 2019 14:37
Para: SJ 3.3.2.1 - 27 CAMARA DIREITO PRIVADO
Assunto: Enc. Penhora no rosto dos Autos nº 0020381-25.2012.8.26.0223
Anexos: Decisão-Ofício proc nº 1001736-56.2017.8.26.0223.pdf; Termo de Penhora.pdf
Prioridade: Alta

Ao (Á) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a)

Em cumprimento à Decisão proferida pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, comunico à Vossa Excelência que foi determinada penhora no Rosto dos autos sob nº 00203814-25.2012.8.26.0223 que se encontra em grau de recurso perante esta Câmara Recursal nos termos da Decisão-Ofício e Termo de Penhora que seguem em anexo.

Na oportunidade, apresento a Vossa Excelência protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente



RENATO RODRIGUES DA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível

Rua Silveira Dantas, 180 - Jardim Tejerêba - Guarujá/SP - CEP: 11440-550

Tel: (13) 4306-2950 - Ramal 211

E-mail: renators@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO-OFÍCIO

Processo Digital nº: 1001736-56.2017.8.26.0223
 Classe - Assunto: Embargos de Terceiro Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
 Embargante: Absoluta Assessoria Adm Ltda Me
 Embargado: Condomínio Edifício Mar e Monte

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1 - Fls. 171/172: defiro a penhora no rosto dos autos, diante do parecer nº 606/16 da Corregedoria Geral da Justiça declarando a desnecessidade da realização do ato através de mandado, a ser realizado mediante simples ofício ao magistrado para as anotações devidas a ser enviado em obediências ao em obediência ao artigo 113 das NSCGJ, devendo contudo, observar a realização do ato nos termos do artigo 838 do código de processo civil.

Assim sendo, **lavre-se o termo de penhora** do valor indicado de R\$ 4.527,20 (quatro mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte centavos) a ser realizada nos autos em trâmite na Quarta Vara do Cível de Guarujá/SP em grau de recurso, autos nº 0020381-25.2012.8.26.0223.

2 Após, **encaminhe-se por e-mail o termo por ofício àquele juízo** para as anotações devidas, devendo o autor providenciar o recolhimento da despesa postal nos termos do provimento nº 833/04 de 09/01/04 para expedição da carta de intimação ao executado nos termos do artigo 854, § 2º do código de processo civil, para eventual impugnação.

Servirá a presente cópia digitada como ofício, devendo a serventia digitalizar e encaminhar via e-mail, certificando-se.

Guarujá, 15 de agosto de 2019.

**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 GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejeraba - CEP 11440-900, Fone: (13)
 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **1001736-56.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**
 Embargado: **Condomínio Edifício Mar e Monte**

Em Guarujá, aos 11 de setembro de 2019, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Guarujá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS sob nº 0020381-25.2012.8.26.0223 em trâmite na 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ- SP no valor de R\$ 4.527,20 (quatro mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte centavos, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Condomínio Edifício Mar e Monte, CNPJ 57.734.816/0001-66. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ ROBERTO DA SILVA CASTRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001736-56.2017.8.26.0223 e o código 4389AA5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUJA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2BF.



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Secretaria Judiciária
Ana Catarina Strauch**

Apelação Cível - 0020381-25.2012.8.26.0223

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)
Desembargador(a).

São Paulo, 24 de setembro de 2019.

Eu, RENATA PALMIERI CUNHA, Escrevente Técnico
Judiciário, subscrevi.

46X

2

WGUA21701069962

21/07/2021 às 17:10

sob o número

0020381-25.2012.8.26.0223

e código

70FE2BF.

Para conferir o original, acesse o site

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo

0020381-25.2012.8.26.0223 e código

70FE2BF.

Para acessar os autos processuais, acesse o site

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo

0020381-25.2012.8.26.0223 e código

70FE2BF.

Para conferir o original, acesse o site

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo

0020381-25.2012.8.26.0223 e código

70FE2BF.

Para acessar os autos processuais, acesse o site

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo

0020381-25.2012.8.26.0223 e código

70FE2BF.

Para conferir o original, acesse o site

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo

0020381-25.2012.8.26.0223 e código

70FE2BF.

Para acessar os autos processuais, acesse o site

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo

468


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras de Direito Privado

REMESSA

Remeto os presentes autos ao **Serviço de Processamento do Acervo do Direito Privado 3**, tendo em vista a remoção da Desembargadora Dr^a Ana Catarina Strauch.

São Paulo, 29 de novembro de 2019.



Rosemeire Brunelli- matr. 357579
Chefe de Seção

469

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do Acervo de Direito Privado 3

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor Desembargador

DR. ALFREDO ATTÍE

São Paulo, 05 de agosto de 2020

Eu, _____, Vicente Orlando Nacarato,
matr. 304877-2, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WJJA24701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2BF.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000636336

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0020381-25.2012.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA, são apelados CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA GALLO (REVEL).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso**. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FÁBIO PODESTÁ (Presidente sem voto), TAVARES DE ALMEIDA E CAMPOS PETRONI.

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

ALFREDO ATTÍE
Relator
Assinatura Eletrônica

420



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA: GUARUJÁ
APELANTE: ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA
APELADOS: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE E OUTROS

VOTO N.º 13.162

DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão interlocutória que homologa acordo e suspende a execução. Decisão de natureza interlocutória. Exegese do artigos 203, §2º e 1.015, parágrafo único, ambos do CPC. Interposição de apelação que constitui erro grosseiro. Impossibilidade de aplicação do princípio da fungibilidade. Inadequação da via eleita. Precedentes da Corte. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Vistos.

Cuida-se de ação de cobrança de despesas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, em que homologado o acordo a que chegaram as partes, suspendendo-se a execução, pela decisão de fls. 312.

Apela a terceira interessada (fls. 336/344), sustentando, preliminarmente, o cabimento do recurso pelo terceiro prejudicado. Alega que tomou ciência da penhora e do leilão do imóvel do réu e requereu a penhora no rosto destes autos, aguardando a expropriação. Afirma que as partes realizaram acordo sem sua anuência, passando a adquirente, Absoluta Assessoria Administrativa Ltda a integrar o polo passivo da demanda, o que excluirá a possibilidade da apelante receber seu crédito. Insiste na fraude perpetrada, uma vez que a empresa é da família do próprio devedor. Entende que o acordo não poderia ter sido homologado, diante da existência de penhora no rosto dos autos em favor da apelante, insistindo na fraude à execução. Puna pela reforma da decisão.

Recurso tempestivo e preparado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Contrarrrazões do Condomínio às fls. 366/369, em que argui, preliminarmente, não conhecimento do recurso, por se tratar de peça inepta. No mérito, requer a manutenção do julgado.

É O RELATÓRIO.

Com razão o Condomínio apelado, pois o recurso não pode ser conhecido.

A decisão proferida pelo d. Juízo *a quo*, embora tenha homologado o acordo entabulado entre as partes, não extinguiu a execução, possuindo, portanto, natureza de decisão interlocutória e não de sentença, consoante conceitos expressamente dispostos no art. 203, §§1º e 2º, do CPC:

Art. 203. Os pronunciamentos do juiz consistirão em sentenças, decisões interlocutórias e despachos.

§ 1º Ressalvadas as disposições expressas dos procedimentos especiais, sentença é o pronunciamento por meio do qual o juiz, com fundamento nos arts. 485 e 487, põe fim à fase cognitiva do procedimento comum, bem como extingue a execução.

§ 2º Decisão interlocutória é todo pronunciamento judicial de natureza decisória que não se enquadre no § 1º.

O recurso de apelação, por sua vez, é aquele cabível contra a sentença (art. 1.009, *caput*, do CPC).

Contra as decisões interlocutórias proferidas na fase de cumprimento de sentença que não a extinguem, o parágrafo único do art. 1.015, do mesmo diploma processual é expresso:

Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:

(...)

Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.

492

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALFREDO ATTIE JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2BF. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS FERREIRO JUNIOR em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ2170106996. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2BF.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No caso, portanto, como a decisão foi proferida na fase de cumprimento de sentença, sem que a tenha extinguido, indiscutível a natureza de decisão interlocutória, bem como o recurso cabível que, na hipótese, era o agravo de instrumento e não a apelação.

Nesse sentido, julgados da Câmara e da Corte:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AÇÃO INDENIZATÓRIA - IMPUGNAÇÃO - JUÍZO - ACOLHIMENTO PARCIAL - DECISÃO - NATUREZA INTERLOCUTÓRIA - art. 203, §2º, do CPC - RECURSO CABÍVEL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 1.015, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC - EXECUTADO - INTERPOSIÇÃO - apelação - INADEQUAÇÃO. APELO DO EXECUTADO NÃO CONHECIDO.

(TJSP; Apelação Cível 0007107-61.2018.8.26.0068; Relator (a): Tavares de Almeida; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/04/2020; Data de Registro: 06/04/2020)

APELAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESERÇÃO - Preparo recursal recolhido de forma insuficiente. Descumprimento da ordem de complementação. Inteligência do art. 1.007, § 2º, do NCP. Pedido intempestivo de recolhimento de custas ao final, porquanto já escoado o prazo peremptório para complementação. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. Inadequação da via eleita. Insurgência contra r. decisão que acolheu parcialmente a impugnação ao cumprimento de sentença. Decisão que não extinguiu a execução e, por essa razão, tem natureza interlocutória, recorrível por meio de agravo de instrumento (art. 1.015, parágrafo único, do CPC). Inteligência dos artigos 203, § 1º e 1.009, ambos do CPC. Precedentes desta C. Corte, bem como do E. Superior Tribunal de Justiça. Recurso não conhecido por duplo fundamento.

(TJSP; Apelação Cível 0065364-80.2018.8.26.0100; Relator (a): Fábio Podestá; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 19ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/11/2019; Data de Registro: 13/11/2019)

PROCESSO CIVIL - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - REJEIÇÃO DO PEDIDO DE DESBLOQUEIO DE VALORES - Decisão interlocutória INTERPOSIÇÃO DE RECURSO DE APELAÇÃO - Erro grosseiro ante o que dispõe o art. 1.015, § único, do CPC - Cabimento de Agravo de Instrumento - Inaplicabilidade do princípio da fungibilidade. HONORÁRIOS RECURSAIS - INAPLICABILIDADE DO ART. 85, §§ 1º E 11, DO CPC AO CASO CONCRETO - Ausência de prévia fixação na decisão recorrida. PRELIMINAR ACOLHIDA RECURSO NÃO CONHECIDO.

(TJSP; Apelação Cível 0001181-42.2017.8.26.0648; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Urupês - Vara Única; Data do Julgamento: 30/07/2020; Data de Registro: 30/07/2020)

Apelação. Impugnação ao cumprimento de sentença. Juízo a quo que reconhece excesso de execução. Decisão de natureza interlocutória, vez que não extingue o feito. Recurso cabível. Agravo de instrumento.

473



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Princípio da fungibilidade. Impossibilidade. Erro grosseiro. Precedente do STJ. Recurso não conhecido.

(TJSP; Apelação Cível 0003054-48.2019.8.26.0441; Relator (a): Walter Exner; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Peruibe - 2ª Vara; Data do Julgamento: 07/07/2020; Data de Registro: 07/07/2020)

RECURSO. APELAÇÃO. INTERPOSIÇÃO CONTRA PRONUNCIAMENTO QUE, EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, ACOLHOU EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE PARA EXCLUIR LITISCONSORTES, SEM PROPICIAR A EXTINÇÃO DO PROCESSO. ATO QUE TEM NATUREZA DE DECISÃO INTERLOCUTÓRIA, A RESPEITO DO QUE NÃO EXISTE DÚVIDA OBJETIVA PARA IDENTIFICAR A FALTA DE CABIMENTO DE APELAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO. O ato que, durante a fase de cumprimento de sentença, se limita a excluir litisconsortes do processo, determinando o prosseguimento em relação a outra executada, tem natureza de decisão interlocutória. Não havendo qualquer possibilidade de dúvida objetiva a respeito do cabimento de agravo de instrumento, inviável se apresenta o conhecimento de apelação, por manifesta falta de cabimento.

(TJSP; Apelação Cível 0020398-62.2017.8.26.0554; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/07/2020; Data de Registro: 07/07/2020)

A interposição de recurso diverso constitui erro grosseiro e impossibilita o conhecimento da insurgência, inclusive pelo princípio da fungibilidade, por inexistir dúvida objetiva sobre o recurso adequado à hipótese.

Ante o exposto, não se conhece do recurso.

ALFREDO ATTÍE
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje.
Considera-se data da publicação o primeiro dia útil
subsequente.

São Paulo, 01 de Setembro de 2020.

Rodrigo Cabral de Oliveira
Escrevente Téc. Judiciário
Matrícula 120.991

475



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras de Direito Privado

476
2

0020381-25.2012.8.26.0223

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO E REMESSA DOS AUTOS

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 24/09/2020 e nesta data faço remessa dos presentes autos à 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - Foro de Guarujá.

São Paulo, 22 de outubro de 2020.

Rodrigo Cabral de Oliveira - M120991
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número-WGJAZ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2BF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2020

DESPACHO

Processo Físico nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Cumpra-se o v. Acórdão.

Manifeste-se o vencedor em termos de prosseguimento.

No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

Guarujá, 26 de novembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e o código 67000004MEFD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2C0.

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 0020381-25.2012.8.26.0223

978
Emitido em: 03/12/2020 10:40
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0451/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
07/12/2020 à 07/12/2020 - Emenda de feriado - Provimento CSM 2.538/2019 - Suspensão
08/12/2020 - Dia da Justiça - Prorrogação

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Cassius Baesso Franco Barbosa (OAB 296703/SP)
Mariana Prado Lisboa (OAB 306084/SP)
Giancarlo Melito (OAB 196467/SP)
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o v. Acórdão. Manifeste-se o vencedor em termos de prosseguimento. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

Guarujá, 3 de dezembro de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA
Escrevente Técnico Judiciário

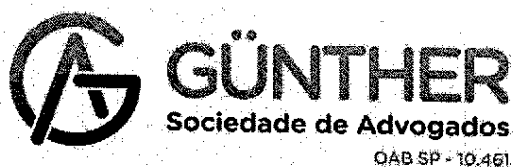
478
/

JUNTADA

Em 07 de 01 de 2021, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____;
- AR/SEED; Positivo Negativo
- Outros _____.

Que segue(m).



480

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

C1
 02/03
 -122/13

Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223
 Número de ordem 177/2013

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGJAJ21701069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2C5.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, nos autos da EXECUÇÃO movida em face de AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista o não conhecimento do recurso interposto pela terceira interessada e o seu trânsito em julgado, requerer o prosseguimento do feito com a intimação da empresa leiloeira, Lance Judicial, para designar datas para praxeamento do imóvel objeto da ação.

Requer ainda:

- a) que seja observada as determinações constantes na decisão de fls. 459 acerca da *apreciação do pleito de preferência formulado pela Municipalidade*;
- b) que seja anotado na capa dos autos a penhora de crédito de fls. 464/466, bem como seu **caráter alimentar**, possuindo preferência sobre todo e qualquer outro crédito, inclusive de natureza tributária, visto se tratar de execução de honorários advocatícios de sucumbência, conforme petição anexa.

JOSE RUBENS THOME GUNTHER
 OAB/SP - 138.165

Termos em que,
 P. Deferimento.
 Guarujá, 16 de dezembro de 2020.

ANIELE DA SILVA LIMA
 OAB/SP - 380.772

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

481


Processo nº. 1001736-56.2017.8.26.0223

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER,
advogado em causa própria, nos autos dos EMBARGOS DE TERCEIROS movido
por **AAA BUSINESS – ASSESSORIA**, vem, respeitosamente à presença de V.
Exa., tendo em vista, que o bloqueio resultou negativo, requerer a juntada da
planilha atualizada dos honorários advocatícios de sucumbência, no valor de **R\$**
4.527,20 (quatro mil e quinhentos e vinte e sete reais e vinte centavos).

Em face do exposto, requer em **caráter de**
urgência que se proceda a penhora no rosto dos autos principal (Processo nº.
0020381-25.2012.8.26.0223), até que se garanta o valor atualizado desta execução.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 03 de julho de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMÇÃO
OAB/SP - 399.704

Este documento é cópia do original assinado por JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, Juiz de Direito do Estado de São Paulo, inscrita no Conselho de Justiça de São Paulo nº 19.868 e inscrita no OAB/SP nº 138.165. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2C7.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

482

Emissão: 03/07/2019

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: AAA Business Absoluta Assessoria X Réu: Condomínio Edifício Mar e Monte
 Processo: 1001736-562017.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - ACORDO NÃO CUMPRIDO								
15/09/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 5/13 à 6/13, mais as que se venceram antecipadamente	2.769,24		69.466894	2.853,61	10,0000%	285,36	3.138,97
	Subtotal:	2.769,24			2.853,61		285,36	3.138,97
PRINCIPAL - 2 - MULTA PENAL								
03/07/2019	Multa Penal de 20%, conforme pactuado na cláusula 4ª do acordo	627,79		0	627,79	0,0000%	0,00	627,79
	Subtotal:	627,79			627,79		0,00	627,79
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
03/07/2019	Honorários advocatícios de 20%, conforme pactuado na cláusula 4ª do acordo	627,79		0	627,79	0,0000%	0,00	627,79
	Subtotal:	627,79			627,79		0,00	627,79
PRINCIPAL - 4 - CUSTAS REMANESCENTES								
03/07/2019	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	132,65		0	132,65	0,0000%	0,00	132,65
	Subtotal:	132,65			132,65		0,00	132,65

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2019 - Multiplicador do Cálculo: 71.583466 <p>JUROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2019. - Taxa: 12% ao Ano Simples. 	Total do Principal Corrigido:	4.241,84
	Total de Multas:	0,00
	Total de Juros:	285,36
	Total de Despesas Processuais:	0,00
	Subtotal:	4.527,20
	Total do Cálculo:	4.527,20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGAJ21791069962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2C7.

Foro de Guarujá
Comprovante de Remessa

Emitido em : 05/03/2021 - 15:15:48
Página: 4 de 170

Lote : 223.2021.00002185
Remetido : 05/03/2021

Origem : Cartório da 4ª Vara Cível
Destino : Jose Rubens Thome Gunther

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0020381-25.2012.8.26.0223	Procedimento Sumário	Condominio Edificio Mar e Monte x AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me	03 Volumes	

Total : 1

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : *Anielle Lira*

*Devolvido
em 27/05/21
por 2960*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2021 às 17:10, sob o número WGUA21701069962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 70FE2C8.

JUNTADA

484
J

Em 15 de junho de 2.021,
junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício _____:
- Ar/Seed; Positivo () Negativo ()
- Outros _____:

Que segue(m).

Jal

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

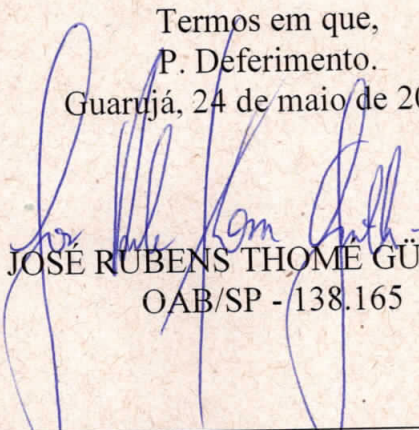
Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADM. LTDA. ME, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que já digitalizou as peças, ressalta, porém, que a numeração está equivocada a partir da página 85 e está faltando a folha 232.

físicos em digital.

Diante do exposto, requer a conversão dos autos

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 24 de maio de 2021.


JOSÉ RUBENS THOME GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0020381-25.2012.8.26.0223
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
 Requerido: AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Defiro o pedido de conversão dos presentes autos físicos em autos digitais, nos termos do Comunicado CG 466/2020.

Providencie a serventia as regularizações necessárias à conversão dos autos físicos em digital, procedendo-se na sequência, à conversão dos autos no sistema informatizado.

Após, intime-se o interessado para que providencie o agendamento por meio do sítio eletrônico do Tribunal de Justiça para retirada dos autos para digitalização.

Ressalto que o interessado deverá observar os termos do Comunicado CG 466/2020, especificamente o seu item de número "4", ao proceder à digitalização e juntada das peças nos autos digitais.

Prazo para digitalização e devolução dos autos: 30 dias.

Intime-se.

Guarujá, 07 de julho de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0197/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/07/2021. Considera-se a data de publicação em 16/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Cassius Baesso Franco Barbosa (OAB 296703/SP)
Mariana Prado Lisboa (OAB 306084/SP)
Giancarlo Melito (OAB 196467/SP)
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de conversão dos presentes autos físicos em autos digitais, nos termos do Comunicado CG 466/2020. Providencie a serventia as regularizações necessárias à conversão dos autos físicos em digital, procedendo-se na sequência, à conversão dos autos no sistema informatizado. Após, intime-se o interessado para que providencie o agendamento por meio do sítio eletrônico do Tribunal de Justiça para retirada dos autos para digitalização. Ressalto que o interessado deverá observar os termos do Comunicado CG 466/2020, especificamente o seu item de número "4", ao proceder à digitalização e juntada das peças nos autos digitais. Prazo para digitalização e devolução dos autos: 30 dias. Intime-se."

Guarujá, 15 de julho de 2021.

Aurea Pena Cabral Castor
Chefe de Seção Judiciária

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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

Certifico e dou fé que conforme comunicado conjunto 466/2020, conferi as peças digitalizadas, e as mesmas encontram-se em ordem com as fases processuais, motivo pelo qual encaminho a conclusão para futuras deliberações. Nada Mais. Guarujá, 09 de agosto de 2021



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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950,
Guaruja-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - Procedimento Sumário
Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
Rua Vereador Roberto Gelsomine, 154, Barra Funda - CEP
11410-400, Guarujá-SP
Requerido: AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me
Avenida Paulista, 2073, s/ 908 Horsa 1, Bela Vista - CEP
01311-300, Fone Com: 0000000000000000, São Paulo-SP
Despacho:

Vistos.

Tendo em vista a certidão retro e conforme determina o comunicado 466/2020, manifestem-se às partes, no prazo de 05 (cinco) dias, sobre a conversão dos autos físico em digitais, podendo proceder complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão.

Decorrido o prazo para manifestação, requeira o que de direito.

Intime-se.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0315/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/08/2021. Considera-se a data de publicação em 13/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Cassius Baesso Franco Barbosa (OAB 296703/SP)
Mariana Prado Lisboa (OAB 306084/SP)
Giancarlo Melito (OAB 196467/SP)
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão retro e conforme determina o comunicado 466/2020, manifestem-se às partes, no prazo de 05 (cinco) dias, sobre a conversão dos autos físico em digitais, podendo proceder complementação de peças ou, justificadamente, recusar a conversão. Decorrido o prazo para manifestação, requeira o que de direito. Intime-se."

Guarujá, 12 de agosto de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado, nos autos da EXECUÇÃO movida em face **AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos da petição de fls. 490, fazendo constar que às fls. 459 mencionadas na alínea “a” são às fls. 469 dos autos digitais e às fls. 464/466 citadas na alínea “b” são às fls. 474/476.

Ademais, para realização do pracemento do imóvel objeto da ação, nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, **“LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL**, inscrito sob o CNPJ N° 23.341.409/0001-77 – **www.lancejudicial.com.br** – **0800.780.8000** / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro **FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP N° 919**, **inclusive já nomeada nestes autos.**

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do Código de Processo Civil, requer que:

- a) Em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

- b) Os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- c) Os imóveis sejam livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- d) O arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “**LANCE JUDICIAL**” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 19 de agosto de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E
MONTE**, por seu procurador e advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**
movida em face **AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA
ADMINISTRATIVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos
da petição de fls. 501/502.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 16 de novembro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1 - Fls. 501/203: Intime-se a empresa leiloeira, nos termos da decisão de fls. 129/131.

2 – Sobre o pedido de preferência do crédito tributário, manifestem-se as partes. Verifique a serventia a regular intimação da municipalidade. Após, tornem conclusos. Intime-se.

Guarujá, 22 de novembro 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 0607/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Fls. 501/203: Intime-se a empresa leiloeira, nos termos da decisão de fls. 129/131. 2 Sobre o pedido de preferência do crédito tributário, manifestem-se as partes. Verifique a serventia a regular intimação da municipalidade. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Guarujá, 1 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0607/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/12/2021. Considera-se a data de publicação em 03/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Fls. 501/203: Intime-se a empresa leiloeira, nos termos da decisão de fls. 129/131. 2 Sobre o pedido de preferência do crédito tributário, manifestem-se as partes. Verifique a serventia a regular intimação da municipalidade. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Guarujá, 2 de dezembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

CERTIFICA-SE que em 03/12/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.**

Teor do ato: Vistos. 1 - Fls. 501/203: Intime-se a empresa leiloeira, nos termos da decisão de fls. 129/131. 2 Sobre o pedido de preferência do crédito tributário, manifestem-se as partes. Verifique a serventia a regular intimação da municipalidade. Após, tornem conclusos. Intime-se.

Guarujá, (SP), 03 de dezembro de 2021

Nomeação Processo 0020381-25.2012.8.26.0223

IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES <izismog@tjsp.jus.br>

Sex, 03/12/2021 18:42

Para: AUX.JURIDICO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <AUX.JURIDICO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

Boa tarde,

Em cumprimento ao determinado no processo 0020381-25.2012.8.26.0223, informo sua nomeação como gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica.

Atenciosamente,

Izis Marinho

4º Ofício Cível- Guarujá/SP

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, nos autos da AÇÃO movida em face de **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA ME**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer que seja concedido o prazo de 10 dias para manifestação do condomínio exequente acerca da preferência do crédito tributário, tendo em vista que juntará na manifestação referida o cálculo condominial e para tanto necessita de dilação do prazo para providências do cálculo.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 06 de dezembro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772



**SP
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 0020381-25.2012.8.26.0223

Foro: Foro de Guarujá

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: 07/12/2021 10:45:16

Prazo: 30 dias

Intimado: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Teor do Ato: Vistos. 1 - Fls. 501/203: Intime-se a empresa leiloeira, nos termos da decisão de fls. 129/131. 2 Sobre o pedido de preferência do crédito tributário, manifestem-se as partes. Verifique a serventia a regular intimação da municipalidade. Após, tornem conclusos. Intime-se.

Guarujá (SP), 7 de Dezembro de 2021

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO que move contra **AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMLTDA ME**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao r. despacho de fls. 504 se manifestar acerca do pedido de preferência do crédito tributário, nos seguintes termos:

O pleito de preferência no levantamento do débito fiscal pela municipalidade não merece prosperar pelas razões abaixo deduzidas:

No caso em tela, é cristalino que o Condomínio exequente detém a prevalência de direito sobre o valor de eventual arrematação, excetuando-se apenas a preferência sobre os honorários advocatícios diante do seu caráter alimentar, isso porque há que existir o concurso de credores previsto no artigo 908 do CPC, porém, atendida a teoria da isonomia entre o entre público e o particular (condomínio), ou seja, a igualdade entre os credores.

Na hipótese dos autos, o condomínio exequente, além de obter ganho de causa definitivo na pretensão deduzida, realizou a penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel, conforme decisão de fls. 73 e auto de fls. 78/84, ao passo que a Municipalidade de Guarujá tão somente informou ao juízo a existência de supostos créditos tributários.

Nas execuções fiscais citadas pela municipalidade às fls. 183/196, que supostamente embasam o pedido de preferência, apenas foram distribuídas e, em nenhuma delas consta o PEDIDO DE PENHORA do imóvel objeto do IPTU em atraso – conforme anexos, inexistindo a composição da relação processual, isto é, o autor e réu com as respectivas e indispensáveis citações do executado, sua defesa e confirmação da quantia cobrada em cada execução.

O Condomínio embasa seu pedido de preferência em recentes decisões do TJ/SP e STJ, tornando frágil a tese de que o crédito fiscal tem absoluta preferência sobre o de ordem privada e de caráter *propter rem*.

Na hipótese em comento, nenhuma penhora foi requerida e efetivada pelo Município de Guarujá em TODAS AS EXECUÇÕES FISCAIS EM CURSO cobrando IPTU's.

Assim, diante da efetivação da penhora dos direitos feita pelo Condomínio exequente nos autos (fls. 73 e 78/84) não há que se falar em preferência da municipalidade no levantamento do produto da futura arrematação.

Nesse sentido se posicionou o STJ:

“a instauração do concurso de credores pressupõe pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem, executado em outra demanda executiva (REsp nº 654779-RS – Rel. Min. Luiz Fux – DJ 28.03.2005, p. 213) tendo em vista que o concurso de preferência de que cuidam os artigos 187 do CTN e 29, parágrafo único da Lei nº 6830/80, só se dá quando instaurado o concurso creditório (devedor comerciante), hipóteses em que as Fazendas Públicas a eles não se submetem, podendo mover as suas execuções independentemente do juízo concursal. Fora dessas hipóteses, aplicam-se as disposições contidas nos artigos 612 e 711 do CPC, pelas quais se exige a pluralidade de penhoras, sendo o apurado das arrematações distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações. Assim, impõe-se a existência de prévias execução e penhora sobre o mesmo bem penhorado. Falecendo a quem não demonstre tais pressupostos aptidão para pretender a satisfação do crédito, que alega possuir, contra o executado” (REsp nº 33.902-SP- Tel. Min. César Astor Rocha – DJ 18.04.1994)

98.2015.8.26.000, decidiu:

O TJSP apreciando o Agravo nº 2206490-

Agravo de instrumento. Ação de indenização por dano material. Cumprimento de sentença. Imóvel levado à leilão. Pedido da Municipalidade de preferência para satisfação do crédito tributário. Indeferimento. Ausência de penhora por parte da Prefeitura sobre o bem. Impossibilidade. Concurso de credores. Art. 711, CPC. Necessidade de prévia instauração de ação de execução e de realização de penhora do bem a ser alienado, para poder ser exercido o direito de preferência no concurso de penhoras, ainda que se trate de credor preferencial. Pedido alternativo para que o arrematante pague o débito tributário. Impossibilidade de

responsabilização do arrematante por débitos anteriores à arrematação. Inteligência do art. 130, parágrafo único, do CTN. Forma de aquisição originária, em que o bem deve vir livre e desembaraçado de ônus. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2206490-98.2015.8.26.0000; Relator (a): Francisco Occhiuto Júnior; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2016; Data de Registro: 28/03/2016)

Referida decisão foi confirmada do AResp nº 1.034.424 SP (2016/0331718-2), definindo: “[...] A municipalidade não comprova a existência de penhora nos autos da execução proposta, o que implica em considerar a inexistência de concurso de penhoras instaurado. A existência de execução fiscal que dê suporte à penhora é, assim, condição necessária a que possa o ente político opor o direito de preferência de seu crédito tributário, em relação a outros de natureza diversa [...]”

Não sendo o entendimento de Vossa Excelência, o que se admite apenas por amor ao debate, requer que seja fixada data base para correção do crédito tributário habilitado, isso porque a correção e juros aplicados são diários e absurdos.

As diversas oportunidades concedidas para a Municipalidade apresentar o crédito tributário atualizado apenas a beneficia, pois aplica correções exorbitantes e diárias nos débitos, prejudicando diretamente eventual saldo para o Condomínio.

Assim, a fim de evitar enriquecimento ilícito por parte da Municipalidade com correções diárias, prejudicando o crédito do condomínio, requer que seja fixada data limite para correção do crédito tributário habilitado, por exemplo, até a assinatura do auto de arrematação. No caso de eventual transferência para as execuções fiscais, após superada a discussão, poderá ser aplicada apenas a correção bancária entre a data de assinatura do auto de arrematação e o efetivo envio de valores.

Nesta linha de raciocínio evitar-se-á enriquecimento sem causa previsto no artigo 884 do Código Civil, com correções exorbitante e diárias.

No mais, junta o débito gerado pelo imóvel objeto da ação, no valor de **R\$ 134.936,19** (cento e trinta e quatro mil, novecentos e trinta e seis reais e dezenove centavos) referente:

a) acordo não cumprido.....	R\$	80.863,43
b) multa de 20%.....	R\$	16.172,69
c) honorários advocatícios de 20%.....	R\$	16.172,69
d) quotas condominiais.....	R\$	18.046,00
e) honorários advocatícios – 10%.....	R\$	1.804,60
f) custas e despesas processuais.....	R\$	527,55
<u>g) custas remanescentes.....</u>	<u>R\$</u>	<u>1.349,23</u>
VALOR TOTAL.....	R\$	134.936,19

O débito atual de IPTU representa o valor de **R\$ 73.466,33** (setenta e três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e três centavos), conforme busca no sistema da municipalidade.

Além disso, há nos autos a **penhora do crédito de honorários advocatícios oriunda do processo nº 1001736-56.2017.8.26.0223 (fls.476)**, a qual possui natureza alimentar e deverá ser atualizada até o efetivo pagamento, porém para o mês de dezembro/2021 representa a quantia de **R\$ 6.676,73**.

DIANTE DO EXPOSTO, a Prefeitura de Guarujá **não faz jus a preferência no levantamento do produto da arrematação**, REQUERENDO, que seja observada a seguinte ordem preferencial de liberação do produto da futura e eventual arrematação:

1º - patrono do exequente - ref. honorários advocatícios (itens “c” e “e”) no valor total de.....	R\$ 17.977,29
2º - patrono do exequente – ref. honorários advocatícios oriundos da penhora dos autos 1001736-56.2017.8.26.0223.....	R\$ 6.676,73
3º - condomínio exequente (itens “a”, “b”, “d”, “f” e “g”) no valor total de.....	R\$ 116.958,90
4º - municipalidade (após comprovado os créditos) no valor total de.....	R\$ 78.466,33

A **preferência dos honorários advocatícios sobre o crédito tributário se dá em razão da natureza alimentar**, nos termos do artigo 85, §14 do CPC, tendo preferência sobre os demais créditos, inclusive tributário (IPTU).

A Suprema Corte já se posicionou por meio do RE 470.407-DF no sentido de que os honorários advocatícios têm natureza alimentar, não sendo exaustiva a definição contida no artigo 100, §1-A da CF.

Nessa linha os Tribunais e o STJ têm decidido.

Vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO CONTRA DECISÃO QUE DETERMINOU O PAGAMENTO DOS CREDORES OBSERVANDO A ORDEM DE PREFERÊNCIA NELA ESTABELECIDADA. VERBA ADVOCATÍCIA. NATUREZA ALIMENTAR DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JÁ RECONHECIDA PELOS TRIBUNAIS SUPERIORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRABALHISTA SOBRE QUALQUER OUTRO, INCLUSIVE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO COM ESSE FIM. A remuneração do advogado pelo serviço jurídico prestado tem caráter alimentar, seja sucumbencial, seja contratual, conforme iterativa jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ). No julgamento do REsp 1.152.218- RS, que seguiu o rito dos recursos repetitivos (art. 543-C, do Código de Processo Civil), ficou decidido que os honorários advocatícios são créditos de natureza alimentar, equiparados a créditos trabalhistas. Referido entendimento deve ser aplicável analogicamente ao caso em questão. O Supremo Tribunal Federal, aliás, editou da Súmula Vinculante nº 47, reconhecendo a natureza alimentar dos honorários advocatícios. Se os honorários advocatícios é atribuída a natureza de crédito trabalhista, preferirá a qualquer outro,

inclusive ao crédito tributário conforme disposição contida no art. 186 do Código Tributário Nacional. (TJ SP – AI nº. 2201849-67.2015.8.26.0000 – 31ª Câmara. Direito Privado – Des. Relator Adilson de Araújo – J. 10/11/2015)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA - Cumprimento de sentença Crédito proveniente de honorários advocatícios sucumbenciais Verba de caráter alimentar Preferência sobre quaisquer créditos, inclusive os de natureza tributária que, por sua vez, tem preferência sobre o proveniente de despesas condominiais, independente de execução em curso ou penhora anterior sobre o imóvel Arts. 130 e 186 do CTN - Levantamento do valor do crédito condicionado à autorização do Juízo Fiscal - Recurso parcialmente provido, com observação.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2198927-14.2019.8.26.0000; Relator (a): Melo Bueno; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/11/2019; Data de Registro: 21/11/2019) grifo nosso

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. FASE DE PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Agravo de Instrumento nº 2215671-84.2019.8.26.0000 -Voto nº 9 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Preliminar de nulidade da decisão por ausência de fundamentação afastada. Decisão agravada que expôs claramente as razões de decidir. Mérito. Arrematação do imóvel gerador do débito condominial. Crédito de natureza tributária tem preferência em relação a todos os demais, exceto o trabalhista. Art. 186 do CTN. Honorários advocatícios que têm natureza alimentar e equiparam-se às verbas trabalhistas, por expressa previsão legal, diante do advento do NCPC, Art. 85, § 14. Precedente do STJ. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSOPROVIDO EM PARTE.” (AI 0034310-18.2012.8.26.0000, 25ª C., Rel. Des. AZUMANISHI, j. em 07/12/2017) grifo nosso

TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA DOS CRÉDITOS CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. ART. 186, CAPUT, DO CTN. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NATUREZA ALIMENTAR. ERESP 706.331/PR. EQUIPARAÇÃO A CRÉDITOS TRABALHISTAS. PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. 1. A Corte Especial, ao julgar os EREsp 706.331/PR (Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 20.02.2008, DJ 31.03.2008), fixou o entendimento de que os honorários advocatícios, contratuais ou sucumbenciais, têm natureza alimentar. Embora o precedente refira-se à qualificação dos honorários para fins de emissão de precatório, aquele Colegiado prestigiou o paradigma que cuidou especificamente da ordem de preferência dos créditos contra devedor solvente. (REsp 608028/MS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, j. 28.06.2005, DJ 12.09.2005) Ademais, o voto-condutor dos EREsp 706.331/PR expressamente equiparou os honorários aos créditos trabalhistas. 2. Os honorários advocatícios, equiparados aos créditos trabalhistas, preferem aos créditos tributários, nos termos do art. 186, caput, do CTN. 3. Recurso Especial provido (STJ - REsp: 941652 RS 2007/0082242-7, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 19/03/2009, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: 20090420 - DJe 20/04/2009)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS E CONTRATUAIS. NATUREZA ALIMENTAR. PRECEDENTES. INOVAÇÃO NAS RAZÕES DO AGRAVO REGIMENTAL. IMPOSSIBILIDADE. 1. Esta Corte Superior já decidiu que os honorários advocatícios, sejam contratuais ou sucumbenciais, têm natureza alimentícia, devendo, por consequência, ser inseridos na exceção do artigo d, caput, da [Constituição Federal](#). 2. Em sede de agravo regimental, não se conhece de alegações estranhas às razões do recurso especial, por vedada a inovação de fundamento. 3. Agravo regimental improvido.

(STJ - AgRg no REsp 1153539 / PR - Órgão Julgador: Primeira Turma - Relator: Ministro Hamilton Carvalhido - DJe de 17/05/2010 - Decisão: Unânime)

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp n. 1.219.219/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011)

Assim, REQUER AINDA:

- a) que em eventual arrematação a liberação do produto seja realizada na ordem preferencial supracitada, observada a preferência dos honorários advocatícios diante da sua natureza alimentar, inclusive sobre o crédito tributário;
- b) que seja limitada a correção do crédito tributário habilitado nos autos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 23 de dezembro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772



Visualizar CDAs

Visualizar autos

Peticionar

1502232-62.2016.8.26.0223

Classe

Execução Fiscal

Assunto

Dívida Ativa

Foro

Foro de Guarujá

Vara

Vara da Fazenda Pública

[^ Mais](#)

PARTES DO PROCESSO

Exeqte PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Exectdo Alberto Tassinari Quaranta

Exectda Absoluta Assessoria Adm Ltda Me

[^ Recolher](#)

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
26/11/2019	AR Negativo Juntado - Desconhecido <i>Juntada de AR : AR103215122TJ Situação : Desconhecido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior Destinatário : Absoluta Assessoria Adm Ltda Me</i>
26/11/2019	AR Negativo Juntado - Desconhecido <i>Juntada de AR : AR103215119TJ Situação : Desconhecido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior Destinatário : Alberto Tassinari Quaranta</i>
19/11/2019	Carta de Citação Expedida <i>Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior</i>
19/11/2019	Carta de Citação Expedida <i>Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior</i>
19/11/2019	Recebida a Petição Inicial <i>Vistos. CITE-SE o(a) executado(a) para que, no prazo de 05 (cinco) dias, efetue o pagamento do débito, valor este a ser corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento, acrescido de multa, juros e honorários advocatícios, que ora ficam fixados em 10% (dez por cento), além das custas judiciais e processuais, ou, em igual prazo, ofereça bens à penhora, sob pena de serem penhorados tantos bens quantos bastem para a garantia da execução, ficando CIENTE de que o prazo para oposição de embargos é de 30 (trinta) dias, contados da intimação da constrição (art. 16, da Lei 6830/80), valendo a citação para todos os termos e atos legais do processo, até final liquidação. Intime-se.</i>
18/11/2019	Conclusos para Decisão
17/10/2016	Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

[^ Recolher](#)

PETIÇÕES DIVERSAS

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.





AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



Visualizar CDAs

Visualizar autos

Peticionar

1515596-38.2015.8.26.0223

Classe

Execução Fiscal

Assunto

Dívida Ativa

Foro

Foro de Guarujá

Vara

Vara da Fazenda Pública

Juiz

Cândido Alexandre Munhóz Pérez

[Mais](#)

PARTES DO PROCESSO

Exeqte PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Exectdo Alberto Tassinari Quaranta

[Mais](#)

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
13/09/2018	AR Positivo Juntado <i>Juntada de AR : AR833304531TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior Destinatário : Alberto Tassinari Quaranta Diligência : 13/09/2018</i>
06/09/2018	Carta de Citação Expedida <i>Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior</i>
06/09/2018	Recebida a Petição Inicial <i>Vistos. CITE-SE o(a) executado(a) para que, no prazo de 05 (cinco) dias, efetue o pagamento do débito, valor este a ser corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento, acrescido de multa, juros e honorários advocatícios, que ora ficam fixados em 10% (dez por cento), além das custas judiciais e processuais, ou, em igual prazo, ofereça bens à penhora, sob pena de serem penhorados tantos bens quantos bastem para a garantia da execução, ficando CIENTE de que o prazo para oposição de embargos é de 30 (trinta) dias, contados da intimação da constrição (art. 16, da Lei 6830/80), valendo a citação para todos os termos e atos legais do processo, até final liquidação. Intime-se.</i>
03/09/2018	Conclusos para Decisão
10/12/2015	Distribuído Livrementemente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

PETIÇÕES DIVERSAS

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



[Visualizar CDAs](#)[Peticionar](#)

0502326-95.2014.8.26.0223

Classe

Execução Fiscal

Assunto

Dívida Ativa

Foro

Foro de Guarujá

Vara

Vara da Fazenda Pública

[^ Mais](#)

PARTES DO PROCESSO

Exeqte	Prefeitura Municipal de Guaruja Advogado: Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
--------	--

Exectda	Alberto Tassinari Quaranta
---------	----------------------------

Exectda	Absoluta Assessoria Adm Ltda Me
---------	---------------------------------

[^ Recolher](#)

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
22/10/2014	Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

PETIÇÕES DIVERSAS

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



Visualizar CDAs

Peticionar

0017316-22.2012.8.26.0223

Classe
Execução FiscalAssunto
IPTU/ Imposto Predial e Territorial UrbanoForo
Foro de GuarujáVara
Vara da Fazenda PúblicaJuiz
Cândido Alexandre Munhóz Pérez[Mais](#)

PARTES DO PROCESSO

Repte Fazenda Municipal de Guarujá

Reqdo Alberto Tassinari Quaranta

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
04/08/2017	Ato Ordinatório - Não Publicável <i>Intimação da(o) exequente para que se manifeste sobre o resultado do AR negativo.Nada Mais.</i>
03/08/2017	AR Negativo Juntado
10/02/2015	Serventuário <i>(MA7) - Jt carta devolvida - FMG - Ato ordinatório</i>
19/09/2014	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente à movimentação foi alterado para 18/07/2014 devido à alteração da tabela de feriados</i>
14/06/2014	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente à movimentação foi alterado para 15/07/2014 devido à alteração da tabela de feriados</i>
30/05/2014	Autos no Prazo <i>Aguardando devolução de A.R.(cx. 14/07/2014) -</i> Vencimento: 18/07/2014
29/05/2014	Carta de Citação Expedida <i>Carta - Citação - Execução Fiscal</i>
16/04/2014	Serventuário <i>(MS6) - SM INI - carta FMG</i>
31/01/2014	Serventuário <i>MS5 - SM INIC MAND - FMG - (2º ANDAR - SALA MARIO)</i>
14/06/2013	Mudança de Classe Processual
27/05/2013	Aguardando Providências <i>Aguardando Providências - SM Mand Cit Imo Prat. U-4 1º andar Aguardando Providências - SM Mand Cit Imo Prat. U-4 1º andar</i>
08/11/2012	Aguardando Expedição <i>Aguardando Expedição - Sm Mand Cit Imo (Sala Luiz)* Aguardando Expedição - Sm Mand Cit Imo (Sala Luiz)*</i>
01/11/2012	Retorno do Setor <i>Recebido da cls ao escrevente - sala verde Recebido da cls ao escrevente - sala verde</i>
25/10/2012	Conclusos <i>Conclusos para despacho inicial ** Conclusos para despacho inicial</i>
02/10/2012	Recebimento de Carga <i>Recebimento de Carga sob nº 8653203</i>
02/10/2012	Carga à Vara Interna <i>Carqa à Vara Interna sob nº 8653203 - Local Oriqem: 1156-Distribuidor(Fórum de Guarujá) Local Destino: 1163-SAF - Setor de Anexo</i>





PETIÇÕES DIVERSAS

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

HISTÓRICO DE CLASSES

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
01/10/2012	Inicial	Execução Fiscal	Cível	-
14/06/2013	Evolução	Execução Fiscal	Cível	-



Visualizar CDAs

Peticionar

0505503-43.2009.8.26.0223

Classe

Execução Fiscal

Assunto

IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Foro

Foro de Guarujá

Vara

Vara da Fazenda Pública

Juiz

Cândido Alexandre Munhóz Pérez

[Mais](#)

PARTES DO PROCESSO

Reqte Prefeitura Municipal de Guarujá
Advogada: Sueli Ciurlin

Reqdo Alberto Tassinari Quaranta

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
12/09/2014	Serventuário <i>Aguardar - Intermediária Revisada (CX. IR - SET./14) - Térreo</i>
04/04/2014	Serventuário <i>Cx.API Abril/2014 - aguarda remessa da petição intermediária (térreo) - prateleira Balcão.</i>
02/04/2014	Recebidos os Autos do Advogado <i>autos entregue na Serventia (sala de triagem - 1º andar)</i>
29/05/2013	Mudança de Classe Processual
17/05/2013	Carga Outro <i>Carga Outro sob nº 9584193 - Destino: Dr. ANA PAULA SOARES MANSSINI OAB/SP 233.071 Local Origem: 1163-SAF - Setor de Anexo Fiscal(Fórum de Guarujá) Data de Envio: 17/05/2013 Previsão de Retorno: Sem prev. retorno Vol.: Todos Obs: Dr. ANA PAULA SOARES MANSSINI OAB/SP 233.071</i>
26/04/2013	Aguardando Manifestação do Autor <i>Aguardando Manifestação do Autor - Cx. Intimação Pessoal da FMG (Cx. Drª Ana Paula)*</i>
19/04/2013	Juntada de Mandado <i>Juntada do Mandado - sala verde\\</i>
01/11/2012	Juntada de Mandado <i>Juntada do Mandado - Jt. Mandados fmg ? outubro/12 (local físico: prateleira ?J 45?)</i>
24/07/2012	Aguardando Prazo <i>Aguardando Prazo- cx 21/08/12 Aguardando Prazo- cx 21/08/12</i>
23/07/2012	Retorno do Setor <i>Recebido da cls ao Clóvis ** Recebido da cls ao Clóvis</i>
04/07/2012	Remessa ao Setor <i>Remetido a reprografia externa - provimento 04/2007 Dr Ana Paula (livro de carga rápida fls. 61)</i>
03/07/2012	Conclusos para Despacho <i>Conclusos para Despacho em 04/07/12. Em seguida, os autos irão para o Clóvis fazer carga do mandado com urgência</i>
26/04/2011	Recebimento de Carga <i>Recebimento de Carga sob nº 6084408</i>
19/04/2011	Carga à Vara Interna <i>Carga à Vara Interna sob nº 6084408 - Local Origem: 1156-Distribuidor(Fórum de Guarujá) Local Destino: 1163-SAF - Setor de Anexo Fiscal(Fórum de Guarujá) Data de Envio: 19/04/2011 Data de Recebimento: 26/04/2011 Previsão de Retorno: Sem prev. retorno Vol.: Todos</i>



PETIÇÕES DIVERSAS

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

HISTÓRICO DE CLASSES

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
01/05/2012	Inicial	Execução Fiscal (em geral)	Cível	-
01/05/2012	Correção	Execução Fiscal	Cível	-
29/05/2013	Evolução	Execução Fiscal	Cível	-

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 15/12/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - ACORDO NÃO CUMPRIDO									
15/09/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 5/13 à 6/13, mais as que se venceram antecipadamente	48.000,00		69.466894	58.175,13	15/09/2018	39,00000%	22.688,30	80.863,43
Subtotal:		48.000,00			58.175,13			22.688,30	80.863,43
PRINCIPAL - 2 - MULTA									
15/12/2021	Multa Penal de 20%, conforme pactuado na cláusula 8ª do acordo	16.172,69		0	16.172,69	15/12/2021	0,00000%	0,00	16.172,69
Subtotal:		16.172,69			16.172,69			0,00	16.172,69
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
15/12/2021	Honorários Advocatícios de 20%, conforme pactuado na cláusula 8ª do acordo	16.172,69		0	16.172,69	15/12/2021	0,00000%	0,00	16.172,69
Subtotal:		16.172,69			16.172,69			0,00	16.172,69
PRINCIPAL - 4 - QUOTAS CONDOMINIAIS									
10/07/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.29366	348,39	10/07/2018	41,00000%	145,69	501,04
10/08/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.466894	347,52	10/08/2018	40,00000%	141,78	496,25
10/09/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.466894	347,52	10/09/2018	39,00000%	138,24	492,71
10/10/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.675294	346,48	10/10/2018	38,00000%	134,29	487,69
10/11/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias + Arrec. 13º salário e encargos	347,21	2%	69.953995	417,88	10/11/2018	37,00000%	157,70	583,93
10/12/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias + Arrec. 13º salário e encargos	347,21	2%	69.77911	418,92	10/12/2018	36,00000%	153,82	581,11
10/01/2019	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.8768	345,48	10/01/2019	35,00000%	123,33	475,71
10/02/2019	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	70.128356	344,24	10/02/2019	34,00000%	119,38	470,50
10/03/2019	Condomínio + Reforma corredores e escadarias + Homologações	342,17	2%	70.507049	408,58	10/03/2019	33,00000%	137,52	554,27
10/04/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.049953	340,59	10/04/2019	32,00000%	111,16	458,56
10/05/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.476252	338,56	10/05/2019	31,00000%	107,05	452,38
10/06/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.583466	338,05	10/06/2019	30,00000%	103,44	448,25
10/07/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.590624	338,02	10/07/2019	29,00000%	99,98	444,76
10/08/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.662214	337,68	10/08/2019	28,00000%	96,44	440,87
10/09/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.748208	337,28	10/09/2019	27,00000%	92,88	436,90
10/10/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.712333	337,45	10/10/2019	26,00000%	89,48	433,67
10/11/2019	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos + Arrec. fundo de reserva	346,07	2%	71.741017	406,13	10/11/2019	25,00000%	103,56	517,81
10/12/2019	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos + Arrec. fundo de reserva	346,07	2%	72.128418	403,95	10/12/2019	24,00000%	98,88	510,90
10/01/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	277,57	2%	73.008384	320,09	10/01/2020	23,00000%	75,09	401,58
10/02/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	277,57	2%	73.147099	319,48	10/02/2020	22,00000%	71,68	397,54
10/03/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	277,57	2%	73.271449	318,94	10/03/2020	21,00000%	68,31	393,62

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 15/12/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/04/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva + Homologações	347,78	2%	73.403337	398,89	10/04/2020	20,0000%	81,37	488,23
10/05/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva + Homologações	347,78	2%	73.234509	399,81	10/05/2020	19,0000%	77,48	485,28
10/06/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva + Homologações	347,78	2%	73.051422	400,82	10/06/2020	18,0000%	73,58	482,41
10/07/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	289,95	2%	73.270576	333,17	10/07/2020	17,0000%	57,77	397,60
10/08/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	289,95	2%	73.592966	331,71	10/08/2020	16,0000%	54,13	392,47
10/09/2020	Condomínio	259,94	2%	73.8579	296,31	10/09/2020	15,0000%	45,33	347,56
10/10/2020	Condomínio + Homologações	322,89	2%	74.500463	364,89	10/10/2020	14,0000%	52,10	424,28
10/11/2020	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos	305,81	2%	75.163517	342,54	10/11/2020	13,0000%	45,42	394,81
10/12/2020	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos	305,81	2%	75.87757	339,32	10/12/2020	12,0000%	41,53	387,63
10/01/2021	Condomínio	259,94	2%	76.985382	284,27	10/01/2021	11,0000%	31,89	321,84
10/02/2021	Condomínio	259,94	2%	77.193242	283,50	10/02/2021	10,0000%	28,91	318,08
10/03/2021	Condomínio	259,94	2%	77.826226	281,20	10/03/2021	9,0000%	25,81	312,63
10/04/2021	Condomínio + Homologações + Recomposição de caixa	333,45	2%	78.495531	357,65	10/04/2021	8,0000%	29,18	393,98
10/05/2021	Condomínio + Homologações + Recomposição de caixa	333,45	2%	78.793814	356,29	10/05/2021	7,0000%	25,43	388,84
10/06/2021	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	79.550234	332,14	10/06/2021	6,0000%	20,32	359,10
10/07/2021	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	80.027535	330,16	10/07/2021	5,0000%	16,83	353,59
10/08/2021	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	80.843815	326,82	10/08/2021	4,0000%	13,33	346,68
10/09/2021	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	81.55524	323,97	10/09/2021	3,0000%	9,91	340,35
10/10/2021	Condomínio + Homologações + Recomposição de caixa	338,44	2%	82.533902	345,24	10/10/2021	2,0000%	7,04	359,18
10/11/2021	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos + Recomposição de caixa	374,69	2%	83.491295	377,83	10/11/2021	1,0000%	3,85	389,23
10/12/2021	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos + Recomposição de caixa	374,69	2%	0	374,69	10/12/2021	0,0000%	0,00	382,18
Subtotal:		12.901,44			14.642,45			3.110,91	18.046,00

PRINCIPAL - 5 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

15/12/2021	Honorários advocatícios - 10%	1.804,60		0	1.804,60	15/12/2021	0,0000%	0,00	1.804,60
Subtotal:		1.804,60			1.804,60			0,00	1.804,60

PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

14/05/2019	Diligência de oficial de justiça	223,50		71.476252	263,26	14/05/2019	31,0000%	81,61	344,87
30/10/2019	Consulta de processos em São Paulo	123,50		71.712333	144,99	30/10/2019	26,0000%	37,69	182,68
Subtotal:		347,00			408,25			119,30	527,55

PRINCIPAL - 7 - CUSTAS REMANESCENTES

15/12/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	1.349,23		0	1.349,23	15/12/2021	0,0000%	0,00	1.349,23
Subtotal:		1.349,23			1.349,23			0,00	1.349,23

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 15/12/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
 Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 108.725,04			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 292,64			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/12/2021						Total de Juros: 25.918,51			
- Multiplicador do Cálculo: 84.192621						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 134.936,19			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/12/2021.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
OBSERVAÇÕES:									
- Apartamento nº. 57 - Monte									
						Total do Cálculo: 134.936,19			



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário ALBERTO TASSINARI QUARANTA
Compromissário(s) ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME
Identificação da Dívida IPTU - 0-0052-021-179
Valor Total Devido R\$ 78.466,33

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
0	2006	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	38913/2008	974,40	438,48	4.087,01	1.218,00	6.717,89	671,78	12,09	7.401,76	033404/2009
<i>Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503</i>														
0	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	76882/2008	1.007,40	442,20	3.858,82	1.203,89	6.512,31	651,23	0,00	7.163,54	033404/2009
<i>Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503</i>														
0	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	2592/2009	1.049,33	441,84	3.589,96	1.159,73	6.240,86	624,08	0,00	6.864,94	033404/2009
<i>Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503</i>														
0	2009	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	44216/2009	1.125,12	442,56	3.330,63	1.088,10	5.986,41	598,64	13,87	6.598,92	1317/12
<i>Proc. Unificado: 00173162220128260223</i>														
0	2010	2010	Imp. Predial	Execut Cód 9	2156/2010	1.122,02	422,88	2.928,77	992,76	5.466,43	546,64	0,00	6.013,07	1317/12
<i>Proc. Unificado: 00173162220128260223</i>														
0	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	39886/2011	1.198,22	429,12	2.714,79	947,72	5.289,85	528,98	0,00	5.818,83	1317/12
<i>Proc. Unificado: 00173162220128260223</i>														
0	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	8441/2012	1.277,64	429,84	2.460,84	871,63	5.039,95	503,99	24,40	5.568,34	005211/2014
<i>Proc. Unificado: 05023269520148260223</i>														
0	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	18361/2013	1.353,48	431,16	2.209,94	802,42	4.797,00	479,70	0,00	5.276,70	005211/2014



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

0	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	1951/2015	1.428,58	432,12	1.955,56	732,26	4.548,52	454,85	19,33	5.022,70	<i>Proc. Unificado: 05023269520148260223</i>
0	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	4231/2016	1.447,02	411,72	1.616,19	611,89	4.086,82	408,68	19,33	4.514,83	<i>Proc. Unificado: 15155963820158260223</i>
0	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	2645/2017	1.596,41	411,84	1.369,69	463,35	3.841,29	384,12	17,85	4.243,26	<i>Proc. Unificado: 15022326220168260223</i>
0	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	2704/2018	1.731,60	412,80	1.124,88	332,44	3.601,72	360,17	16,16	3.978,05	<i>Proc. Unificado: 15110957020178260223</i>
0	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	2604/2019	1.820,39	413,40	878,52	246,83	3.359,14	335,91	0,00	3.695,05	<i>Proc. Unificado: 15135157720198260223</i>
0	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	2450/2020	1.919,57	413,64	630,84	148,97	3.113,02	311,30	15,55	3.439,87	<i>Proc. Unificado: 15135157720198260223</i>
0	2020	2020	Imp. Predial	Simples	2805/2021	1.995,09	413,88	382,88	74,62	2.866,47	0,00	0,00	2.866,47	<i>Proc. Unificado: 15150579620208260223</i>
Total						21.046,27	6.387,48	33.139,32	10.894,61	71.467,68	6.860,07	138,58	78.466,33	
TOTAL EM DÉBITO													78.466,33	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 23/12/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: AAA Business Absoluta Assessoria X Réu: Condomínio Edifício Mar e Monte
 Processo: 1001736-562017.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - ACORDO NÃO CUMPRIDO									
15/09/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 5/13 à 6/13, mais as que se venceram antecipadamente	2.769,24		69.466894	3.356,26	15/09/2018	39,0000%	1.308,94	4.665,20
Subtotal:		2.769,24			3.356,26			1.308,94	4.665,20
PRINCIPAL - 2 - MULTA PENAL									
23/12/2021	Multa Penal de 20%, conforme pactuado na cláusula 4ª do acordo	933,04		0	933,04	23/12/2021	0,0000%	0,00	933,04
Subtotal:		933,04			933,04			0,00	933,04
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
23/12/2021	Honorários advocatícios de 20%, conforme pactuado na cláusula 4ª do acordo	933,04		0	933,04	23/12/2021	0,0000%	0,00	933,04
Subtotal:		933,04			933,04			0,00	933,04
PRINCIPAL - 4 - CUSTAS REMANESCENTES									
23/12/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	145,45		0	145,45	23/12/2021	0,0000%	0,00	145,45
Subtotal:		145,45			145,45			0,00	145,45

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/12/2021
- Multiplicador do Cálculo: 84.192621

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/12/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Total do Principal Corrigido:	5.367,79
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	1.308,94
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	6.676,73

Total do Cálculo: **6.676,73**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E
MONTE**, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da
AÇÃO que move contra **AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADM
LTDA ME**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos da petição
de fls. 511/530 **protocolada em DEZEMBRO/2021**.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 25 de março de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP.

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550 e/ou Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, honrado(s) com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 nos autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** move em face de **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação das partes, requerer o que segue:

1. Prefacialmente, cumpre informar que o e-mail deste Gestor de Leilões é contato@lancejudicial.com.br, por conta que não houve a intimação correta acarretou o atraso da juntada do edital de Hasta Pública.

2. Diante do exposto, requer a juntada da minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará



em **13/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Guarujá/SP.

6. Requer a juntada dos débitos tributários atualizados que recaem, sobre o bem imóvel, obtidos em 03/2022 no site da Prefeitura.

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

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

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

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

EXECUTADO:

NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA,

Rua Cunha Gago, nº 96, Pinheiro, São Paulo-SP

TITULARES DE DOMÍNIO:

ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA e JULIANA CARATIN QUARANTA

Rua Correia Dias, nº 476, Bl. A, ap. 51, Paraíso, São Paulo-SP.

INDISPONIBILIDADE:

MM. Juízo de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, processo nº 0178936-24.2012.8.26.0100

11. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 29 de março de 2022.


LANCE JUDICIAL
Sistema de leilões judiciais


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, bem como da terceira interessada, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ e ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA**, por fim titulares de domínio **ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA e JULIANA CARATIN QUARANTA**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223**, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550 e/ou Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - www.lancejudicial.com.br (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Vereador Roberto Gelsomini, nº 154, Guarujá-SP. Ed. Monte (Bloco B) apto. 57.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação presente, no valor de **R\$ 134.936,19 (dez/21)**. Constatam débitos do processo 1001736-56.2017.8.26.0223, no valor de **R\$ 6.676,73 (dez/21)**. Constatam débitos da dívida ativa no valor de **R\$ 89.501,98 (m A** hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até



o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo (a) leiloeiro (a) público e pelo(a) arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Monte (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154,



nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº 119, localizada no subsolo do edifício. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0052-021-179. Matriculado no CRI de Guarujá-SP sob o nº 84.718.**

Obs.: Compromisso de compra e venda fls. 14/18.

ÔNUS: Av. 04 Indisponibilidade expedida pela 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, processo nº 0178936-24.2012.8.26.0100.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto. Praia da Pitangueiras. A. útil 46,50mts². A. tot. 68,99mts². Guarujá-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 290.672,15 (duzentos e noventa mil, seiscentos e setenta e dois reais e quinze centavos) para mar/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 29 de março de 2022.

Dr. Marcelo Machado da Silva

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

84718

Ficha

01

Guarujá, 27 de abril de 1999

Imóvel: Apartamento no. 57, localizado no 5o. andar ou 7o. pavimento do EDIFÍCIO MONTE (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini no. 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem no. 119, localizada no sub-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 0-0052-021-179.

Proprietária: CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA, com sede na rua Asdrubal do Nascimento no. 204, 1o. andar, conj. 12, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 47.686.522/0001-52.

Registro Anterior: R.07(aquisição) de 17 de fevereiro de 1988, e R.12(especificação de condomínio) de 12 de setembro de 1989, ambos da matrícula no. 1.035, deste Cartório.

Escrevente

R. 01

27 de abril de 1999

Por escritura de 31 de março de 1999, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP, do livro 941, fls. 013, a CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA (firma encerrada), acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito, a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, brasileiro, administrador de empresas, RG. no. 2.916.597-SSP-SP, e CPF/MF no. 022.223.028-20, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARILDA CARATIN QUARANTA, brasileira, professora, RG. no. 4.123.970-2-SSP-SP, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Corrêa Dias no. 476, apto. 51-A, Paraíso, pelo preço de Cr\$2.016.600,00. (padrão monetário vigente em 28/01/1981), (valor venal/ 99 / R\$23.938,85). A vendedora declarou que deixou de

continua no verso

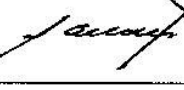
Matricula

84718

Ficha

01

Verso

apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de ter exercido a atividade de comercialização de imóveis, até a data do encerramento de suas atividades e que o imóvel ora transacionado não fazia parte de seu ativo permanente. Registrado por  escrevente.


JP

Av.02

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para constar o falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA, ocorrido em 01 de janeiro de 2004, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo 34811, livro C-115, fls. 291F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito (Vila Mariana) de São Paulo-SP., aos 06 de janeiro de 2004, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

afg

R.03

06 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos da ação Arrolamento (proc. nº 000.04.007667-9), dos bens deixados por falecimento de MARILDA CARATIN QUARANTA (CPF/MF. nº 325.933.498-08), expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo-SP., aos 04 de março de 2010, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$35.401,94, foi partilhado a ALBERTO TASSINARI QUARANTA, viúvo, administrador de empresas, RG. nº 2.916.597-SSP-SP., CPF/MF. nº 022.223.028-20; TATIANA CARATIN QUARANTA, solteira, auxiliar administrativa, maior, RG. nº 17.010.600-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 254.909.198-17; e JULIANA CARATIN QUARANTA, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG. nº 17.010.601-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 267.259.368-06, todos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo-SP, à Rua Correia Dias nº 476, Bl. A, ap. 51, Paraíso, na

continua na ficha nº 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

84.718

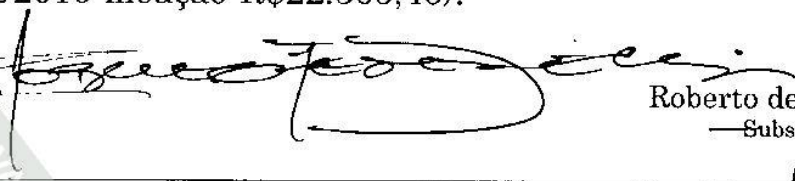
Ficha

02

Guarujá, 06 de maio de 2010

proporção de 2/4 ao viúvo-meeiro e 1/4 a cada uma das herdeiras filhas.
(Valor Venal/2010-meação-R\$22.505,40).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial


afg

AV.4

28 de agosto de 2018

Indisponibilidade. Por determinação constante do Mandado Judicial datado de 01 de agosto de 2018, expedido pela 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, extraído do processo nº. 0178936-24.2012.8.26.0100. tendo como requerente **ADVALOREM FOMENTO LTDA**, e como requerido **CELLMAT COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS LTDA** e outros, é feita a presente averbação para constar que conforme decisão de mesma data foi determinada a *indisponibilidade de alienação do imóvel desta matrícula até ulterior determinação do referido juízo*. [Prenotação nº. 393.067 de 16/8/2018]

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

SCIM v.2.4 987c8da3



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário ALBERTO TASSINARI QUARANTA
Compromissário(s) ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME
Identificação da Dívida IPTU - 0-0052-021-179
Valor Total Devido R\$ 89.501,98

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
0	2006	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	38913/2008	974,40	477,36	4.521,91	1.412,88	7.386,55	738,65	13,17	8.138,37	033404/2009
<i>Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503</i>														
0	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	76882/2008	1.007,40	481,56	4.274,06	1.400,44	7.163,46	716,34	0,00	7.879,80	033404/2009
<i>Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503</i>														
0	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	2592/2009	1.049,33	481,08	3.981,14	1.356,04	6.867,59	686,75	0,00	7.554,34	033404/2009
<i>Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503</i>														
0	2009	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	44216/2009	1.125,12	481,92	3.699,10	1.284,91	6.591,05	659,10	13,87	7.264,02	1317/12
<i>Proc. Unificado: 00173162220128260223</i>														
0	2010	2010	Imp. Predial	Execut Cód 9	2156/2010	1.122,02	460,44	3.258,12	1.180,70	6.021,28	602,12	0,00	6.623,40	1317/12
<i>Proc. Unificado: 00173162220128260223</i>														
0	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	39886/2011	1.198,22	467,28	3.026,26	1.138,50	5.830,26	583,02	0,00	6.413,28	1317/12
<i>Proc. Unificado: 00173162220128260223</i>														
0	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	8441/2012	1.277,64	468,00	2.749,74	1.062,67	5.558,05	555,80	26,56	6.140,41	005211/2014
<i>Proc. Unificado: 05023269520148260223</i>														
0	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	18361/2013	1.353,48	469,44	2.476,80	994,05	5.293,77	529,37	0,00	5.823,14	005211/2014



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

0	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	1951/2015	1.428,58	470,52	2.199,91	924,26	5.023,27	502,32	21,05	5.546,64	<i>Proc. Unificado: 05023269520148260223</i>
0	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	4231/2016	1.447,02	448,32	1.827,10	794,90	4.517,34	451,73	21,05	4.990,12	<i>Proc. Unificado: 15155963820158260223</i>
0	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	2645/2017	1.596,41	448,56	1.558,76	646,47	4.250,20	425,02	19,44	4.694,66	<i>Proc. Unificado: 15022326220168260223</i>
0	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	2704/2018	1.731,60	449,40	1.292,30	515,92	3.989,22	398,92	17,60	4.405,74	<i>Proc. Unificado: 15110957020178260223</i>
0	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	2604/2019	1.820,39	450,12	1.024,14	430,56	3.725,21	372,52	0,00	4.097,73	<i>Proc. Unificado: 15135157720198260223</i>
0	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	2450/2020	1.919,57	450,36	754,47	332,83	3.457,23	345,72	16,93	3.819,88	<i>Proc. Unificado: 15135157720198260223</i>
0	2020	2020	Imp. Predial	Simples	2805/2021	1.995,09	450,72	484,53	258,59	3.188,93	0,00	0,00	3.188,93	<i>Proc. Unificado: 15150579620208260223</i>
0	2021	2021	Imp. Predial	Simples	3114/2022	2.072,17	451,20	214,32	183,83	2.921,52	0,00	0,00	2.921,52	
Total						23.118,44	7.406,28	37.342,66	13.917,55	81.784,93	7.567,38	149,67	89.501,98	
TOTAL EM DÉBITO													89.501,98	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Sexta-feira, 25 de Março de 2022 às 12h40m



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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950,
Guaruja-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - Procedimento Sumário
Requerente: Condomínio Edifício Mar e Monte
Rua Vereador Roberto Gelsomine, 154, Barra Funda - CEP
11410-400, Guarujá-SP
Requerido: AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me
Avenida Paulista, 2073, s/ 908 Horsa 1, Bela Vista - CEP
01311-300, Fone Com: 0000000000000000, São Paulo-SP

Vistos.

Aprovo a minuta do edital de fls. 535/537.

Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009:
O 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 15h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 13/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação Atualizada.

Intime-se.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0183/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 535/537. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009: O 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 15h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 13/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação Atualizada. Intime-se."

Guarujá, 29 de março de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
 Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

CERTIFICA-SE que em 29/03/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.**

Teor do ato: Vistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 535/537. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009: O 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 15h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 13/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação Atualizada. Intime-se.

Guarujá, (SP), 29 de março de 2022



**SP
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**

Foro: **Foro de Guarujá**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: **29/03/2022 16:16:04**

Prazo: **30 dias**

Intimado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

Teor do Ato: **Vistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 535/537. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009: O 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 15h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 13/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação Atualizada. Intime-se.**

Guarujá (SP), 29 de Março de 2022

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0183/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2022. Considera-se a data de publicação em 31/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 535/537. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009: O 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 15h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 13/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação Atualizada. Intime-se."

Guarujá, 30 de março de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 4ª Guarujá

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

Lote ID 18939

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, atualmente cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo como LEILOEIRO oficial da **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao provimento, **a Gestora/Sistema Lance Judicial optará em utilizar apenas um leiloeiro oficial junto ao TJ/SP, já descredenciando todos os seus demais do Grupo, atendendo em total conformidade o previsto** Provimento CG nº 19/2021 - artigo 251-A. §2º inciso V, a escolha foi **por critério interno por maior antiguidade de carreira**, junta abaixo o cadastro ativo ao E. Tribunal do atual leiloeiro deste Sistema – Lance Judicial, bem como o cadastro da JUCESP, somando-se ainda a um resumo profissional para ciência aos autos.

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)

The screenshot shows the 'Consulta Pública de Auxiliares da Justiça' page for the Tribunal de Justiça de São Paulo. It displays the following information:

- DADOS BÁSICOS:** GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL
- Código:** 66914
- FORMAÇÕES ACADÊMICAS:** Ensino Médio (2º grau) (Concluído)

A small portrait photo of the individual is also visible on the right side of the data block.





Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

Nome	Matrícula	Pose	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Férias/Licença	Data do D.O.E	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 989, APTD. 181		SÃO PAULO	04005003	(11)3885-0387 (11)9993-1798	gilamara@ud.com.br	Ativo						

Dessa forma, requer que as futuras nomeações sejam direcionadas ao nome do atual leiloeiro, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP.

Por fim, em sequência e sem qualquer prejuízo ao leilão já designado, requer a posterior juntada da **nova minuta do edital de leilão**, devidamente alterada de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 e instrução/normas da corregedoria do TJ/SP, já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, Pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicium* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para apresentar este outorgante nos autos das nomeações em nome do Sistema Lance Judicial e demais leiloeiros que algum momento foram nomeados vinculados a esta no âmbito do TJ/SP. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Amaral Filho", written over a light blue circular stamp.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP.

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** move em face de **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Vem a presença de V. Exa. Apresentar nova minuta de edital que inclui exclusivamente como leiloeiro pelo sistema **LANCE JUDICIAL** o Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, conforme petição retro juntada às fls. 549 – 551, incluindo também as datas corretas, pois houve erro de digitação quanto à 2ª praça.

2. Diante do exposto, requer a juntada da minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia



11/07/2022 às 15h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 12 de maio de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, bem como da terceira interessada, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ e ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA**, por fim titulares de domínio **ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA e JULIANA CARATIN QUARANTA**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223**, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Vereador Roberto Gelsomini, nº 154, Guarujá-SP. Ed. Monte (Bloco B) apto. 57.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação presente, no valor de **R\$ 134.936,19 (dez/21)**. Constatam débitos do processo 1001736-56.2017.8.26.0223, no valor de **R\$ 6.676,73 (dez/21)**. Constatam débitos da dívida ativa no valor de **R\$ 89.501,98 (m A** hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A





proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo (a) leiloeiro (a) público e pelo(a) arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Monte (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a





área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº 119, localizada no subsolo do edifício. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0052-021-179. Matriculado no CRI de Guarujá-SP sob o nº 84.718.**

Obs.: Compromisso de compra e venda fls. 14/18.

ÔNUS: Av. 04 Indisponibilidade expedida pela 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, processo nº 0178936-24.2012.8.26.0100.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto. Praia da Pitangueiras. A. útil 46,50mts². A. tot. 68,99mts². Guarujá-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 290.672,15 (duzentos e noventa mil, seiscentos e setenta e dois reais e quinze centavos) para mar/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 12 de maio de 2022.

Dr. Marcelo Machado da Silva

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E
MONTE**, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da
AÇÃO que move contra **AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADM
LTDA ME**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos da petição
de fls. 511/531.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 25 de maio de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move em face de **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do débito no valor de R\$ 150.214,88 (cento e cinquenta mil, duzentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos) atualizado até 30/06/2022, gerado pelo imóvel objeto do leilão.

Requer ainda, a juntada do débito oriundo do processo n.º 1001736-56.2017.8.26.0223 (penhora dos honorários advocatícios, cuja natureza é alimentar e preferencial), no valor de R\$ 7.331,00 (sete mil, trezentos e trinta e um reais), atualizado até 30/06/2022.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 09 de junho de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 08/06/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - ACORDO NÃO CUMPRIDO									
15/09/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 5/13 à 6/13, mais as que se venceram antecipadamente	48.000,00		69.466894	61.231,46	15/09/2018	45,0000%	27.554,15	88.785,61
Subtotal:		48.000,00			61.231,46			27.554,15	88.785,61
PRINCIPAL - 2 - MULTA									
08/06/2022	Multa Penal de 20%, conforme pactuado na cláusula 8ª do acordo	17.757,12		0	17.757,12	08/06/2022	0,0000%	0,00	17.757,12
Subtotal:		17.757,12			17.757,12			0,00	17.757,12
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
08/06/2022	Honorários Advocatícios de 20%, conforme pactuado na cláusula 8ª do acordo	17.757,12		0	17.757,12	08/06/2022	0,0000%	0,00	17.757,12
Subtotal:		17.757,12			17.757,12			0,00	17.757,12
PRINCIPAL - 4 - QUOTAS CONDOMINIAIS									
10/07/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.29366	366,69	10/07/2018	47,0000%	175,78	549,80
10/08/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.466894	365,78	10/08/2018	46,0000%	171,62	544,71
10/09/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.466894	365,78	10/09/2018	45,0000%	167,89	540,98
10/10/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.675294	364,68	10/10/2018	44,0000%	163,66	535,63
10/11/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias + Arrec. 13º salário e encargos	347,21	2%	69.953995	439,83	10/11/2018	43,0000%	192,90	641,52
10/12/2018	Condomínio + Reforma corredores e escadarias + Arrec. 13º salário e encargos	347,21	2%	69.77911	440,93	10/12/2018	42,0000%	188,89	638,63
10/01/2019	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	69.8768	363,63	10/01/2019	41,0000%	152,06	522,96
10/02/2019	Condomínio + Reforma corredores e escadarias	286,74	2%	70.128356	362,33	10/02/2019	40,0000%	147,82	517,39
10/03/2019	Condomínio + Reforma corredores e escadarias + Homologações	342,17	2%	70.507049	430,05	10/03/2019	39,0000%	171,07	609,72
10/04/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.049953	358,49	10/04/2019	38,0000%	138,94	504,59
10/05/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.476252	356,35	10/05/2019	37,0000%	134,48	497,95
10/06/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.583466	355,82	10/06/2019	36,0000%	130,65	493,58
10/07/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.590624	355,78	10/07/2019	35,0000%	127,01	489,90
10/08/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.662214	355,42	10/08/2019	34,0000%	123,25	485,77
10/09/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.748208	355,00	10/09/2019	33,0000%	119,49	481,59
10/10/2019	Condomínio + Adequações elétricas	287,43	2%	71.712333	355,18	10/10/2019	32,0000%	115,92	478,20
10/11/2019	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos + Arrec. fundo de reserva	346,07	2%	71.741017	427,47	10/11/2019	31,0000%	135,16	571,17
10/12/2019	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos + Arrec. fundo de reserva	346,07	2%	72.128418	425,17	10/12/2019	30,0000%	130,10	563,77
10/01/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	277,57	2%	73.008384	336,90	10/01/2020	29,0000%	99,65	443,28
10/02/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	277,57	2%	73.147099	336,26	10/02/2020	28,0000%	96,03	439,01
10/03/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	277,57	2%	73.271449	335,69	10/03/2020	27,0000%	92,44	434,84

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 08/06/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
 Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/04/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva + Homologações	347,78	2%	73.403337	419,85	10/04/2020	26,0000%	111,34	539,58
10/05/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva + Homologações	347,78	2%	73.234509	420,82	10/05/2020	25,0000%	107,30	536,53
10/06/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva + Homologações	347,78	2%	73.051422	421,87	10/06/2020	24,0000%	103,27	533,57
10/07/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	289,95	2%	73.270576	350,67	10/07/2020	23,0000%	82,26	439,94
10/08/2020	Condomínio + Arrec. fundo de reserva	289,95	2%	73.592966	349,13	10/08/2020	22,0000%	78,34	434,45
10/09/2020	Condomínio	259,94	2%	73.8579	311,87	10/09/2020	21,0000%	66,80	384,90
10/10/2020	Condomínio + Homologações	322,89	2%	74.500463	384,06	10/10/2020	20,0000%	78,34	470,08
10/11/2020	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos	305,81	2%	75.163517	360,54	10/11/2020	19,0000%	69,87	437,62
10/12/2020	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos	305,81	2%	75.87757	357,14	10/12/2020	18,0000%	65,57	429,85
10/01/2021	Condomínio	259,94	2%	76.985382	299,21	10/01/2021	17,0000%	51,88	357,07
10/02/2021	Condomínio	259,94	2%	77.193242	298,40	10/02/2021	16,0000%	48,69	353,05
10/03/2021	Condomínio	259,94	2%	77.826226	295,97	10/03/2021	15,0000%	45,28	347,16
10/04/2021	Condomínio + Homologações + Recomposição de caixa	333,45	2%	78.495531	376,44	10/04/2021	14,0000%	53,75	437,71
10/05/2021	Condomínio + Homologações + Recomposição de caixa	333,45	2%	78.793814	375,01	10/05/2021	13,0000%	49,72	432,23
10/06/2021	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	79.550234	349,59	10/06/2021	12,0000%	42,78	399,36
10/07/2021	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	80.027535	347,50	10/07/2021	11,0000%	38,98	393,43
10/08/2021	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	80.843815	344,00	10/08/2021	10,0000%	35,08	385,96
10/09/2021	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	81.55524	340,99	10/09/2021	9,0000%	31,30	379,10
10/10/2021	Condomínio + Homologações + Recomposição de caixa	338,44	2%	82.533902	363,37	10/10/2021	8,0000%	29,65	400,28
10/11/2021	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos + Recomposição de caixa	374,69	2%	83.491295	397,68	10/11/2021	7,0000%	28,39	434,02
10/12/2021	Condomínio + Arrec. 13º salário e encargos + Recomposição de caixa	374,69	2%	84.192621	394,37	10/12/2021	6,0000%	24,13	426,38
10/01/2022	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	84.807227	327,92	10/01/2022	5,0000%	16,72	351,19
10/02/2022	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	85.375435	325,74	10/02/2022	4,0000%	13,29	345,54
10/03/2022	Condomínio + Recomposição de caixa	313,83	2%	86.229189	322,51	10/03/2022	3,0000%	9,86	338,82
10/04/2022	Condomínio + Fundo de obras reforma estrutural - Parc. 1/12	332,77	2%	87.703708	336,23	10/04/2022	2,0000%	6,85	349,80
10/05/2022	Condomínio + Fundo de obras reforma estrutural - Parc. 2/12	332,79	2%	88.615826	332,79	10/05/2022	1,0000%	3,39	342,83
Subtotal:		14.508,49			17.056,90			4.267,64	21.665,44
PRINCIPAL - 5 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
08/06/2022	Honorários advocatícios - 10%	2.166,54		0	2.166,54	08/06/2022	0,0000%	0,00	2.166,54
Subtotal:		2.166,54			2.166,54			0,00	2.166,54
PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS									
14/05/2019	Diligência de oficial de justiça	223,50		71.476252	277,09	14/05/2019	37,0000%	102,52	379,61
30/10/2019	Consulta de processos em São Paulo	123,50		71.712333	152,61	30/10/2019	32,0000%	48,83	201,44
Subtotal:		347,00			429,70			151,35	581,05

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 08/06/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Mar e Monte X Réu: Naivaldo Oliveira de Souza
 Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	--------------	-------	---------	--------------	----------	---------	----------	-------

PRINCIPAL - 7 - CUSTAS REMANESCENTES

08/06/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº 11.608/03)	1.502,00	0		1.502,00	08/06/2022	0,0000%	0,00	1.502,00
Subtotal:		1.502,00			1.502,00			0,00	1.502,00

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2022
- Multiplicador do Cálculo: 88.615826

JUROS MORATÓRIOS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2022.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:

- Apartamento nº. 57 - Monte

Total do Principal Corrigido:	117.900,84
Total de Multas:	340,90
Total de Juros:	31.973,14
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	150.214,88

Total do Cálculo: **150.214,88**

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 08/06/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: AAA Business Absoluta Assessoria X Réu: Condomínio Edifício Mar e Monte
Processo: 1001736-562017.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - ACORDO NÃO CUMPRIDO									
15/09/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 5/13 à 6/13, mais as que se venceram antecipadamente	2.769,24		69.466894	3.532,59	15/09/2018	45,0000%	1.589,66	5.122,25
Subtotal:		2.769,24			3.532,59			1.589,66	5.122,25
PRINCIPAL - 2 - MULTA PENAL									
08/06/2022	Multa Penal de 20%, conforme pactuado na cláusula 4ª do acordo	1.024,45		0	1.024,45	08/06/2022	0,0000%	0,00	1.024,45
Subtotal:		1.024,45			1.024,45			0,00	1.024,45
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
08/06/2022	Honorários advocatícios de 20%, conforme pactuado na cláusula 4ª do acordo	1.024,45		0	1.024,45	08/06/2022	0,0000%	0,00	1.024,45
Subtotal:		1.024,45			1.024,45			0,00	1.024,45
PRINCIPAL - 4 - CUSTAS REMANESCENTES									
08/06/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	159,85		0	159,85	08/06/2022	0,0000%	0,00	159,85
Subtotal:		159,85			159,85			0,00	159,85

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2022
- Multiplicador do Cálculo: 88.615826

JUROS MORATÓRIOS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2022.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Total do Principal Corrigido:	5.741,34
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	1.589,66
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	7.331,00

Total do Cálculo: **7.331,00**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 549/551: Anote-se.

Fls. 552/556: Tendo em vista a mudança na data do leilão, aprovo a nova minuta do edital.

Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 15h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizada.

Intime-se.

Guarujá, 22 de junho 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 0419/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 549/551: Anote-se. Fls. 552/556: Tendo em vista a mudança na data do leilão, aprovo a nova minuta do edital. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 15h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizada. Intime-se."

Guarujá, 23 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0419/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/06/2022. Considera-se a data de publicação em 27/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 549/551: Anote-se. Fls. 552/556: Tendo em vista a mudança na data do leilão, aprovo a nova minuta do edital. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 11/07/2022 às 15h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizada. Intime-se."

Guarujá, 24 de junho de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

Ato Ordinatório

Vista à Municipalidade.

Guarujá, 27 de junho de 2022.

Eu, ____, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico
 Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjssp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

CERTIFICA-SE que em 27/06/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.

Teor do ato: Vista à Municipalidade.

Guarujá, (SP), 27 de junho de 2022



**SP
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 0020381-25.2012.8.26.0223

Foro: Foro de Guarujá

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: 27/06/2022 16:11:06

Prazo: 30 dias

Intimado: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Teor do Ato: Vista à Municipalidade.

Guarujá (SP), 27 de Junho de 2022

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move em face de **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos da petição de fls. 511/530 (**protocolada em dezembro/2021**) e fls. 558/562.

Informar que, não constou o nome deste subscritor na publicação do R. Despacho de fls. 563, razão pela qual, deverá o ato ser republicado.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 28 de junho de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

Processo nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**

Partes: **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** contra **AAA BUSINESS** -
ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME
REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **0-0052-021-179**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu procurador, nos autos de **PROCEDIMENTO SUMÁRIO** movido pelo **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** em face de **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME** diante da designação de novo leilão do imóvel para **04/07/2022**, requerer a juntada dos demonstrativos atualizados dos débitos tributários municipais e comprovar a distribuição de novas execuções fiscais que seguem em anexo.

Segue cópia das seguintes execuções fiscais:

- **1513515-77.2019.8.26.0223;**
- **1515057-96.2020.8.26.0223.**

Assim, informa e comprova que atualmente o débito tributário do cadastro **0-0052-021-179** é de **R\$ 93.286,89 (noventa e três mil duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos)** composto de **R\$ 90.713,09 (noventa mil setecentos e treze reais e nove centavos)** já inscritos em dívida ativa e **R\$ 2.573,80 (dois mil quinhentos e setenta e três reais e oitenta centavos)**, referentes ao ano de 2022, atualizado até julho de 2022, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Por derradeiro, requer que seja anotado o nome deste procurador nos autos, encaminhando-se futuras intimações/publicações **VIA PORTAL**, para o **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, bem como em nome de **EDUARDO SPOLON**, OAB/SP: 298.541, sob pena de nulidade.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 05 de julho de 2022.

Eduardo Spolon
Procurador Municipal
OAB/SP 298.541

João Vitor dos Santos Vieira
Estagiário da Procuradoria Municipal



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário ALBERTO TASSINARI QUARANTA
Compromissário(s) ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME
Identificação da Dívida IPTU - 0-0052-021-179
Valor Total Devido R\$ 90.713,09

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
0	2006	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	38913/2008	974,40	477,36	4.595,51	1.412,88	7.460,15	746,01	13,17	8.219,33	033404/2009
<i>Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503</i>														
0	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	76882/2008	1.007,40	481,54	4.346,14	1.400,44	7.235,52	723,55	0,00	7.959,07	033404/2009
<i>Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503</i>														
0	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	2592/2009	1.049,33	481,05	4.053,04	1.356,04	6.939,46	693,94	0,00	7.633,40	033404/2009
<i>Proc. Unificado: 05055034320098260223 Outros: 223012009505503</i>														
0	2009	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	44216/2009	1.125,12	481,96	3.771,71	1.284,91	6.663,70	666,37	13,87	7.343,94	1317/12
<i>Proc. Unificado: 00173162220128260223</i>														
0	2010	2010	Imp. Predial	Execut Cód 9	2156/2010	1.122,02	460,47	3.327,43	1.180,70	6.090,62	609,06	0,00	6.699,68	1317/12
<i>Proc. Unificado: 00173162220128260223</i>														
0	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	39886/2011	1.198,22	467,25	3.096,14	1.138,50	5.900,11	590,01	0,00	6.490,12	1317/12
<i>Proc. Unificado: 00173162220128260223</i>														
0	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	8441/2012	1.277,64	468,01	2.820,04	1.062,67	5.628,36	562,83	26,56	6.217,75	005211/2014
<i>Proc. Unificado: 05023269520148260223</i>														
0	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	18361/2013	1.353,48	469,41	2.547,06	994,05	5.364,00	536,40	0,00	5.900,40	005211/2014



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

ALBERTO TASSINARI QUARANTA - IPTU - 0-0052-021-179

0	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	1951/2015	1.428,58	470,52	2.270,50	924,26	5.093,86	<i>Proc. Unificado: 05023269520148260223</i>		
											509,38	21,05	5.624,29
0	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	4231/2016	1.447,02	448,34	1.894,43	794,90	4.584,69	<i>Proc. Unificado: 15155963820158260223</i>		
											458,46	21,05	5.064,20
0	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	2645/2017	1.596,41	448,57	1.626,09	646,47	4.317,54	<i>Proc. Unificado: 15022326220168260223</i>		
											431,75	19,44	4.768,73
0	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	2704/2018	1.731,60	449,41	1.359,76	515,92	4.056,69	<i>Proc. Unificado: 15110957020178260223</i>		
											405,66	17,60	4.479,95
0	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	2604/2019	1.820,39	450,14	1.091,73	430,56	3.792,82	<i>Proc. Unificado: 15135157720198260223</i>		
											379,28	0,00	4.172,10
0	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	2450/2020	1.919,57	450,41	822,14	332,83	3.524,95	<i>Proc. Unificado: 15135157720198260223</i>		
											352,49	16,93	3.894,37
0	2020	2020	Imp. Predial	Simples	2805/2021	1.995,09	450,73	552,15	258,59	3.256,56	<i>Proc. Unificado: 15150579620208260223</i>		
											0,00	0,00	3.256,56
0	2021	2021	Imp. Predial	Simples	3114/2022	2.072,17	451,20	282,00	183,83	2.989,20	<i>Proc. Unificado: 15150579620208260223</i>		
											0,00	0,00	2.989,20
Total						23.118,44	7.406,37	38.455,87	13.917,55	82.898,23	7.665,19	149,67	90.713,09
TOTAL EM DÉBITO													90.713,09

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 5 de Julho de 2022 às 13h34m

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2022

Cadastro	0-0052-021-179
Exercício	2022
Ano Base	2022
Proprietário	ALBERTO TASSINARI QUARANTA
Compromissário / Outros	ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME
Endereço do Imóvel	R VER ROBERTO GELSOMINI, 154 - 00 57 - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2022	R\$ 12,00	Boleto

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	04/02/2022	R\$ 2.323,02	R\$ 2.323,02	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	04/02/2022	R\$ 193,64	R\$ 243,97	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	10/02/2022	R\$ 193,58	R\$ 241,96	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	10/03/2022	R\$ 193,58	R\$ 240,03	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	12/04/2022	R\$ 193,58	R\$ 238,09	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	10/05/2022	R\$ 193,58	R\$ 236,16	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	09/06/2022	R\$ 193,58	R\$ 212,11	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	12/07/2022	R\$ 193,58	R\$ 193,58	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2022	R\$ 193,58	R\$ 193,58	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	08/09/2022	R\$ 193,58	R\$ 193,58	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	11/10/2022	R\$ 193,58	R\$ 193,58	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	10/11/2022	R\$ 193,58	R\$ 193,58	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	08/12/2022	R\$ 193,58	R\$ 193,58	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: **Cartão de crédito** Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)

IPTU Digital

 Imprimir Folhas de Informações - 2022



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa, Guarujá/SP, CEP 11430-110

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0052-021-179

EXECUTADO:Alberto Tassinari Quaranta e outros CPF/CNPJ: CPF 022.223.028-20

END.: Alameda Santos, N.º.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	CNPJ 02.869.692/0001-34	Alameda Santos 2.387 Apto.1209 Bairro:Cerqueira Cezar Sao Paulo/SP 01419-002

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	2604/2019	2018	2018	R\$ 1.820,39	R\$ 2.502,70
IMP. PREDIAL	2704/2018	2017	2017	R\$ 1.731,60	R\$ 2.390,05
TOTAL				R\$ 3.551,99	R\$ 4.892,75

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 25/04/2019.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO DE SÁO PAULO NUNES TIBI, praticado em 25/04/2019 às 14:05:42. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 06205385-25.2019.8.26.0223 e código 8502886.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 2.604/2019

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
2.604/2019	08/01/2019	667	51

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Alberto Tassinari Quaranta	0-0052-021-179	18129	0
CPF 022.223.028-20	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Rua Ver Roberto Gelsomini, 00154, 0057, Centro, Guarujá - SP 00000-000	2018	2018	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Alameda Santos, Nº.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	CNPJ 02.869.692/0001-34	Alameda Santos 2.387 Apto.1209 Bairro: Cerqueira Cezar Sao Paulo/SP 01419-002

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	1.820,39	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
08/01/2019		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	12/01/2018	151,80	8,11	31,96	19,18	211,05
2	09/02/2018	151,69	8,12	31,96	17,58	209,35
3	09/03/2018	151,69	8,12	31,96	15,98	207,75
4	10/04/2018	151,69	8,12	31,96	14,38	206,15
5	09/05/2018	151,69	8,12	31,96	12,78	204,55
6	08/06/2018	151,69	8,12	31,96	11,19	202,96
7	10/07/2018	151,69	8,12	31,96	9,59	201,36
8	09/08/2018	151,69	8,12	31,96	7,99	199,76
9	11/09/2018	151,69	8,12	31,96	6,39	198,16
10	09/10/2018	151,69	8,12	31,96	4,79	196,56
11	09/11/2018	151,69	8,12	31,96	3,20	194,97
12	11/12/2018	151,69	8,12	14,76	1,60	176,17
TOTAL		1.820,39	97,43	366,32	124,65	2.408,79

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 25 de abril de 2019

NN. 2019.01.014036

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 2.604/2019

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 2.704/2018

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
2.704/2018	08/01/2018	627	76

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Alberto Tassinari Quaranta	0-0052-021-179	18068	0
CPF 022.223.028-20	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Ver Roberto Gelsomini, 00154, 00 57, Centro, Guarujá - SP 11410-400	2017	2017	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Alameda Santos, Nº.: 2.387, Apto.1209, Bairro: Cerqueira Cezar, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	CNPJ 02.869.692/0001-34	Alameda Santos 2.387 Apto.1209 Bairro: Cerqueira Cezar Sao Paulo/SP 01419-002

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	1.731,60	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
08/01/2018		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		
		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	18/01/2017	144,30	7,19	30,29	18,18	199,96
2	10/02/2017	144,30	7,16	30,29	16,66	198,41
3	10/03/2017	144,30	7,16	30,29	15,15	196,90
4	11/04/2017	144,30	7,16	30,29	13,63	195,38
5	11/05/2017	144,30	7,16	30,29	12,12	193,87
6	13/06/2017	144,30	7,16	30,29	10,60	192,35
7	13/07/2017	144,30	7,16	30,29	9,09	190,84
8	11/08/2017	144,30	7,16	30,29	7,57	189,32
9	12/09/2017	144,30	7,16	30,29	6,06	187,81
10	11/10/2017	144,30	7,16	30,29	4,54	186,29
11	10/11/2017	144,30	7,16	30,29	3,03	184,78
12	11/12/2017	144,30	7,16	13,99	1,51	166,96
TOTAL		1.731,60	85,95	347,18	118,14	2.282,87

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 25 de abril de 2019

NN. 2019.01.014036

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 2.704/2018

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0052-021-179

EXECUTADO:ALBERTO TASSINARI QUARANTA e outro CPF/CNPJ: CPF 022.223.028-20
 END.: ALAMEDA SANTOS, Nº.: 2.387, APTO.1209, Bairro: CERQUEIRA CEZAR, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	CNPJ 02.869.692/0001-34	Alameda Santos 2.387 Apto.1209 Bairro:Cerqueira Cezar Sao Paulo/SP 01419-002

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	2450/2020	2019	2019	R\$ 1.919,57	R\$ 2.601,87
TOTAL				R\$ 1.919,57	R\$ 2.601,87

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o bloqueio no BACENJUD, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o bloqueio no BACENJUD, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 02/12/2020.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO DE PAULA PEREIRA JUNIOR e publicado no Diário Oficial do Município de Guarujá em 02/12/2020 às 14:45:15. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00220087-26.2020.8.26.0223 e código 6AD899B6.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 2.450/2020

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
2.450/2020	17/01/2020	709	13

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA	0-0052-021-179	18139	0
CPF 022.223.028-20	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: RUA VER ROBERTO GELSOMINI, 00154, 00 57, CENTRO, Guarujá - SP 11410-400	2019	2019	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA ALAMEDA SANTOS, Nº.: 2.387, APTO.1209, Bairro: CERQUEIRA CEZAR, Sao Paulo - SP. CEP: 01419-002			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Absoluta Assessoria Adm LTDA ME	CNPJ 02.869.692/0001-34	Alameda Santos 2.387 Apto.1209 Bairro: Cerqueira Cezar Sao Paulo/SP 01419-002

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	1.919,57	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
17/01/2020			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	16/01/2019	160,12	6,23	33,22	21,60	221,17
2	08/02/2019	159,95	6,19	33,22	19,94	219,30
3	08/03/2019	159,95	6,19	33,22	18,28	217,64
4	10/04/2019	159,95	6,19	33,22	16,61	215,97
5	09/05/2019	159,95	6,19	33,22	14,95	214,31
6	07/06/2019	159,95	6,19	33,22	13,29	212,65
7	10/07/2019	159,95	6,19	33,22	11,63	210,99
8	09/08/2019	159,95	6,19	33,22	9,97	209,33
9	11/09/2019	159,95	6,19	33,22	8,31	207,67
10	09/10/2019	159,95	6,19	33,22	6,65	206,01
11	08/11/2019	159,95	6,19	33,22	4,98	204,34
12	11/12/2019	159,95	6,19	33,22	3,32	202,68
TOTAL		1.919,57	74,32	398,64	149,53	2.542,06

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

É A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 2.450/2020

DATA: 02 de dezembro de 2020

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 2805 / 2021

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
2805	20/01/2021	748	102

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA		0-0052-021-179	18139	0
CNPJ/CPF Nº	022.223.028-20	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R VER ROBERTO GELSOMINI, 00154	2020	2020	
00 57		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 1.755,66	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 239,43	LC 38/97 160 A 178
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209				
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME				
CNPJ/CPF Nº	02.869.692/0001-34			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209		20/01/2021		
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	16/01/2020	166,34	6,20	34,50	22,43	229,47	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	06/02/2020	166,25	6,22	34,49	20,70	227,66	
3	05/03/2020	166,25	6,22	34,49	18,97	225,93	
4	08/04/2020	166,25	6,22	34,49	17,25	224,21	
5	07/05/2020	166,25	6,22	34,49	15,52	222,48	
6	09/06/2020	166,25	6,22	34,49	13,80	220,76	
7	08/07/2020	166,25	6,22	34,49	12,07	219,03	
8	11/08/2020	166,25	6,22	34,49	10,35	217,31	
9	10/09/2020	166,25	6,22	34,49	8,62	215,58	
10	08/10/2020	166,25	6,22	34,49	6,90	213,86	
11	10/11/2020	166,25	6,22	34,49	5,17	212,13	
12	10/12/2020	166,25	6,22	34,49	3,45	210,41	
TOTAL		1.995,09	74,62	413,89	155,23	2.638,83	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 3114 / 2022


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
3114	12/01/2022	789	179

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
ALBERTO TASSINARI QUARANTA		0-0052-021-179	18140	0
CNPJ/CPF Nº	022.223.028-20	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R VER ROBERTO GELSOMINI, 00154	2021	2021	
00 57		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-400		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 1.823,77	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 248,40	LC 38/97 160 A 178
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209				
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME				
CNPJ/CPF Nº	02.869.692/0001-34			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ALAMEDA SANTOS, 2.387 APTO.1209		12/01/2022		
CERQUEIRA CEZAR SAO PAULO-SP 01419-002		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	14/01/2021	172,69	15,31	37,60	22,56	248,16	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	09/02/2021	172,68	15,32	37,60	22,56	248,16	
3	09/03/2021	172,68	15,32	37,60	20,68	246,28	
4	08/04/2021	172,68	15,32	37,60	18,80	244,40	
5	11/05/2021	172,68	15,32	37,60	16,92	242,52	
6	10/06/2021	172,68	15,32	37,60	15,04	240,64	
7	08/07/2021	172,68	15,32	37,60	13,16	238,76	
8	10/08/2021	172,68	15,32	37,60	11,28	236,88	
9	09/09/2021	172,68	15,32	37,60	9,40	235,00	
10	07/10/2021	172,68	15,32	37,60	7,52	233,12	
11	10/11/2021	172,68	15,32	37,60	5,64	231,24	
12	09/12/2021	172,68	15,32	37,60	3,76	229,36	
TOTAL		2.072,17	183,83	451,20	167,32	2.874,52	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME e NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA**, bem como da terceira interessada, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ e ADVALOREM FOMENTO MERCANTIL LTDA**, por fim titulares de domínio **ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA e JULIANA CARATIN QUARANTA**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223**, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Vereador Roberto Gelsomini, nº 154, Guarujá-SP. Ed. Monte (Bloco B) apto. 57.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação presente, no valor de **R\$ 134.936,19 (dez/21)**. Constatam débitos do processo 1001736-56.2017.8.26.0223, no valor de **R\$ 6.676,73 (dez/21)**. Constatam débitos da dívida ativa no valor de **R\$ 89.501,98 (m A** hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A





proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo (a) leiloeiro (a) público e pelo(a) arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Monte (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a





área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº 119, localizada no subsolo do edifício. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0052-021-179. Matriculado no CRI de Guarujá-SP sob o nº 84.718.**

Obs.: Compromisso de compra e venda fls. 14/18.

ÔNUS: Av. 04 Indisponibilidade expedida pela 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, processo nº 0178936-24.2012.8.26.0100.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto. Praia da Pitangueiras. A. útil 46,50mts². A. tot. 68,99mts². Guarujá-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 290.672,15 (duzentos e noventa mil, seiscentos e setenta e dois reais e quinze centavos) para mar/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 12 de maio de 2022.

Dr. Marcelo Machado da Silva

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP



C.T.M. - Cadastro imobiliário - Todas as inscrições

Filtros (+) Zona: 0 | Setor: 0052 | Lote: 021 | Unidade: 179

| Página 1 de 1 | Total de 1 registros |

Inscrição	Proprietário	Compromissário / Outros	Endereço	Uso	
0.0052.021.179	ALBERTO TASSINARI QUARANTA	ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME	R VER ROBERTO GELSOMINI, NUM: 00154, EMPL: 00154 - 00 57	05 - Edificado	

<< Anterior | Próxima >>

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com **Mozilla Firefox**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2022 às 14:44, sob o número WGJA22701090792. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020381-25.2012.8.26.0223 e código 8A94FB6.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 04ª
VARA CÍVEL FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP**

Processo(s) Nº **0020381-25.2012.8.26.0223**
Lote Nº **18939**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, por intermédio de seu advogado infra-assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683**, honrado com a sua nomeação nos autos em que **CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE** move em face de **AAA BUSINESS - ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME** vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/b3/18939/Grupo_Lance_edital_18939.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE





306.683 OAB/SP

Página 2 de 2



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move contra **AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMLTDA ME**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos das petições de fls. 511/530 protocolada em **DEZEMBRO/2021**, fls. 557 protocolada em **MAIO/2022** e fls. 569 protocolada em **JUNHO/2022**.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 29 de julho de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 04ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP**

Processo N° **0020381-25.2012.8.26.0223**

Lote N° **18939**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP N° 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.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 venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição expor e requerer o que segue:

1. Conforme determinado por este MM. Juízo procedemos com a realização da 1ª e 2ª Hasta Pública do bem penhorado (Direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 57, do Edifício Monte (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, comarca de Guarujá-SP. Cadastrado na PMG sob nº 0-0052-021-179. Matriculado no CRI de Guarujá-SP sob o nº 84.718).

2. Houveram 11 habilitados para participar no Leilão do referido imóvel e foram registradas mais de 2760 visitas na página onde foi realizada a Hasta Pública do bem.

3. Em 2ª Hasta com encerramento em 11/08/2022, foi registrado 01 lance para arrematação do bem, através do login andrerodriguez (ANDRE DE MOURA RODRIGUEZ, CPF sob o nº. 286.064.648-56), no valor de R\$ 174.403,29 (25% + 30x), conforme demonstra em anexo a página eletrônica onde realizou-se a praça.





4. Contudo, cobrado acerca do pagamento do preço da arrematação e comissão do leiloeiro, o arrematante registrou a seguinte mensagem via email: *“não achei que estava dando lance, porque tive a informação que nem habilitado eu estava. Então por favor informe o juízo que eu não fiz nem sequer o cadastro corretamente no site de leilões”*.

5. Não obstante, esclarece que para registrar o lance no site, é necessário habilitar-se no lote de interesse, concordar com os termos de uso para participação do leilão, em seguida clicar em aceitar, onde será direcionado para o auditório; posteriormente clicar no lote de interesse, preencher o campo ‘Valor do lance’ com o valor que deseja ofertar, selecionar uma das opções ‘à vista’ ou ‘parcelado’ e clicar no botão ‘EFETUAR LANCE’, portando tem-se várias etapas/passos antes que seja confirmado o lance no lote de interesse, conforme demonstrado em anexo.

6. Pois bem, em prosseguimento, informa que recebeu uma proposta para arrematação do bem, a qual encaminhamos para apreciação de V. Exa..

7. Com o deferimento da proposta, este Leiloeiro procederá com a lavratura do auto de arrematação em nome do proponente, com a posterior juntada de todos os demais documentos aos autos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

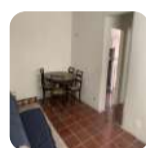
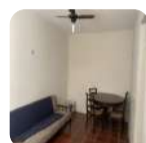
Termos em que, pede deferimento, 24 de agosto de 2022.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP Nº 550

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



[Lance Judicial](#) / [Leilões Judiciais](#) / L10171 / Direitos de apartamento, área útil 46m², área total 68m², portaria 24hr...



JUDICIAL | 18939 | LOTE
FINALIZADO

👁 2763 📍 1 👤 11

Direitos de apartamento, área útil 46m², área total 68m², portaria 24hrs,

Pitangueiras, Guarujá-SP

68 46 1 1
m² m²

Valor atual

📍 R\$ 174.403,29

Incremento

R\$ 2.000,00

Valor de avaliação

R\$ 290.672,15

FINALIZADO

1ª Praça

11/07/2022 às 15:13

R\$ 290.672,15 (Valor inicial)

40% ABAIXO NA 2ª PRAÇA.

2ª Praça

11/08/2022 às 15:13

R\$ 174.403,29 (Valor inicial)

Compartilhar



Informações adicionais do lote

Direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Monte (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº 119, localizada no subsolo do edifício. Cadastrado na PMG sob nº 0-0052-021-179. Matriculado no CRI de Guarujá-SP sob o nº 84.718.

Débitos de condomínio: R\$ 141.612,92 (dez/2021)

Débitos de IPTU: R\$ 89.501,98

Localização

Rua Vereador Roberto Gelsomine, 154, Pitangueiras, Guarujá, SP

Documentos

[🔗 Laudo de avaliação](#)

[🔗 Matrícula](#)

[🔗 Edital](#)

[🔗 Processo](#)

[🔗 Débitos de IPTU e impostos](#)




[Débitos de condomínio](#)
[Análise processual](#)

Informações Adicionais

Leilão

L10171

Processo

[0020381-25.2012.8.26.0223](#)

Autor

Condominio Edificio Mar e Monte

Réu

AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me

Vara

04ª Vara Cível

Comarca

Foro da Comarca De Guarujá – SP

Lances

Exibindo 1-1 de 1 itens. Página 1 de 1.

<u>Data do lance</u>	<u>Usuário</u>	<u>Tipo</u>	<u>Modalidade</u>	<u>Valor</u>
11/08/2022 às 14:39	andrerodriguez	Manual	Parcelado	R\$ 174.403,29 (25% + 30x)

Aviso Legal

Todas as informações neste portal são meramente de caráter informativo não tendo valor judicial salvo os Editais Judiciais publicados juntamente com os lotes. (Quando aplicável.)

A descrição do lote é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios, comitente ou outro órgão responsável. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. Reservamo-nos o direito de corrigir possíveis erros de digitação.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além de [CLIQUE AQUI E CADASTRE-SE >](#) 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades de: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Leilões

Institucional

Atendimento

Judiciais

Sobre a empresa

[3003-0577](tel:3003-0577)

Extrajudiciais

Trabalhe conosco

Se liga na lance ;)



Todos os direitos reservados © Lance Alienações Virtuais EPP 2022 - CNPJ: 23.341.409/0001-77

priscilla@lancejudicial.com.br

De: priscilla@lancejudicial.com.br
Enviado em: quinta-feira, 25 de agosto de 2022 15:03
Para: 'contato@lancejudicial.com.br'
Assunto: ENC: GUIA DE ARREMATAÇÃO - ID 18939 - PROCº
0020381-25.2012.8.26.0223 - DDD 13 LJ/F/A - INDICAÇÃO
Anexos: DDD 13 - Guia de arrematação - 0020381-25.2012.8.26.0223 - 18939.pdf

Prezado!

Segue email encaminhado ao arrematante para juntada aos autos.

Atenciosamente



Priscilla Souza

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

priscilla@lancejudicial.com.br

☎ 3003-0577

Atendimento Nacional

lancejudicial.com.br
grupolance.com.br



De: aux.financeiro@lancejudicial.com.br [mailto:aux.financeiro@lancejudicial.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 17 de agosto de 2022 17:53
Para: andrerodriguez1@gmail.com
Cc: financeiro@lancejudicial.com.br; Priscilla; contato@lancejudicial.com.br
Assunto: ENC: GUIA DE ARREMATAÇÃO - ID 18939 - PROCº 0020381-25.2012.8.26.0223 - DDD 13 LJ/F/A - INDICAÇÃO

Prezado, boa tarde!

Estamos no aguardo dos comprovantes de pagamentos referentes a guia de arrematação e a comissão do leiloeiro .

At.te,



Gabriela Macedo

Auxiliar Financeiro

aux.financeiro@lancejudicial.com.br

☎ +55 13 996108008

lancejudicial.com.br
grupolance.com.br



☎ 3003-0577

Atendimento Nacional

De: aux.financeiro@lancejudicial.com.br [mailto:aux.financeiro@lancejudicial.com.br]

Enviada em: segunda-feira, 15 de agosto de 2022 16:40

Para: 'andrerodriguez1@gmail.com'

Cc: 'financeiro@lancejudicial.com.br'; Priscilla (priscilla@lancejudicial.com.br); 'contato@lancejudicial.com.br'

Assunto: ENC: GUIA DE ARREMATACÃO - ID 18939 - PROCº 0020381-25.2012.8.26.0223 - DDD 13 LJ/F/A - INDICAÇÃO

Prezado, boa tarde!

Estamos no aguardo dos comprovantes de pagamentos referentes a guia de arrematação e a comissão do leiloeiro .

At.te,



Gabriela Macedo

Auxiliar Financeiro

aux.financeiro@lancejudicial.com.br

+55 13 996108008

lancejudicial.com.br
grupolance.com.br



3003-0577

Atendimento Nacional

De: aux.financeiro@lancejudicial.com.br [mailto:aux.financeiro@lancejudicial.com.br]

Enviada em: quinta-feira, 11 de agosto de 2022 17:22

Para: 'andrerodriguez1@gmail.com'

Cc: 'financeiro@lancejudicial.com.br'; Priscilla (priscilla@lancejudicial.com.br); 'contato@lancejudicial.com.br'

Assunto: GUIA DE ARREMATACÃO - ID 18939 - PROCº 0020381-25.2012.8.26.0223 - DDD 13 LJ/F/A - INDICAÇÃO

LANCE JUDICIAL

Parabéns \o/ pela arrematação do bem!

Prezado Sr(a). **ANDRE DE MOURA RODRIGUEZ,**

E-mail: andrerodriguez1@gmail.com

Telefone:

Estamos muito contentes com sua conquista. Agradecemos a confiança depositada em nós. Abaixo seguem informações relacionadas ao arremate do seu bem. Nos colocamos à disposição para ajudar no que for necessário para que você conclua todas as etapas para adquiri-lo.

Se liga na lance!

Dados do Leilão

<https://www.lancejudicial.com.br/lote/18939>

Data	DDD	UF	Vara
11/08/2022	13	SP	04ª Vara Cível da Comarca de Foro da Comarca De Guarujá – SP
Processo	ID	Avaliação	Valor do lance
0020381-25.2012.8.26.0223	18939	R\$ 290.672,15	R\$ 174.403,29

Anexo ao e-mail está(ão) a(s) guia(s) de Depósito Judicial que refere(m)-se a **25%** do preço da arrematação no valor de **R\$ 43.600,82** para pagamento(s), e **deverão ser efetuados impreterivelmente dentro do prazo de 24 horas do envio deste e-mail.**

A comissão do leiloeiro de **5.00%** no valor de **R\$ 8.720,16** deverá ser depositada ou transferida para as contas correntes abaixo fornecidas:

Percentual	100%
Valor	R\$ 8.720,16
Empresa	Lance Aliações Virtuais EPP
CNPJ	23.341.409/0001-77
Banco	Itaú
Agência	0052
Conta Corrente	28318-1
Chave PIX	23.341.409/0001-77

Os respectivos pagamentos deverão ser efetuados impreterivelmente dentro do prazo de 24 horas do envio deste e-mail, nos termos do Edital e das Condições de Venda e Pagamento do Leilão.

Informações sobre Parcelamento

Quanto ao saldo restante correspondente a **75%** da arrematação **R\$ 130.802,47** deverá ser pago em **30** parcelas mensais que deverão ser devidamente corrigidas, conforme passo a passo abaixo:

1º passo:

Acesse o link:

<https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/calculos-judiciais/>

Neste link coloque o valor da parcela fixa, exemplo: R\$1.050,00 na campo valor e em seguida coloque a data inicial (data da arrematação) e em atualizar para (mês do respectivo pagamento), o sistema irá gerar o valor atualizado.

2º passo:

Com o valor já atualizado, acesse o link:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/guia/publica/>

Neste link preencha os campos necessários (número do processo) insira o valor atualizado (valor atualizado pelo link acima), na condição de terceiro e baixe a guia para pagamento.

Orientações Gerais

Diante da arrematação efetuada, pedimos a atenção para os itens abaixo e solicitamos que sejam tomadas as seguintes providências:

1) Após o pagamento dos valores acima, solicitamos a gentileza de nos enviar por e-mail, uma cópia dos comprovantes, os quais deverão ser encaminhados para os endereços: aux.financieiro@lancejudicial.com.br, com cópia para financeiro@lancejudicial.com.br, para que possam ser dadas as baixas dos referidos pagamentos na sua conta pessoal.

2) Quando tivermos todos os documentos acima, o MM. Juízo competente (acima indicado) será informado da arrematação e dos depósitos realizados para, posteriormente, ser emitida, em seu favor, uma Carta de Arrematação para que possa ser realizado o registro do bem em seu nome.

3) No caso do Sr. ser casado, solicitamos informar:

- a. Nome do cônjuge, nacionalidade, profissão, nºs do RG e do CPF;
- b. Data do casamento;
- c. Regime de bens adotado.

4) Finalmente, no caso do bem arrematado estar ocupado / em posse, poderá ser expedido Mandado de Imissão na Posse, sendo que, para tanto, deverá ser apresentada nova petição, para que o Sr. receba, definitivamente, a posse do bem (deverá ser recolhida a diligência do Sr. Oficial de Justiça, em guia própria).

OBSERVAÇÃO: Apesar do Boleto do Banco do Brasil (Guia de Depósito Judicial) apresentar data de vencimento diversa da informada acima, o seu pagamento deverá ocorrer em 24 horas, a contar da arrematação, nos termos do Edital do Leilão e das Condições de Venda e Pagamento. Ou seja, deverá ser respeitada a observação constante na própria Guia emitida pelo Banco no seguinte sentido: “ATENÇÃO! OBSERVAR O PRAZO DEFINIDO PELO JUÍZO COMPETENTE PARA A EFETIVAÇÃO DO DEPÓSITO.

Dúvidas?

Arrematou um Imóvel

Para dúvidas jurídicas sobre os próximos passos, fale direto com nosso setor responsável [clikando aqui](#).

Arrematou um Veículo

Para dúvidas jurídicas sobre os próximos passos, fale direto com nosso setor responsável [clikando aqui](#).

Dúvidas sobre guias e pagamentos?

Para dúvidas financeiras sobre os próximos passos, fale direto com nosso setor responsável [clikando aqui](#).

At.te,



Gabriela Macedo

Auxiliar Financeiro

aux.financeiro@lancejudicial.com.br

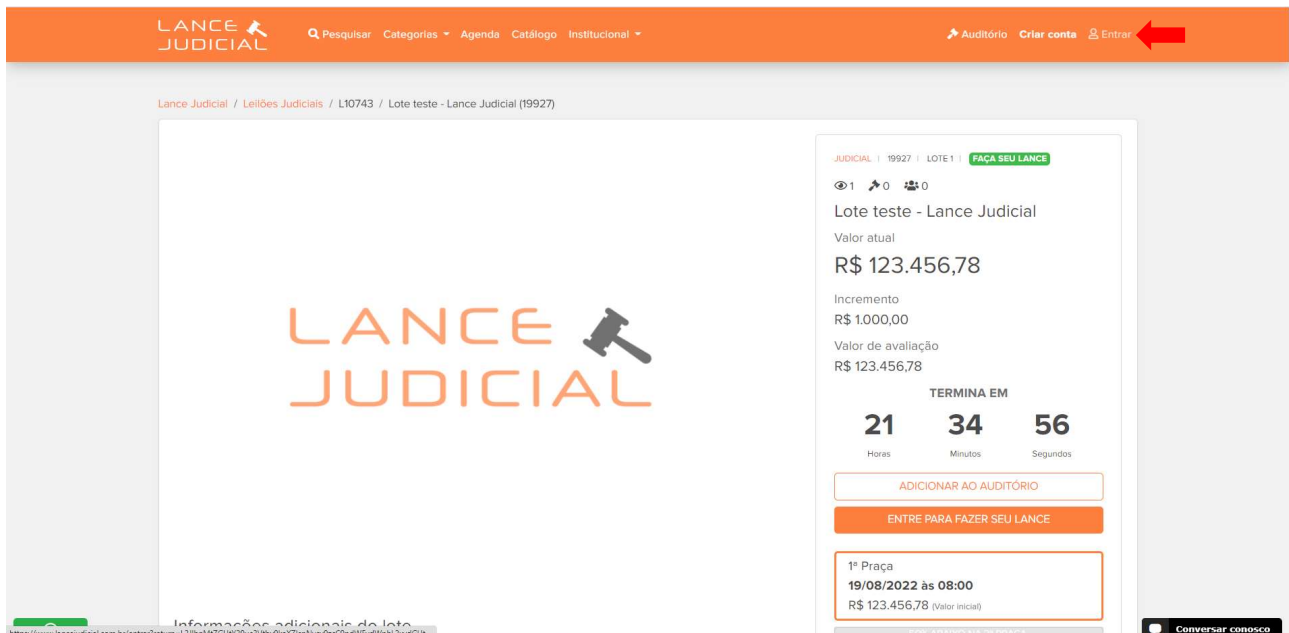
 +55 13 996108008

lancejudicial.com.br
grupolance.com.br

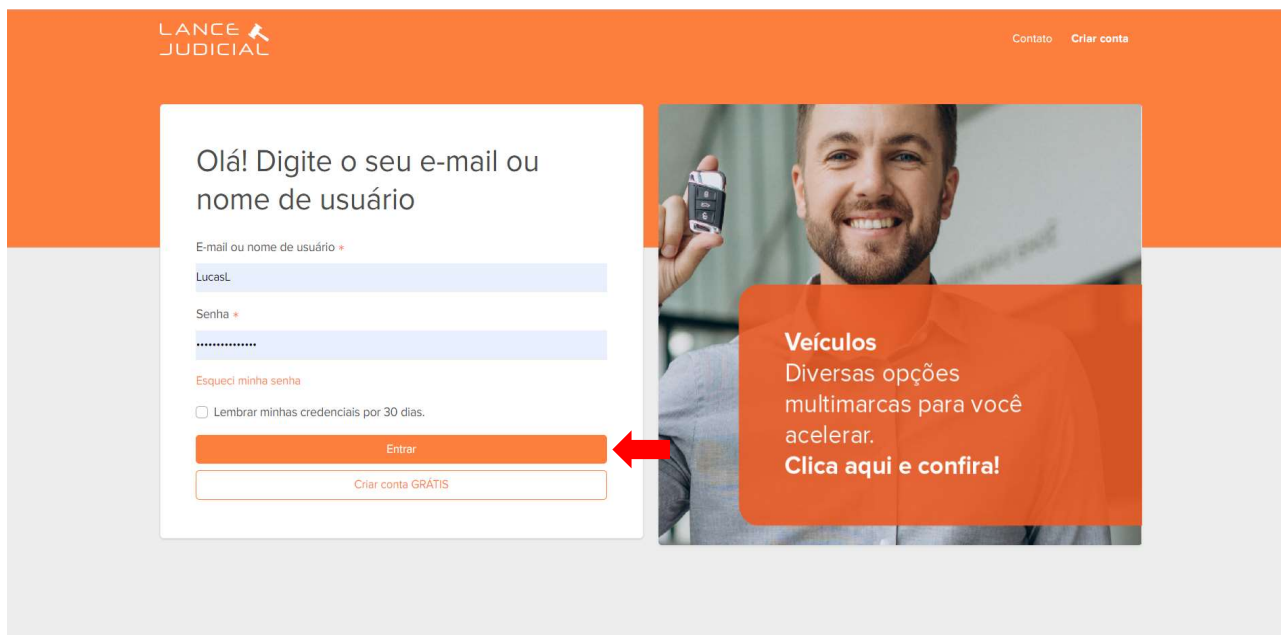


 **3003-0577**

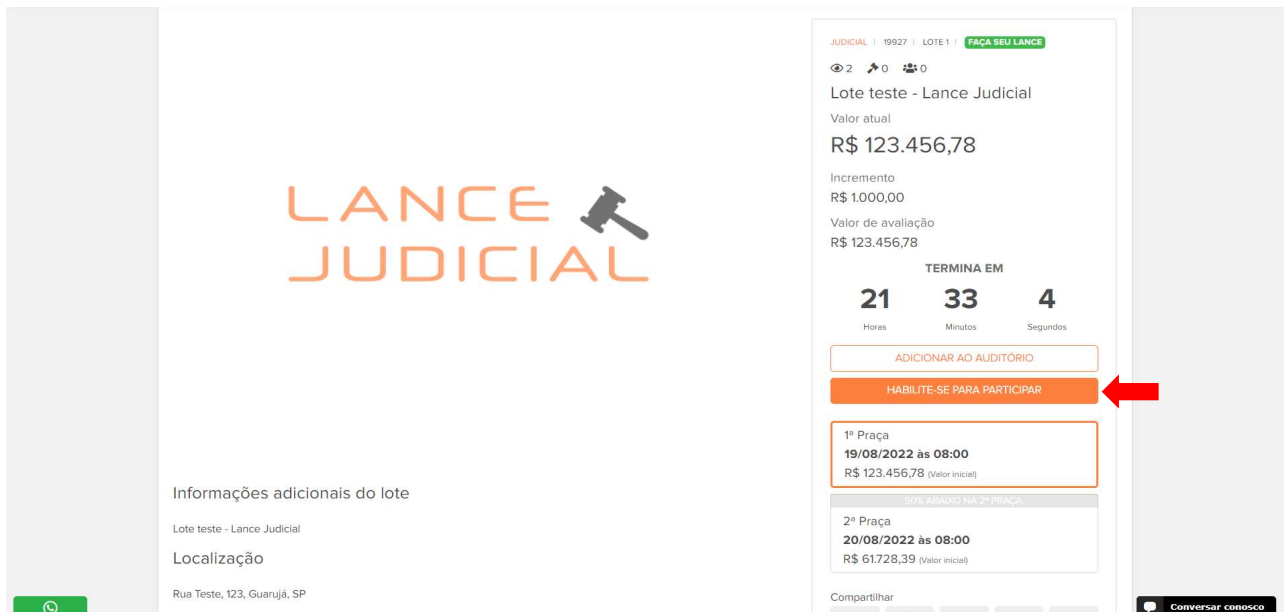
Atendimento Nacional



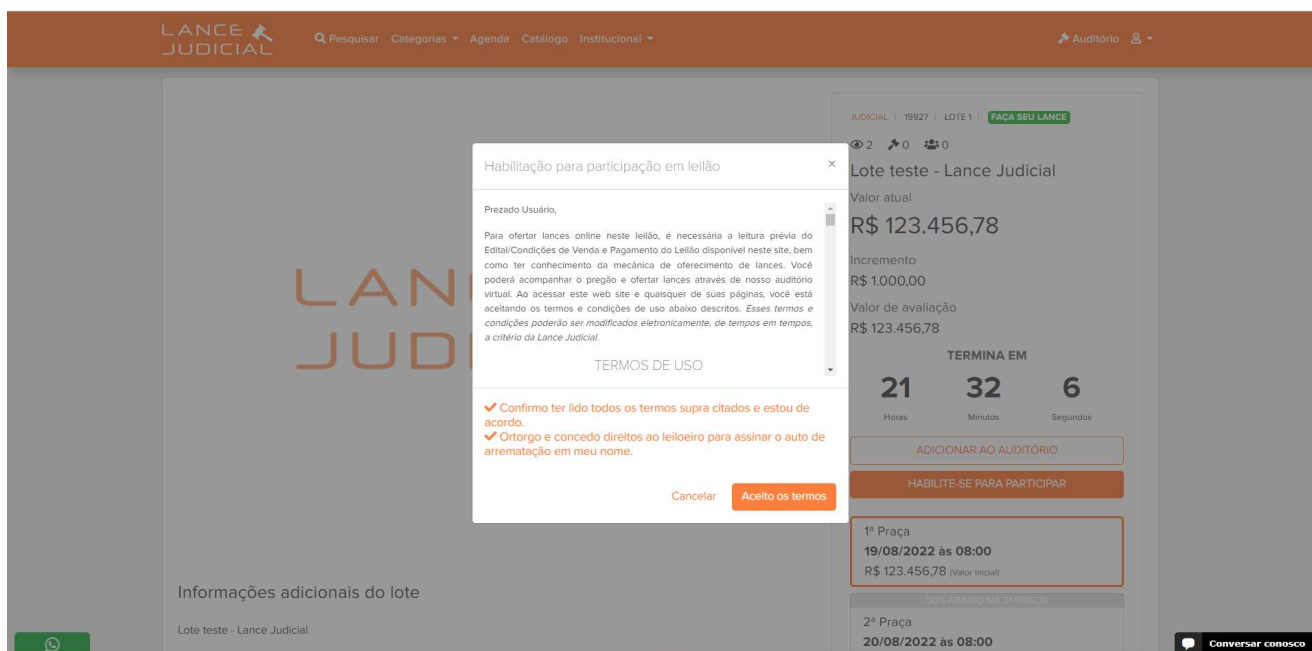
Passo 1: Clicar no botão 'Entrar' no canto superior direito;



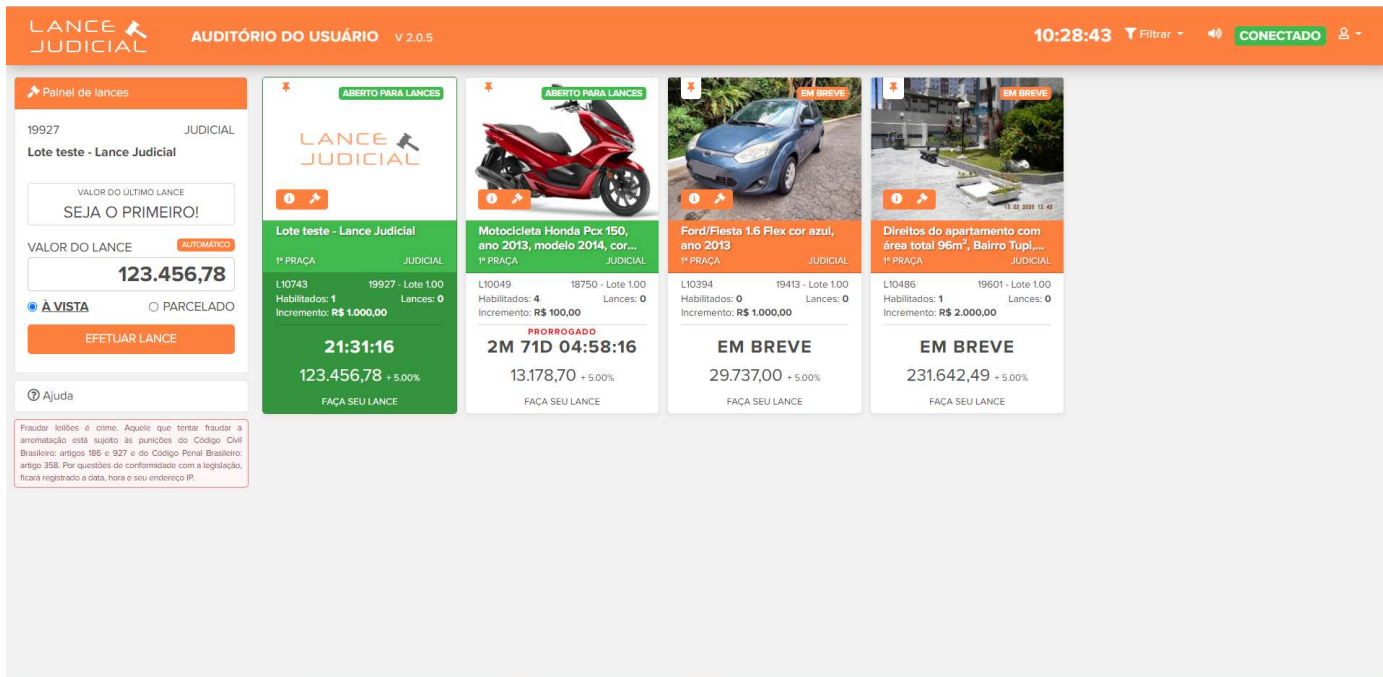
Passo 2: Preencher usuário e senha e entrar;



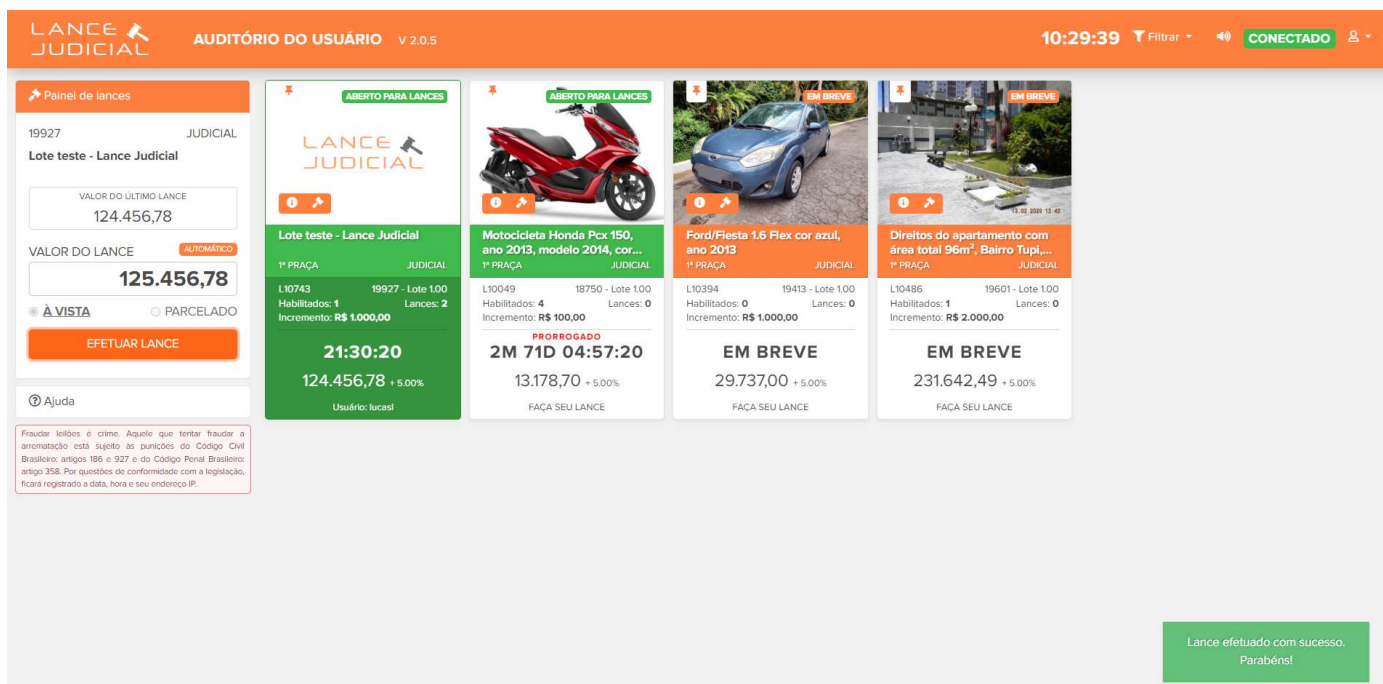
Passo 3: Acessar o lote desejado e clicar no botão 'Habilite-se para participar';



Passo 4: Concordar com os termos de uso para participação do leilão. Depois de aceitar, você será direcionado para o auditório;



Passo 5: Clicar no lote que possui desejo e acessar o painel de lances que será aberto no canto esquerdo;



Passo 6: Preencher o campo 'Valor do lance' com o valor que deseja ofertar, selecionar uma das opções 'à vista' ou 'parcelado' e clicar no botão 'EFETUAR LANCE'.

Prezado Senhor Leiloeiro da LANCE JUDICIAL,

TURINO ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 36.066.976/0001-04, com endereço a Avenida Marechal Deodoro Da Fonseca, 546, Centro, Guarujá-SP, na pessoa de seu representante legal LEONARDO DOS SANTOS TURINO, vem através desta, manifestar meu interesse em arrematar o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO PROCESSO E DO IMÓVEL

Vara: 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

Processo: 0020381-25.2012.8.26.0223

IMÓVEL: Direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 57, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Monte (Bloco B), situado à rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 46,50 metros quadrados, a área comum de 6,51 metros quadrados, a área de garagem de 15,98 metros quadrados, encerrando a área total construída de 68,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, ficando vinculado a este apartamento a vaga de garagem nº 119, localizada no subsolo do edifício. Cadastrado na PMG sob nº 0-0052-021-179. Matriculado no CRI de Guarujá-SP sob o nº 84.718.

FUNDAMENTO DA PROPOSTA

Conforme previsão legal em nosso Código de Processo Civil (Lei 13.105 de 2015), em seu **parágrafo único do artigo 891, o preço não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, não será considerado preço vil.**

O STJ também firmou entendimento de não caracterização de preço vil quando a arrematação for realizada em importe igual ou superior a 50% do valor de avaliação do bem.

Confira-se, neste sentido, a ementa abaixo transcrita:

PROCESSUAL CIVIL. PREÇO MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO. VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA.

1. O STJ entende que está caracterizado o preço vil quando o valor da arrematação for inferior a 50% da avaliação do bem, o que não ocorre nos autos do processo, em que o valor mínimo fixado pelas instâncias ordinárias é superior a esse percentual.
2. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 98.664/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/09/2012, DJe 17/09/2012) 19 Referida Corte, todavia, reforça em seus julgados sobre a necessidade de avaliação de cada caso para a aferição da caracterização do preço vil, estatuinto, inclusive, sobre a possibilidade de arrematação por valor inferior a 50% do montante da avaliação, conforme circunstâncias do caso concreto.

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARREMATAÇÃO. ALEGAÇÃO DE PREÇO VIL. CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ART. 620 DO CPC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. Como não existem critérios objetivos para a configuração de preço vil, a jurisprudência do STJ adotou como parâmetro o valor equivalente a 50% da avaliação do bem. No entanto, ressaltou que a caracterização do preço vil depende das circunstâncias do caso concreto, que podem permitir a arrematação até mesmo inferior a 50% do valor de avaliação do bem.
2. Não compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, revisar as premissas fáticas que nortearam o convencimento das instâncias ordinárias quanto à inexistência de preço vil. Óbice da Súmula n. 7/STJ.
3. Não se conhece de recurso especial em relação à matéria infraconstitucional que não tenha sido objeto de prequestionamento. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 114.267/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2013, DJe 24/10/2013)

PROPOSTA

Diante do exposto minha proposta para arrematação do imóvel acima descrito é de **R\$ 145.336,07** (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e sete centavos), equivalente a 50% da sua avaliação.

CONDIÇÕES:

- **CONDICIONADO A QUITAÇÃO TOTAL DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS QUE RECAEM SOBRE O BEM**, não impedindo que proceda a execução contra a atual executada, nos termos do artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil.

- Nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, **os débitos tributários que incidam sobre o imóvel devem ser sub-rogados no preço da arrematação.**

Sendo assim, requer a manifestação expressa do Condomínio-exequente, concordando com a proposta e condição ofertada e a intimação da Prefeitura para que cumpra o previsto no artigo 130 parágrafo único do CTN.

- **Por tratar-se de DIREITOS que o executado possui sobre o IMÓVEL, requer a intimação dos titulares de domínio ALBERTO TASSINARI QUARANTA, TATIANA CARATIN QUARANTA e JULIANA CARATIN QUARANTA, bem como do compromissário NAIVALDO OLIVEIRA DE SOUZA, para que informem nos autos acerca de eventual saldo devedor acerca dos Compromissos de Venda e Compra firmados, para se for o caso, ingresse nos autos para levantamento dos valores devidos, fornecendo nos autos a total quitação dos Contratos.**

- **A Determinação expressa nos autos para que seja transferida a propriedade através da arrematação;**

- **O Lance esta condicionado a notificação do Juízo que expediu a Indisponibilidade, constante na Av. 04 que grava a matrícula do imóvel, para que determine sua imediata baixa/cancelamento, ou, que este M.M. Juízo comitente determine seu cancelamento.**

No mais, nos termos do **artigo 895, inciso II do Código de Processo Civil**, com o deferimento das condições acima, informa que o pagamento do preço da arrematação será da seguinte forma:

- 25% do lance mais a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas, após a intimação do deferimento da proposta, através deste leiloeiro;

- 75% do preço da arrematação em 30 (parcelas) parcelas, garantido por hipoteca do próprio bem;

- Informa que o indexador mensal de correção monetária será o índice de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

- Os pagamentos das parcelas serão realizados através de depósito judicial nos autos.

P. Deferimento
São Paulo, 01 de julho de 2022.

TURINO ENGENHARIA EIRELI
Representante legal


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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjst.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Há pedido de reconhecimento da preferência do crédito de honorários de sucumbência sobre quaisquer outros créditos. Também há pedido de reconhecimento de preferência de crédito tributário, e de levantamento de valores diretamente nestes autos.

O novo Código de Processo Civil, observando o entendimento jurisprudencial já pacificado, passou a prever expressamente que " *Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do trabalho*", nos termos do artigo 85, §14, do referido diploma.

De se observar, ainda, o disposto no artigo 908 do CPC, o qual dispõe, em seu caput, sobre o concurso de credores ou exequentes, estipulando que " *o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências*". O §1º acrescenta que " *No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência*".

Logo, não há dúvidas de que a ordem de preferência dos créditos deve ser respeitada, de modo que o crédito do patrono do condomínio exequente, que possui natureza alimentar, tem privilégio ao crédito tributário buscado pela Fazenda municipal. Neste sentido:

"Despesas condominiais. Arrematação da unidade geradora das despesas. Concurso de credores. Ordem para que o valor remanescente do produto da arrematação seja destinado à credora hipotecária, antes do pagamento da verba sucumbencial originária de embargos à arrematação, a favor dos advogados do arrematante, com penhora no rosto dos autos. Discussão sobre a preferência sobre o saldo, após pagamento do crédito do Município e das despesas de condomínio. Caráter alimentar da verba honorária. Preferência da verba honorária em relação ao crédito garantido com direito real. Art. 24 da Lei 8906/94. Precedentes jurisprudenciais. Provimento do recurso. Os honorários advocatícios de sucumbência têm caráter alimentar e gozam também de privilégio. No conflito com o crédito hipotecário a verba honorária tem preferência." (TJSP; Agravo de Instrumento 2060724-77.2016.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2016; Data de Registro: 02/06/2016).

"Honorários advocatícios Ação de cobrança Cumprimento de sentença. 1. Praceamento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

do imóvel penhorado Indisponibilidade do bem em favor da Fazenda Pública Irrelevância Averbação que obsta a alienação particular pelo devedor - Deferimento. 2. Preferência Crédito tributário x honorários advocatícios Natureza alimentar com equiparação a crédito trabalhista (CPC, art. 85, § 14) Remuneração do advogado que prefere ao tributo (CTN, art. 186) Agravo provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2147615-33.2018.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 17/12/2018)

Assim, o crédito dos honorários advocatícios, nestes autos, prefere a qualquer outro.

Também há pedido apresentado pela municipalidade de reconhecimento da preferência dos créditos tributários.

É dominante a jurisprudência, sem embargo dos judiciosos entendimentos contrários, no sentido de que o crédito tributário tem preferência sobre o crédito condominial. Tal é a posição que prevalece no Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

"PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial". (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, Dje 25/11/2011).

"TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC PELO ACÓRDÃO REGIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA SOBRE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO. ART. 186 DO CTN. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A garantia de acesso ao Judiciário não pode ser tida como certeza de que as teses serão apreciadas de acordo com a conveniência das partes" (STF, RE 113.958/PR, Primeira Turma, Rel. Min. ILMAR GALVÃO, DJ 7/2/97), muito menos que o magistrado está compelido a examinar todos os argumentos expendidos pelos jurisdicionados (REsp 650.373/SP, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, Dje 25/4/12). 2. É Pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, com exceção dos créditos de natureza trabalhista, os créditos de caráter tributário preferem todos os demais. Precedentes do STJ. 3. Agravo regimental não provido". (AgRg no REsp 1153946/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

06/08/2013, DJe 14/08/2013).

Esta é a posição que também vem prevalecendo no Egrégio Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, repito, sem embargo do entendimento contrário.

Revedo posicionamento anterior, passei a acolher a tese que dá preferência ao crédito tributário.

Assim, defiro o pedido da municipalidade e reconheço a preferência dos créditos tributários, exceto em relação aos créditos de honorários advocatícios de sucumbência e contratuais.

Não obstante, não cabe a transferência dos valores devidos a título de IPTU diretamente para a conta bancária da municipalidade. Os valores deverão ser transferidos para os autos das execuções fiscais, de forma a assegurar ao contribuinte a ampla defesa naquelas ações. Cabe à municipalidade informar os números das execuções fiscais, os valores, e a ordem de preferência para as transferências que serão efetivadas no momento oportuno.

Os leilões foram finalizados sem licitantes. Há proposta de compra dos direitos que a devedora possui sobre o imóvel, na forma parcelada. Assim, manifestem-se todos os interessados sobre a proposta de compra parcelada, e tornem conclusos.

Int.

Guarujá, 26 de setembro 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 0679/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Mariana Prado Lisboa (OAB 306084/SP)	D.J.E
Giancarlo Melito (OAB 196467/SP)	D.J.E
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Há pedido de reconhecimento da preferência do crédito de honorários de sucumbência sobre quaisquer outros créditos. Também há pedido de reconhecimento de preferência de crédito tributário, e de levantamento de valores diretamente nestes autos. O novo Código de Processo Civil, observando o entendimento jurisprudencial já pacificado, passou a prever expressamente que Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do trabalho, nos termos do artigo 85, §14, do referido diploma. De se observar, ainda, o disposto no artigo 908 do CPC, o qual dispõe, em seu caput, sobre o concurso de credores ou exequentes, estipulando que o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. O §1º acrescenta que No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Logo, não há dúvidas de que a ordem de preferência dos créditos deve ser respeitada, de modo que o crédito do patrono do condomínio exequente, que possui natureza alimentar, tem privilégio ao crédito tributário buscado pela Fazenda municipal. Neste sentido: Despesas condominiais. Arrematação da unidade geradora das despesas. Concurso de credores. Ordem para que o valor remanescente do produto da arrematação seja destinado à credora hipotecária, antes do pagamento da verba sucumbencial originária de embargos à arrematação, a favor dos advogados do arrematante, com penhora no rosto dos autos. Discussão sobre a preferência sobre o saldo, após pagamento do crédito do Município e das despesas de condomínio. Caráter alimentar da verba honorária. Preferência da verba honorária em relação ao crédito garantido com direito real. Art. 24 da Lei 8906/94. Precedentes jurisprudenciais. Provimento do recurso. Os honorários advocatícios de sucumbência têm caráter alimentar e gozam também de privilégio. No conflito com o crédito hipotecário a verba honorária tem preferência. (TJSP; Agravo de Instrumento 2060724-77.2016.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2016; Data de Registro: 02/06/2016). Honorários advocatícios Ação de cobrança Cumprimento de sentença. 1. Praceamento do imóvel penhorado Indisponibilidade do bem em favor da Fazenda Pública Irrelevância Averbação que obsta a alienação particular pelo devedor - Deferimento. 2. Preferência Crédito tributário x honorários advocatícios Natureza alimentar com equiparação a crédito trabalhista (CPC, art. 85, § 14) Remuneração do advogado que prefere ao tributo (CTN, art. 186) Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2147615-33.2018.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 17/12/2018) Assim, o crédito dos honorários advocatícios, nestes autos, prefere a qualquer outro. Também há pedido apresentado pela municipalidade de reconhecimento da preferência dos créditos tributários. É dominante a jurisprudência, sem embargo dos judiciosos entendimentos contrários, no sentido de que o crédito tributário tem preferência sobre o crédito condominial. Tal é a posição que prevalece no Egrégio Superior Tribunal de Justiça: "PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDITORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de

trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial". (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011). "TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC PELO ACÓRDÃO REGIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA SOBRE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO. ART. 186 DO CTN. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A garantia de acesso ao Judiciário não pode ser tida como certeza de que as teses serão apreciadas de acordo com a conveniência das partes" (STF, RE 113.958/PR, Primeira Turma, Rel. Min. ILMAR GALVÃO, DJ 7/2/97), muito menos que o magistrado está compelido a examinar todos os argumentos expendidos pelos jurisdicionados (REsp 650.373/SP, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 25/4/12). 2. É Pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, com exceção dos créditos de natureza trabalhista, os créditos de caráter tributário preferem todos os demais. Precedentes do STJ. 3. Agravo regimental não provido". (AgRg no REsp 1153946/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 14/08/2013). Esta é a posição que também vem prevalecendo no Egrégio Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, repito, sem embargo do entendimento contrário. Revendo posicionamento anterior, passei a acolher a tese que dá preferência ao crédito tributário. Assim, defiro o pedido da municipalidade e reconheço a preferência dos créditos tributários, exceto em relação aos créditos de honorários advocatícios de sucumbência e contratuais. Não obstante, não cabe a transferência dos valores devidos a título de IPTU diretamente para a conta bancária da municipalidade. Os valores deverão ser transferidos para os autos das execuções fiscais, de forma a assegurar ao contribuinte a ampla defesa naquelas ações. Cabe à municipalidade informar os números das execuções fiscais, os valores, e a ordem de preferência para as transferências que serão efetivadas no momento oportuno. Os leilões foram finalizados sem licitantes. Há proposta de compra dos direitos que a devedora possui sobre o imóvel, na forma parcelada. Assim, manifestem-se todos os interessados sobre a proposta de compra parcelada, e tornem conclusos. Int."

Guarujá, 27 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0679/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2022. Considera-se a data de publicação em 29/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Mariana Prado Lisboa (OAB 306084/SP)
Giancarlo Melito (OAB 196467/SP)
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Há pedido de reconhecimento da preferência do crédito de honorários de sucumbência sobre quaisquer outros créditos. Também há pedido de reconhecimento de preferência de crédito tributário, e de levantamento de valores diretamente nestes autos. O novo Código de Processo Civil, observando o entendimento jurisprudencial já pacificado, passou a prever expressamente que Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do trabalho, nos termos do artigo 85, §14, do referido diploma. De se observar, ainda, o disposto no artigo 908 do CPC, o qual dispõe, em seu caput, sobre o concurso de credores ou exequentes, estipulando que o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. O §1º acrescenta que No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Logo, não há dúvidas de que a ordem de preferência dos créditos deve ser respeitada, de modo que o crédito do patrono do condomínio exequente, que possui natureza alimentar, tem privilégio ao crédito tributário buscado pela Fazenda municipal. Neste sentido: Despesas condominiais. Arrematação da unidade geradora das despesas. Concurso de credores. Ordem para que o valor remanescente do produto da arrematação seja destinado à credora hipotecária, antes do pagamento da verba sucumbencial originária de embargos à arrematação, a favor dos advogados do arrematante, com penhora no rosto dos autos. Discussão sobre a preferência sobre o saldo, após pagamento do crédito do Município e das despesas de condomínio. Caráter alimentar da verba honorária. Preferência da verba honorária em relação ao crédito garantido com direito real. Art. 24 da Lei 8906/94. Precedentes jurisprudenciais. Provimento do recurso. Os honorários advocatícios de sucumbência têm caráter alimentar e gozam também de privilégio. No conflito com o crédito hipotecário a verba honorária tem preferência. (TJSP; Agravo de Instrumento 2060724-77.2016.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2016; Data de Registro: 02/06/2016). Honorários advocatícios Ação de cobrança Cumprimento de sentença. 1. Praceamento do imóvel penhorado Indisponibilidade do bem em favor da Fazenda Pública Irrelevância Averbação que obsta a alienação particular pelo devedor - Deferimento. 2. Preferência Crédito tributário x honorários advocatícios Natureza alimentar com equiparação a crédito trabalhista (CPC, art. 85, § 14) Remuneração do advogado que prefere ao tributo (CTN, art. 186) Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2147615-33.2018.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 17/12/2018) Assim, o crédito dos honorários advocatícios, nestes autos, prefere a qualquer outro. Também há pedido apresentado pela municipalidade de reconhecimento da preferência dos créditos tributários. É dominante a jurisprudência, sem embargo dos judiciosos entendimentos contrários, no sentido de que o crédito tributário tem preferência sobre o crédito condominial. Tal é a posição que prevalece no Egrégio Superior Tribunal de Justiça: "PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL.

DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial". (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011). "TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC PELO ACÓRDÃO REGIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA SOBRE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO. ART. 186 DO CTN. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A garantia de acesso ao Judiciário não pode ser tida como certeza de que as teses serão apreciadas de acordo com a conveniência das partes" (STF, RE 113.958/PR, Primeira Turma, Rel. Min. ILMAR GALVÃO, DJ 7/2/97), muito menos que o magistrado está compelido a examinar todos os argumentos expendidos pelos jurisdicionados (REsp 650.373/SP, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 25/4/12). 2. É Pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, com exceção dos créditos de natureza trabalhista, os créditos de caráter tributário preferem todos os demais. Precedentes do STJ. 3. Agravo regimental não provido". (AgRg no REsp 1153946/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 14/08/2013). Esta é a posição que também vem prevalecendo no Egrégio Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, repito, sem embargo do entendimento contrário. Revendo posicionamento anterior, passei a acolher a tese que dá preferência ao crédito tributário. Assim, defiro o pedido da municipalidade e reconheço a preferência dos créditos tributários, exceto em relação aos créditos de honorários advocatícios de sucumbência e contratuais. Não obstante, não cabe a transferência dos valores devidos a título de IPTU diretamente para a conta bancária da municipalidade. Os valores deverão ser transferidos para os autos das execuções fiscais, de forma a assegurar ao contribuinte a ampla defesa naquelas ações. Cabe à municipalidade informar os números das execuções fiscais, os valores, e a ordem de preferência para as transferências que serão efetivadas no momento oportuno. Os leilões foram finalizados sem licitantes. Há proposta de compra dos direitos que a devedora possui sobre o imóvel, na forma parcelada. Assim, manifestem-se todos os interessados sobre a proposta de compra parcelada, e tornem conclusos. Int."

Guarujá, 28 de setembro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo nº. 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO movida em face de **AAA BUSINES - ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o prazo de 20 (vinte) dias para se manifestar acerca da proposta de compra dos direitos, tendo em vista que será analisada de forma conjunta pelo condomínio.

No mais, conforme narrado na petição de fls. 592/593 houve um lance em nome de André de Moura Rodriguez, mas não foi pago.

Assim, requer a aplicação de multa ao interessado que não efetuou o pagamento, apesar do lance.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 30 de setembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO movida por **AAA BUSINESS ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da comprovação de interposição do Agravo de Instrumento interposto no Tribunal de Justiça, em atenção às exigências do artigo 1.018 do CPC.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 17 de outubro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Seções/Subseções: Tribunal de Justiça
Processo: 22476600620228260000
Classe do Processo: Agravo de Instrumento
Assunto principal: 10467 - Despesas
Condominiais
Data/Hora: 17/10/2022 17:29:55

Partes

Agravante: Condomínio Edifício Mar e Monte
Agravado: AAA Business Absoluta
Assessoria Administrativa

Arquivos

Petição: 2022 Mar e Monte x AAA - 1-13.pdf
Guia de Custas: guia_mae_20349250 - 1.pdf
Guia de Custas: ComprovanteBB - 2022-10-17-151036 - 1.pdf

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 57.734.816/0001-66, com endereço na Rua Vereador Roberto Gelsomine, n.º 154, Barra Funda, CEP 11410-400, Guarujá-SP, por seus procuradores e advogados que a esta subscrevem com escritório na Avenida Leomil, n.º 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP, Tel.: (13) 3386-1525, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., com fundamento no artigo 1.015, Parágrafo Único, do Código Processo Civil, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE PARCIAL EFEITO SUSPENSIVO** em face de **AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA**, CNPJ n.º 02.869.692/0001-34, com sede na Avenida Paulista, n.º 2.073, sala 908, Horsa 1, Cerqueira Cesar, CEP 01311-300, São Paulo-SP, na conformidade das razões de fato e fundamentos de direito expostos na minuta, requerendo seja o presente recurso recebido e processado na forma da Lei.

Junta neste ato o comprovante de recolhimento das custas nos termos da Lei Estadual n.º 11.608/03.

Considerando o disposto no §5º do artigo 1.017, do CPC e, que os autos de origem tramitam de forma eletrônica, deixa de apresentar as peças referidas no inciso I e II.

§ 5º Sendo eletrônicos os autos do processo, dispensam-se as peças referidas nos incisos I e II do caput, facultando-se ao agravante anexar outros documentos que entender úteis para a compreensão da controvérsia.

Informa abaixo, o nome dos patronos e seus respectivos endereços:

- Patrono do agravante: **JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**, inscrito na **OAB/SP - 138.165**;
- Patronos do agravado: **CLAUDIO NOVAES ANDRADE**, inscrito na **OAB/SP - 187.479**;
- Interessada: Prefeitura Municipal de Guarujá: **EDUARDO SPOLON**, inscrito na **OAB/SP - 298.541**.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 17 de outubro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP-138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP - 380.772

MINUTA DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE

Agravado: AAA BUSINESS – ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA

Interessada: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Processo: nº. 0020381-25.2012.8.26.0223 - 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá

Egrégio Tribunal

Colenda Câmara

Ínclitos julgadores

1. O agravante não se conformando com o R. Despacho de fls. 606/608, que em síntese, *indeferiu o pedido de reconhecimento de preferência do crédito condominial sobre o crédito tributário*, vem, dele agravar, requerendo o seu recebimento e, ao final o provimento, reformando-se a R. Decisão, ora agravada.

I - DA TEMPESTIVIDADE DO PRESENTE RECURSO

2. A Decisão ora agravada foi disponibilizada no dia 28/09/2022, publicada no dia 29/09/2022, portanto, o início do prazo de 15 dias úteis foi no dia 30/09/2022 e seu encerramento será no dia 21/10/2022.

3. Assim, tempestivo o presente recurso protocolado nesta data.

II - DO CABIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

4. Cabe agravo de instrumento por se tratar de decisão proferida em fase de cumprimento de sentença (execução).

5. Nos termos do parágrafo único do art. 1.015, do Código de Processo Civil, cabe agravo de instrumento, em 15 (quinze) dias, contra “...*decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.*”

6. Prestados os esclarecimentos necessários, dando conta, portanto, do cabimento do agravo na modalidade de instrumento nesta fase processual.

III - DO PARCIAL EFEITO SUSPENSIVO

7. Dada à urgência e relevância da matéria a seguir detalhada, os agravantes requerem, nos termos do art. 1.019, I do CPC, antes de apreciar o mérito do agravo de instrumento, que em caráter de urgência, conceda parcial efeito suspensivo ao recurso, determinando a suspensão tão somente em relação a transferência dos valores objeto da arrematação para os autos das execuções fiscais até o julgamento final deste agravo de instrumento.

8. Tal medida é necessária, tendo em vista, que o presente recurso versa sobre a preferência no levantamento do crédito condominial antes do crédito tributário, sendo certo que caso a municipalidade receba os valores e a decisão seja reformada haverá dificuldades para devolução.

9. Em face do exposto, requer a **concessão de parcial efeito suspensivo ao presente recurso** a fim de que não seja realizado o envio de valores para as execuções fiscais até o julgamento final deste agravo.

IV - DOS FATOS

10. Em meados de novembro de 2012 o condomínio exequente, ora agravante, ajuizou ação de cobrança de quotas condominiais contra os agravados.

11. Em meados do ano de 2014 o exequente ingressou com o cumprimento de sentença a fim de perseguir seu crédito de despesas condominiais.
12. Intimados para efetuar o pagamento, os executados se mantiveram inertes e foi pleiteada a penhora e avaliação do imóvel.
13. O imóvel foi avaliado e levado a praxeamento.
14. A municipalidade pleiteou habilitação do seu crédito no valor de R\$ 42.877,26 (fls. 183/196) e posteriormente apresentou o valor de R\$ 93.286,89 (fls. 570/571), pleiteou ainda a preferência do seu crédito.
15. Às fls. 511/516 o agravante se manifestou de forma contrária ao pedido da municipalidade.
16. O imóvel foi levado a praxeamento e houve proposta de arrematação às fls. 592/605.
17. Após foi proferida a decisão ora agravada (fls. 606/608), que determinou:

Vistos.

Há pedido de reconhecimento da preferência do crédito de honorários de sucumbência sobre quaisquer outros créditos. Também há pedido de reconhecimento de preferência de crédito tributário, e de levantamento de valores diretamente nestes autos.

O novo Código de Processo Civil, observando o entendimento jurisprudencial já pacificado, passou a prever expressamente que “Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do trabalho”, nos termos do artigo 85, §14, do referido diploma.

De se observar, ainda, o disposto no artigo 908 do CPC, o qual dispõe, em seu caput, sobre o concurso de credores ou exequentes, estipulando que “o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências”. O §1º acrescenta que “No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência”.

Logo, não há dúvidas de que a ordem de preferência dos créditos deve ser respeitada, de modo que o crédito do patrono do condomínio exequente, que possui natureza alimentar, tem privilégio ao crédito tributário buscado pela Fazenda municipal. Neste sentido:

“Despesas condominiais. Arrematação da unidade geradora das despesas. Concurso de credores. Ordem para que o valor remanescente do produto da arrematação seja destinado à credora hipotecária, antes do pagamento da verba sucumbencial originária de embargos à arrematação, a favor dos advogados do arrematante, com penhora no rosto dos autos. Discussão sobre a preferência sobre o saldo, após pagamento do crédito do Município e das despesas de condomínio. Caráter alimentar da verba honorária. Preferência da verba honorária em relação ao crédito garantido com direito real. Art. 24 da Lei 8906/94. Precedentes jurisprudenciais. Provimento do recurso. Os honorários advocatícios de sucumbência têm caráter alimentar e gozam também de privilégio. No conflito com o crédito hipotecário a verba honorária tem preferência.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2060724-77.2016.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2016; Data de Registro: 02/06/2016).

“Honorários advocatícios Ação de cobrança Cumprimento de sentença. 1. Praceamento do imóvel penhorado Indisponibilidade do bem em favor da Fazenda Pública Irrelevância Averbação que obsta a alienação particular pelo devedor - Deferimento. 2. Preferência Crédito tributário x honorários advocatícios Natureza alimentar comequiparação a crédito trabalhista (CPC, art. 85, § 14) Remuneração do advogado que prefere ao tributo (CTN, art. 186) Agravo provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2147615-33.2018.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 17/12/2018)

Assim, o crédito dos honorários advocatícios, nestes autos, prefere a qualquer outro.

Também há pedido apresentado pela municipalidade de reconhecimento da preferência dos créditos tributários.

É dominante a jurisprudência, sem embargo dos judiciosos entendimentos contrários, no sentido de que o crédito tributário tem preferência sobre o crédito condominial. Tal é a posição que prevalece no Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EMFACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de

preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial". (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011).

"TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC PELO ACÓRDÃO REGIONAL. NÃOOCORRÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA SOBRE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO. ART. 186 DO CTN. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A garantia de acesso ao Judiciário não pode ser tida como certeza de que as teses serão apreciadas de acordo com a conveniência das partes" (STF, RE 113.958/PR, Primeira Turma, Rel. Min. ILMAR GALVÃO, DJ 7/2/97), muito menos que o magistrado está compelido a examinar todos os argumentos expendidos pelos jurisdicionados (REsp 650.373/SP, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 25/4/12). 2. É Pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, com exceção dos créditos de natureza trabalhista, os créditos de caráter tributário preferem todos os demais. Precedentes do STJ. 3. Agravo regimental não provido". (AgRg no REsp1153946/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 14/08/2013).

Esta é a posição que também vem prevalecendo no Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, repito, sem embargo do entendimento contrário.

Revedo posicionamento anterior, passei a acolher a tese que dá preferência ao crédito tributário.

Assim, defiro o pedido da municipalidade e reconheço a preferência dos créditos tributários, exceto em relação aos créditos de honorários advocatícios de sucumbência e contratuais.

Não obstante, não cabe a transferência dos valores devidos a título de IPTU diretamente para a conta bancária da municipalidade. Os valores deverão ser transferidos para os autos das execuções fiscais, de forma a assegurar ao contribuinte a ampla defesa naquelas ações. Cabe à municipalidade informar os números das execuções fiscais, os valores, e a ordem de preferência para as transferências que serão efetivadas no momento oportuno.

Os leilões foram finalizados sem licitantes. Há proposta de compra dos direitos que a devedora possui sobre o imóvel, na forma parcelada. Assim, manifestem-se todos os interessados sobre a proposta de compra parcelada, e tornem conclusos.

V - DO DIREITO

18. A decisão foi acertada no tocante a garantir a preferência no levantamento dos honorários advocatícios sucumbenciais em primeiro lugar, isso porque, conforme fundamentado, se trata de crédito equiparável aos trabalhistas, além da sua natureza alimentar.

19. Todavia, não foi feliz ao determinar que o crédito tributário prefere ao condominial.

20. A quota condominial resume o rateio mensal das despesas necessárias à conservação e subsistência do Condomínio e tem natureza "*propter rem*", respondendo a própria coisa pela inadimplência.

21. Por serem encargos gerados pela própria coisa grava o imóvel gerador de tais despesas. Assim, quando ocorre a sua arrematação as despesas condominiais devem ser pagas no ato por ter "**natureza de caráter existencial do próprio condomínio**".

22. Uma vez arrematado o imóvel devem ser solvidas as obrigações condominiais no ato da arrematação antes mesmo do crédito tributário, **sob pena de perecimento**.

23. Portanto, o débito originado por despesas condominiais acompanha a própria coisa, sendo garantido pela unidade geradora das despesas, não devendo o crédito tributário ter preferência no recebimento.

24. As **despesas condominiais pertencem a massa condominial** e não há fundamento para que todos os condôminos sejam onerados pela inadimplência de tributos incidentes sobre uma determinada unidade.

25. Deste modo, a massa condominial tem o direito primordial de ser ressarcida até para que possa continuar a existir.

26. Além do mais, o E. Tribunal de Justiça já se manifestou reiteradas vezes acerca da matéria, conforme ementas abaixo, no sentido de que há preferência das despesas condominiais em relação ao crédito de IPTU. Vejamos:

DESPESAS DE CONDOMÍNIO - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - CRÉDITO TRIBUTÁRIO - SUB-ROGAÇÃO SOBRE O PREÇO DA ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA - PREFERÊNCIA SOBRE QUALQUER OUTRO CRÉDITO, RESSALVADO O CONDOMINIAL -

SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO DEVIDO AO FALECIMENTO DA EXECUTADA - PROVIDÊNCIA DETERMINADA POR LEI - ART. 265, I E 1055 DO CPC - PREVENÇÃO DE NULIDADES. AGRAVO. PARCIALMENTE PROVIDO.

Cuidando-se de dívida *propter rem*, ou seja, originadas da própria coisa, tem a massa condominial o direito primordial de ressarcir-se até para poder continuar a existir. Em outras palavras, o produto da arrematação destina-se prioritariamente ao pagamento dessas dívidas. Agravo de Instrumento nº 1241416 – 35ª Cam. TJ/SP – Des. Rel. José Malerbi – j. 15/06/09.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Interposição contra decisão que deferiu pedido de expedição de mandado de levantamento sobre valor de arrematação em favor do condomínio sob entendimento de que este possui prioridade absoluta sobre os demais créditos. Preferência do condomínio em relação ao débito condominial. Decisão mantida. Entende-se que as despesas condominiais inserem-se na categoria de obrigação *propter rem*, por decorrerem da manutenção da coisa. O crédito condominial prefere a qualquer outro uma vez que se destina a sua conservação. Agravo de Instrumento nº. 0104110-36.2012.8.26.0000 – 33ª Cam. TJ/SP – Des. Rel. Mario A. Silveira – j. 04/06/12.

1. O Crédito representado pelas despesas condominiais, “*propter rem*”, prefere a todos os demais, fiscais, trabalhistas ou hipotecários. Possibilidade de ruína econômica do condomínio a se adotar entendimento diverso.
2. Não há sentido em que a dívida gerada por uma única unidade condominial seja suportada por todos os demais condôminos, pelo mero fato de o Fisco opor seu crédito. Interesse social prevalecente na satisfação do crédito condominial, que engloba salários dos funcionários e tributos diversos. Agravo improvido. (AI - 0140998-04.2012.8.26.0000 - 34ª Cam. TJ/SP – Des. Rel. Soares Levada – j. 24/09/12)

27. Em recente e idêntico julgamento, a 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, decidiu que *o produto da arrematação, em primeiro lugar deve atender ao débito condominial e depois aos demais, inclusive o crédito fiscal*, conforme ementa abaixo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CRÉDITO CONDOMINIAL E FISCAL. PREFERÊNCIA. As quotas condominiais, por se destinarem a conservação da própria coisa, preferem ao crédito tributário. Sequer há notícia de que na execução aparelhada pelo ente público tenha havido a penhora sobre o mesmo imóvel para fins de se instaurar o concurso de credores. NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO DE

INSTRUMENTO. UNÂNIME. (AI – 70051784031 – 20ª Cam. Civ. TJ/RS – Des. Glênio José Wasserstein Hekman – j 13.03.2013)

28. Desta forma, merece ser modificada a decisão agravada, quanto à determinação de preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial tendo em vista, que a quota condominial devida é à subsistência do condomínio, sendo rateada para o pagamento de água, luz, segurança, funcionários e outros.

29. No caso em tela, é cristalino que o Condomínio agravante detém a prevalência de direito sobre o valor da arrematação, excetuando-se apenas a preferência sobre os honorários advocatícios diante do seu caráter alimentar, isso porque há que existir o concurso de credores previsto no artigo 908 do CPC, porém, atendida a teoria da isonomia entre o entre público e o particular (condomínio), ou seja, a igualdade entre os credores.

30. Na hipótese dos autos, o condomínio agravante, além de obter ganho de causa definitivo na pretensão deduzida, **realizou a penhora do imóvel**, ao passo que a Municipalidade de Guarujá tão somente informou ao Juízo a existência de supostos créditos tributários.

31. O Condomínio agravante embasa seu pedido de preferência em recentes decisões do TJ/SP e STJ, tornando frágil a tese de que o crédito fiscal tem absoluta preferência sobre o de ordem privada e de caráter *propter rem*.

32. Na hipótese em comento, nenhuma penhora foi requerida e averbada pelo Município de Guarujá em TODAS AS EXECUÇÕES FISCAIS EM CURSO cobrando IPTU's.

33. **Assim, diante da penhora feita pelo Condomínio agravante, não há que se falar em preferência da municipalidade no levantamento do produto da arrematação.**

34. Nesse sentido se posicionou o STJ:

“a instauração do concurso de credores pressupõe pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem, executado em outra demanda executiva (REsp nº 654779-RS – Rel. Min. Luiz Fux – DJ 28.03.2005, p. 213) tendo em vista que o concurso de preferência de que cuidam os artigos 187 do CTN e 29, parágrafo único da Lei nº 6830/80, só se dá quando instaurado o concurso creditório (devedor comerciante), hipóteses em que as Fazendas Públicas a eles não se submetem, podendo mover as suas execuções independentemente do juízo concursal. Fora dessas

hipóteses, aplicam-se as disposições contidas nos artigos 612 e 711 do CPC, pelas quais se exige a pluralidade de penhoras, sendo o apurado das arrematações distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações. Assim, impõe-se a existência de prévia execução e penhora sobre o mesmo bem penhorado. Falecendo a quem não demonstre tais pressupostos aptidão para pretender a satisfação do crédito, que alega possuir, contra o executado” (REsp nº 33.902-SP- Tel. Min. César Astor Rocha – DJ 18.04.1994)

35.
98.2015.8.26.000, decidiu:

O TJ/SP, apreciando o Agravo nº 2206490-

Agravo de instrumento. Ação de indenização por dano material. Cumprimento de sentença. Imóvel levado à leilão. Pedido da Municipalidade de preferência para satisfação do crédito tributário. Indeferimento. Ausência de penhora por parte da Prefeitura sobre o bem. Impossibilidade. Concurso de credores. Art. 711, CPC. Necessidade de prévia instauração de ação de execução e de realização de penhora do bem a ser alienado, para poder ser exercido o direito de preferência no concurso de penhoras, ainda que se trate de credor preferencial. Pedido alternativo para que o arrematante pague o débito tributário. Impossibilidade de responsabilização do arrematante por débitos anteriores à arrematação. Inteligência do art. 130, parágrafo único, do CTN. Forma de aquisição originária, em que o bem deve vir livre e desembaraçado de ônus. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2206490-98.2015.8.26.0000; Relator (a): Francisco Occhiuto Júnior; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2016; Data de Registro: 28/03/2016)

36. Referida decisão foi confirmada do AResp nº 1.034.424 SP (2016/0331718-2), definindo: “[...] *A municipalidade não comprova a existência de penhora nos autos da execução proposta, o que implica em considerar a inexistência de concurso de penhoras instaurado. A existência de execução fiscal que dê suporte à penhora é, assim, condição necessária a que possa o ente político opor o direito de preferência de seu crédito tributário, em relação a outros de natureza diversa [...]*”

37. Assim, ante a inexistência de prova da efetiva constrição por parte da municipalidade, não há que falar em preferência do crédito tributário (CPC, art. 908).

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

§ 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora. (grifo nosso)

38. Por fim, ao manter a preferência a Fazenda Municipal estará impondo à toda coletividade do condomínio o ônus de suportar a dívida de um único devedor, o que não se apresenta razoável.

39. O Condomínio agravante ajuizou ação de cobrança de quotas condominiais há 10 anos. Impulsionou os andamentos processuais até ser efetivado o praxeamento e a venda pública do imóvel.

40. A prefeitura de Guarujá habilitou seu crédito sem ter realizado qualquer andamento processual e, poderá levantar a frente do Condomínio elevada parte do produto da arrematação, cujo processo foi ajuizado e impulsionado pelo condomínio, ora agravante.

41. A preferência para envio dos valores da arrematação para as execuções fiscais significa que o Condomínio arcou com as despesas do imóvel durante anos e não receberá valores para quitar a dívida, o que não pode prosperar.

42. Diante de todo o exposto, requer a reforma da decisão agravada, nos termos da fundamentação supracitada, prevalecendo a preferência do crédito condominial sobre o crédito fiscal.

VI - LIMITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

43. Não sendo o entendimento desta Corte, o que se admite apenas por amor ao debate, requer que seja fixada data base para correção do crédito tributário.

44. É importante esclarecer que a limitação da correção do crédito tributário pleiteada não se trata da forma de correção em si, índices e etc, mas na verdade apenas de limitar o período da dívida, bem como que este não sofra atualizações até o efetivo levantamento.

45. Exemplo do pleito acima seria no seguinte sentido: que a municipalidade atualize seu crédito até a data da arrematação e o período de IPTU inadimplido também seja inserido até a data da arrematação, visto que a dívida após esse período é de responsabilidade do arrematante.

46. Importante destacar ainda, que o agravante não está discutindo propriamente a forma pela qual a municipalidade realizar as correções do seu crédito, mas apenas pleiteia que seja imposto um limite e que este seja até a data da arrematação.

47. Nesta linha de raciocínio evitar-se-á enriquecimento sem causa previsto no artigo 884 do Código Civil, com correções exorbitante e diárias.

VII - DO PEDIDO

48. Por todo o exposto, aguarda serenamente o provimento do presente agravo, com a reforma do R. Despacho de fls. 606/608, para determinar a preferência do crédito condominial sobre o tributário, aplicando-se a seguinte ordem no levantamento: 1º honorários advocatícios de sucumbência (já deferido pelo Juízo “a quo”); 2º crédito de quotas condominiais e 3º crédito tributário.

49. Requer ainda, que seja fixada data base para atualização do crédito tributário.

50. Assim procedendo este E. Tribunal será adotada a medida de Direito e JUSTIÇA.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 17 de outubro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 – Santa Rosa – Guarujá/SP – CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 – CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP

PROCESSO Nº 0020381-25.2012.8.26.0223

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio do procurador subscritor (mandato ex vi legis), nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer a **juntada da petição de interposição de Agravo de Instrumento em face da r. decisão de fls. e do respectivo comprovante de interposição**, nos termos do artigo 1.018, caput e §2º do Código de Processo Civil.

Por derradeiro, requer seja anotado o nome deste procurador nos autos, encaminhando-se futuras intimações/publicações em nome de EDUARDO SPOLON, OAB/SP: 298.541, bem como do MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, VIA PORTAL ELETRÔNICO, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Guarujá, 10 de novembro de 2022.

Eduardo Spolon
Procurador Jurídico Municipal
OAB/SP: 298.541



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Seções/Subseções:	Tribunal de Justiça
Processo:	22700827220228260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	10467 - Despesas Condominiais
Data/Hora:	10/11/2022 14:06:33

Partes

Agravante:	Município de Guarujá
Agravado:	Condominio Edificio Mar e Monte
Agravado:	AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa

Arquivos

Petição:	Agravo de Instrumento - Preferencia Honorários - modelo novo - novas jurisprudencias - 1-27.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	inicial - 1-2.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	procuração exequente - 1.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	procuração executada - 1- 3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	acordo - 1-6.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	substituição polo passivo - 1.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	edital - 1-3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	habilitação - 1-16.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	documentos habilitação - 1- 12.pdf

Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	petição que ensejou a decisão agravada - 1-6.pdf
Decisão Agravada:	decisão agravada - 1-3.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	intimação - 1-2.pdf



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 – Santa Rosa – Guarujá/SP – CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 – CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

**(Distribuição por prevenção a 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de
Justiça do Estado de São Paulo, órgão colegiado ao qual foram distribuídos
recursos anteriores entre as mesmas partes e processo)**

Processo nº 0020381-25.2012.8.26.0223

Comarca de Origem: 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Agravante: Município de Guarujá

Agravados: Condomínio Edifício Mar e Monte

AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio do procurador subscritor (*mandato ex vi legis*), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS movida por Condomínio Edifício Mar e Monte em face de AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa interpor o presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com fundamento nos artigos 1.016 e seguintes do Código de Processo Civil, requerendo o seu recebimento e processamento.

Termos em que,

Pede deferimento

Guarujá, 10 de novembro de 2022.

Eduardo Spolon

Procurador Jurídico Municipal

OAB/SP: 298.541

MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

EGRÉGIO TRIBUNAL
COLEND A CÂMARA
ILUSTRES JULGADORES:

1 – DOS PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE DO PRESENTE RECURSO

De plano cabe à agravante declarar que este recurso preenche todos os requisitos para sua admissibilidade impostos pela lei adjetiva pertinente, conforme será demonstrado nos subitens deste tópico.

1.1 - INTERESSE RECURSAL

O Município de Guarujá tem interesse em reformar a r. decisão do juízo de primeira instância, proferida na ação de despesas condominiais que **reconheceu a preferência dos créditos de honorários advocatícios sucumbenciais em detrimento do crédito tributário**, afrontando o entendimento fixado no v. acórdão proferido no **RECURSO ESPECIAL Nº 1.890.615 – SP**, da Doutra 3ª Turma do Colendo STJ, violando, ainda, os **artigos 130, parágrafo único e 186, ambos do Código Tributário Nacional e jurisprudência sedimentada sobre o tema**.

Nesse cenário, o art. 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil, arrola dentre as possibilidades de interposição de agravo de instrumento, as decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de **cumprimento de sentença**, no processo de execução e no processo de inventário.

É cristalino, portanto, o interesse recursal.

1.2 – TEMPESTIVIDADE

A r. decisão agravada foi disponibilizada no DJ-e em 28/09/2022 (fls. 611), considerando-se como data da publicação o primeiro dia útil subsequente (29/09/2022). Assim, como cediço, o termo inicial para a interposição do

presente recurso consiste no primeiro dia útil que seguir ao da publicação¹, ou seja, **30/09/2022**.

Portanto, em consonância com os artigos 183², 219³ e 1.003, §5o⁴, todos do Código de Processo Civil e com Provimento CSM nº 2641/2021, o presente Agravo de Instrumento se revela como tempestivo, na exata medida em que o último dos 30 (trinta) dias do prazo legalmente estabelecido para a sua interposição, pela Fazenda Pública, incide, in casu, sobre o dia 17/11/2022 sendo a presente interposição levada a efeito no dia **10/11/2022**.

1.3 – ISENÇÃO QUANTO AO PREPARO

Como cediço, são dispensados de preparo, incluindo as despesas a título de porte de remessa e retorno, os recursos interpostos pelo Ministério Público, União, Distrito Federal, Estados e Municípios.⁵

1.4 – DESNECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE PROCURAÇÃO

Exige a lei a juntada de cópia das procurações outorgadas aos advogados tanto da agravante quanto dos agravados.

Ocorre que a agravante, por ser pessoa jurídica de Direito Público, representada por sua procuradoria jurídica, está dispensada de exibir

¹ Art. 224. Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 2º-Considera-se como data de publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico.

§ 3º-A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

Art. 1.003. O prazo para interposição de recurso conta-se da data em que os advogados, a sociedade de advogados, a Advocacia Pública, a Defensoria Pública ou o Ministério Público são intimados da decisão.

² Art. 183. A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas respectivas autarquias e fundações de direito público **gozarão de prazo em dobro** para todas as suas manifestações processuais, cuja contagem terá início a partir da intimação pessoal.

³ Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis.

⁴ Art. 1.003. O prazo para interposição de recurso conta-se da data em que os advogados, a sociedade de advogados, a Advocacia Pública, a Defensoria Pública ou o Ministério Público são intimados da decisão.

§ 5º Excetuados os embargos de declaração, o prazo para interpor os recursos e para responder-lhes é de **15 (quinze) dias**.

⁵ Art. 1.007. No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção.

§ 1º São dispensados de preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, os recursos interpostos pelo Ministério Público, pela União, pelo Distrito Federal, pelos Estados, pelos Municípios, e respectivas autarquias, e pelos que gozam de isenção legal.

procuração, sendo oportuna a transcrição do saudoso jurista Hely Lopes Meirelles, in “Direito Administrativo Brasileiro”, Ed. RT, 15ª edição, pág. 615:

“Os procuradores judiciais da Fazenda Pública não necessitam de procuração ad judicium por se presumir conhecido o mandato pelo seu título de nomeação para o cargo (TJSP- RDP 47-48/163)”.

No mesmo sentido o entendimento jurisprudencial:

“Representação Processual- Fazenda Pública- Função desempenhada por advogado, ocupante de cargo público- Representação legal- Procuração desnecessária- Inaplicabilidade do artigo 37 do Código de Processo Civil- Preliminar rejeitada” (Relator: Franklin Neiva- Apelação Cível nº 207.992-2- São Caetano do Sul- 11.05.93).

Desta forma, por ser órgão público, está dispensada de exibir procuração, sendo representada nos autos pelo procurador subscritor do presente recurso, restando esclarecido o motivo pelo qual não junta a cópia exigida pela lei.

1.5 – CUMPRIMENTO DO ARTIGO 1.016, IV DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Em observância às regras do artigo 1.016, IV do Código de Processo Civil, informa:

Procurador do Agravante:

Município de Guarujá: Eduardo Spolon, lotado na Rua Azul Loureiro nº 691, 4º andar, Santa Rosa, Guarujá/SP – CEP 11.430-110.

Advogados dos Agravados:

Parte exequente: Condomínio Edifício Mar e Monte

Advogado: JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, inscrito na OAB/SP nº 138.165, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Guarujá/SP, conforme procuração de fls. 5;

Parte executada: AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa

Advogado: CLAUDIO NOVAES ANDRADE, inscrito na OAB/SP nº 187.479 com escritório na Rua dos Três Irmãos, 201, cj. 17, São Paulo/SP.

2 - BREVE RESUMO DOS FATOS

Trata-se de Ação de Cobrança promovida por Condomínio Edifício Mar e Monte inicialmente em face de Naivaldo Oliveira de Souza em razão da existência de débitos condominiais na unidade do requerido.

Salienta-se que diante da aquisição do imóvel pela empresa AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa houve a alteração do polo passivo da demanda.

Por conseguinte, em fase de cumprimento de sentença foi designado o praxeamento dos direitos sobre o imóvel registrado no cadastro municipal sob o nº 0-0052-021-179.

Registra-se que a existência de débito de IPTU incidente sobre o bem consta expressamente do edital (fls. 554/556), de forma a incidir a sub-rogação disciplinada no art. 130, parágrafo único, do CTN, conforme expressamente constam das habilitações formuladas pela Municipalidade às fls. 183/196, 570/571.

Diante da designação da hasta o Condomínio Exequente apresentou o petitório de fls. 511/516 pugnando pelo reconhecimento da preferência da verba honorária sucumbencial, bem como do crédito condominial em face do crédito tributário (petição que ensejou a decisão agravada).

Ato seguinte, foi proferida a r. decisão agravada de fls. 606/608 que, não obstante tenha reconhecida a preferência do crédito tributário frente ao crédito condominial, acabou por declarar a prelação da verba honorária sucumbencial em face do crédito fiscal. *In verbis*:

Vistos. Há pedido de reconhecimento da preferência do crédito de honorários de sucumbência sobre quaisquer outros créditos. Também há pedido de reconhecimento de preferência de crédito tributário, e de levantamento de valores diretamente nestes autos. O novo Código de Processo Civil, observando o entendimento jurisprudencial já pacificado, passou a prever expressamente que Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do trabalho, nos termos do artigo 85, §14, do referido diploma. De se observar, ainda, o disposto no artigo 908 do CPC, o qual

dispõe, em seu caput, sobre o concurso de credores ou exequentes, estipulando que o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. O §1º acrescenta que No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Logo, não há dúvidas de que a ordem de preferência dos créditos deve ser respeitada, de modo que o crédito do patrono do condomínio exequente, que possui natureza alimentar, tem privilégio ao crédito tributário buscado pela Fazenda municipal. Neste sentido: Despesas condominiais. Arrematação da unidade geradora das despesas. Concurso de credores. Ordem para que o valor remanescente do produto da arrematação seja destinado à credora hipotecária, antes do pagamento da verba sucumbencial originária de embargos à arrematação, a favor dos advogados do arrematante, com penhora no rosto dos autos. Discussão sobre a preferência sobre o saldo, após pagamento do crédito do Município e das despesas de condomínio. Caráter alimentar da verba honorária. Preferência da verba honorária em relação ao crédito garantido com direito real. Art. 24 da Lei 8906/94. Precedentes jurisprudenciais. Provimento do recurso. Os honorários advocatícios de sucumbência têm caráter alimentar e gozam também de privilégio. No conflito com o crédito hipotecário a verba honorária tem preferência. (TJSP; Agravo de Instrumento 2060724-77.2016.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2016; Data de Registro: 02/06/2016). Honorários advocatícios Ação de cobrança Cumprimento de sentença. 1. Praceamento do imóvel penhorado Indisponibilidade do bem em favor da Fazenda Pública Irrelevância Averbação que obsta a alienação particular pelo devedor - Deferimento. 2. Preferência Crédito tributário x honorários advocatícios Natureza alimentar com equiparação a crédito trabalhista (CPC, art. 85, § 14) Remuneração do advogado que prefere ao tributo (CTN, art. 186) Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2147615-33.2018.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 17/12/2018) Assim, o crédito dos honorários advocatícios, nestes autos, prefere a qualquer outro. Também há pedido apresentado pela municipalidade de reconhecimento da preferência dos créditos tributários. É dominante a jurisprudência, sem embargo dos judiciosos entendimentos contrários, no sentido de que o crédito tributário tem preferência sobre o crédito condominial. Tal é a posição que prevalece no Egrégio Superior Tribunal de Justiça: "PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDITORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial". (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011). "TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC PELO ACÓRDÃO REGIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA SOBRE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO. ART. 186 DO CTN. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A garantia de acesso ao Judiciário não pode ser tida como certeza de que as teses serão apreciadas de acordo com a conveniência das partes" (STF, RE 113.958/PR, Primeira Turma, Rel. Min. ILMAR GALVÃO, DJ 7/2/97), muito menos que o magistrado está compelido a examinar todos os argumentos expendidos pelos jurisdicionados (REsp 650.373/SP, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 25/4/12). 2. É Pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, com exceção dos créditos de natureza trabalhista, os créditos de caráter tributário preferem todos os demais. Precedentes do STJ. 3. Agravo regimental não provido". (AgRg no REsp 1153946/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 14/08/2013). Esta é a posição que também vem prevalecendo no Egrégio Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, repito, sem embargo do entendimento contrário. Revendo posicionamento anterior, passei a acolher a tese que dá preferência ao crédito tributário. Assim, defiro o pedido da municipalidade e reconheço a preferência dos créditos tributários, exceto em relação aos créditos de honorários advocatícios de sucumbência e contratuais. Não obstante, não cabe a transferência dos valores devidos a título de IPTU diretamente para a conta bancária da municipalidade. Os valores deverão ser transferidos para os autos das execuções fiscais, de forma a assegurar ao contribuinte a ampla defesa naquelas ações. Cabe à municipalidade informar os números das execuções fiscais, os valores, e a ordem de preferência para as transferências que serão efetivadas no momento oportuno. Os leilões foram finalizados sem licitantes. Há proposta de compra dos direitos que a

devedora possui sobre o imóvel, na forma parcelada. Assim, manifestem-se todos os interessados sobre a proposta de compra parcelada, e tornem conclusos

Imperioso destacar que as hastas restaram-se infrutíferas, havendo tão somente proposta para aquisição dos direitos sobre o imóvel.

Ademais, informa-se que a questão acerca da prelação do crédito tributário frente ao crédito condominial é objeto do **Agravo de Instrumento nº 2247660-06.2022.8.26.0000** a cargo desta Colenda Câmara.

Em que pese o costumeiro acerto do Douto Juízo *a quo*, a r. decisão agravada merece ser reformada no aspecto referente a prelação dos honorários advocatícios em face do crédito tributário.

3 – DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.1 - PRECEDENTE DA 3ª TURMA DO C. STJ - RECURSO ESPECIAL Nº 1.890.615/SP – IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DA PREFERÊNCIA DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS FRENTE AO CRÉDITO DE SEU PRÓPRIO CLIENTE – TEORIA DA ACESSORIEDADE: CRÉDITO DE HONORÁRIOS SÃO ACESSÓRIO FRENTE AO CRÉDITO TITULARIZADO PELO SEU CLIENTE, SEGUINDO A SORTE DESTA – INEXISTÊNCIA DE CONCURSO SINGULAR DE CREDORES ENTRE O PATRONO E O SEU CLIENTE

Com efeito, conforme consta do relatório supra, a r. decisão agravada reconheceu a *preferência do crédito de honorários advocatícios sucumbenciais do patrono do exequente*, sob o fundamento da natureza alimentar do primeiro.

Nota-se, que o reconhecimento da natureza privilegiada aos honorários advocatícios sucumbenciais da patrona do exequente acaba **ao final reconhecendo a sua preferência frente ao crédito tributário e até mesmo ao crédito de seu cliente.**

Reprisa-se. O reconhecimento indevido do privilégio aos honorários sucumbenciais da patrona do exequente, enseja, ao fim e ao cabo,

não somente em sua prelação frente ao crédito fiscal, mas também a preferência em face do crédito de seu próprio cliente.

Assim, há uma **verdadeira inversão da ordem natural de precedência**, isso porque o crédito do cliente é o objeto do processo, a razão de ser, de existir, do próprio processo, ao passo que o **crédito por honorários advocatícios é um acessório**, um efeito do processo que inclusive, para surgir, depende do prévio reconhecimento do direito do cliente.

Cabível destacar que a atuação do advogado caracteriza-se como sendo de meio, ao passo que o direito do cliente é o fim, surgindo naturalmente uma relação de subordinação, em termos de satisfação, que determina seja o direito da parte o primeiro a ser liquidado.

Não é concebível que o advogado, após haver empenhado seus recursos e conhecimentos profissionais, na defesa do direito do cliente, no momento da satisfação pretenda passar adiante dele e se satisfazer primeiro, inclusive por vezes com sacrifício da própria satisfação do direito da parte.

*Mutatis mutandis, seria como esse subscritor no exercício de seu *múnus público* perceber os seus honorários advocatícios com prelação ao crédito fiscal de titularidade do Poder Público, o que, nem por hipótese, se aventaria.*

É exatamente nesse sentido o brilhante e recente precedente oriundo da **Douta 3ª Turma do Colendo Superior Tribunal de Justiça** que no julgamento do **RECURSO ESPECIAL Nº 1.890.615/SP**, datado de 17/08/2021, sob a relatoria da **Excelentíssima Ministra NANCY ANDRIGHI** que em situação idêntica a retratada nesses autos fixou o entendimento de que **OS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA NÃO POSSUEM PREFERÊNCIA FRENTE AO CRÉDITO DE SEU CLIENTE, SEGUINDO A SORTE DESTES**. *In verbis*:

CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INOCORRÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. DIREITO DO ADVOGADO, NATUREZA ALIMENTAR E CRÉDITO PRIVILEGIADO. PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AO CRÉDITO TITULARIZADO PELO SEU CLIENTE VENCEDOR NA EXECUÇÃO. CIRCUNSTÂNCIA RELEVANTE E ESPECÍFICA. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA

DE RELAÇÃO JURÍDICA MATERIAL ENTRE OS CREDORES CONCORRENTES. PRESSUPOSTO DO CONCURSO AUSENTE NA HIPÓTESE. NECESSIDADE DE INDEPENDÊNCIA E AUTONOMIA ENTRE AS EXECUÇÕES. INDISPENSABILIDADE DO INGRESSO APENAS POSTERIOR DO CREDOR CONCORRENTE, APÓS A OBTENÇÃO DE VALOR HÁBIL A SATISFAÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, DO CRÉDITO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. RELAÇÃO DE ACESSORIEDADE COM O CRÉDITO PRINCIPAL TITULARIZADO PELA PARTE VENCEDORA. IMPOSSIBILIDADE DE PREFERÊNCIA DO ACESSÓRIO SOBRE O PRINCIPAL. INEXISTÊNCIA DE PREFERÊNCIA DOS HONORÁRIOS, QUE SEGUIRÃO A NATUREZA DO CRÉDITO PRINCIPAL. TITULAR DO DIREITO MATERIAL A QUEM NÃO SE PODE OPOR A EXISTÊNCIA DE CRÉDITO PRIVILEGIADO INSTITUÍDO POR ACESSORIEDADE NA MESMA RELAÇÃO PROCESSUAL EM QUE SE SAGROU VENCEDORA. PROCESSO QUE DEVE DAR À PARTE TUDO AQUILO E EXATAMENTE AQUILO QUE TEM O DIREITO DE CONSEGUIR. IMPOSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO DO PRODUTO DA ALIENAÇÃO A PARTIR DA REGRA TEMPORAL DE ANTERIORIDADE DA PENHORA. CONCOMITÂNCIA DA PENHORA PARA SATISFAÇÃO DE AMBOS OS CRÉDITOS. DISTRIBUIÇÃO PROPORCIONAL DO PRODUTO DA ALIENAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1- *Recurso especial interposto em 27/09/2018 e atribuído à Relatora em 21/06/2019.*

2- *Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se houve contradição ou omissão relevante no acórdão recorrido; (ii) se o crédito decorrente de honorários advocatícios sucumbenciais, de titularidade de sociedade de advogados que patrocinou os interesses da exequente vencedora, tem preferência na distribuição do produto da arrematação do imóvel penhorado no bojo desta execução, inclusive em relação ao crédito a ser recebido pela própria exequente.*

3- *Inexiste contradição no acórdão que, a despeito de reconhecer que a verba honorária é autônoma e dotada de privilégio legal, estabelece também que essa autonomia e preferência não são absolutas, a ponto de se sobrepor ao próprio crédito a ser recebido pela exequente.*

4- *Inexiste omissão relevante no acórdão que, resolvendo embargos de declaração opostos pela parte, examina a questão e afasta a existência de concurso de credores entre o advogado e seu cliente.*

5- *Os honorários advocatícios sucumbenciais constituem direito do advogado, possuem natureza alimentar e são considerados créditos privilegiados, equiparados aos créditos oriundos da legislação trabalhista para efeito de habilitação em falência, concordata, concurso de credores, insolvência civil e liquidação extrajudicial. Precedentes.*

6- A despeito disso, é de particular relevância e especificidade a questão relacionada à possibilidade de o crédito decorrente dos honorários advocatícios sucumbenciais preferir o crédito titularizado pela parte vencedora e que foi representada, no processo, ainda que por determinado período, pela sociedade de advogados credora.

7- Não há concurso singular de credores entre o advogado titular da verba honorária sucumbencial e o seu cliente titular da condenação principal, uma vez que é elemento essencial do concurso a ausência de relação jurídica material entre os credores, exigindo-se, ao revés, que haja independência e autonomia entre as execuções até o momento em que um deles obtenha valor hábil a satisfazê-la, no todo ou em parte, quando os demais credores poderão ingressar no processo alheio e estabelecer concorrência com aquele que havia obtido êxito na perseguição do patrimônio do devedor. Doutrina.

8- De outro lado, não pode o advogado, que atuou na defesa dos interesses da parte vencedora, preferir ao crédito principal por ela obtido porque a relação de acessoriedade entre os honorários sucumbenciais e a condenação principal a ser recebida pela parte é determinante para que se reconheça que os honorários sucumbenciais, nessa específica hipótese em que há concorrência com a condenação principal, deverão, em verdade, seguir a sorte e a natureza do crédito titularizado pela parte vencedora.

9- Em suma, o crédito decorrente de honorários advocatícios sucumbenciais titularizado pelo advogado não é capaz de estabelecer relação de preferência ou de exclusão em relação ao crédito principal titularizado por seu cliente porque, segundo a máxima chiovendiana, o processo deve dar, na medida do possível, a quem tem um direito, tudo aquilo e exatamente aquilo que tem direito de conseguir, de modo que a parte, titular do direito material, não pode deixar de obter a satisfação de seu crédito em razão de crédito constituído por acessoriedade ao principal e titularizado por quem apenas a representou em juízo no processo em que reconhecido o direito.

10- Hipótese em que, inclusive, é inaplicável a regra do art. 908, §2º, do CPC/15, pois a perseguição dos valores devidos pelo executado, que culminou com a penhora e posterior alienação judicial do bem cujo produto se disputa, iniciou-se conjuntamente pela vencedora e pelo advogado, tendo sido a penhora para a satisfação de ambos os créditos sido realizada na constância da atuação do recorrente como representante processual do recorrido.

11- Recurso especial conhecido e não provido.

(STJ - RECURSO ESPECIAL Nº 1.890.615 – SP - 3ª Turma – Rel. Min. Nancy Andrighi – j. 17/08/2021). (g.n).

Pede-se vênia para transcrever os seguintes trechos do v. acórdão relatado pela Excelentíssima Ministra Nancy Andrighi afastando a preferência dos honorários advocatícios sucumbenciais frente ao crédito do próprio cliente, haja vista a incidência da **REGRA DA ACESSORIEDADE** a qual determina que os **CRÉDITOS DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS (ACESSÓRIO) DEVEM SEGUIR A MESMA SORTE DO CRÉDITO TITULARIZADO PELO SEU CLIENTE (PRINCIPAL):**

20) Com efeito, a relação de acessoriedade entre os honorários sucumbenciais e a condenação principal a ser recebida pela parte (o crédito do advogado apenas existe porque a parte por ele representada foi vencedora no processo baseado na relação jurídica de direito material que esta mantinha com o vencido) é determinante para que se reconheça que os honorários sucumbenciais, nessa específica hipótese em que há concorrência com a condenação principal, deverão, em verdade, seguir a sorte e a natureza do crédito titularizado pela parte vencedora.

(...)

22) Assim, a conclusão apenas pode ser que o crédito de honorários advocatícios sucumbenciais titularizado pelo advogado não é capaz de estabelecer relação de preferência ou de exclusão em relação ao crédito principal titularizado por seu cliente.

23) Aliás, esse entendimento se amolda perfeitamente à lição chiovendiana segundo a qual o processo deve dar, na medida do possível, a quem tem um direito, tudo aquilo e exatamente aquilo que tem direito de conseguir. A parte, titular do direito material, não pode deixar de obter a satisfação de seu crédito em razão de crédito constituído por acessoriedade ao principal e titularizado por quem apenas a representou em juízo no processo em que reconhecido o direito, ainda que tenha havido a revogação do mandato após a penhora do bem alienado. (g.n).

Registram-se, ainda, os ensinamentos de **Marcos Vínicius de Abreu Sampaio**, brilhantemente empregado no v. acórdão, que consolidam a impossibilidade dos honorários advocatícios sucumbenciais prevalecerem frente ao crédito do seu cliente:

Nesse particular, merece destaque a questão que envolve os honorários sucumbenciais cobrados em concurso de credores, onde o credor promove a disputa de preferência em nome de seu cliente, patrocinado.

Ou seja, é muito comum que os créditos principais sejam levados à cobrança judicial, em execução singular, por exemplo, e no contexto desse crédito se inclua, também a verba honorária.

Quando isso acontece – e, repita-se, é o mais comum – os honorários não tem a preferência que a lei lhe atribui por força do critério material que o qualifica como verba de natureza alimentar.

Para poder ostentar a condição de preferencial e, como tal se inserir em eventual concurso de credores, o crédito de honorários deve ser cobrado pelo seu próprio titular, o advogado. Não ostenta essa condição o crédito de honorário cobrado pelo cliente, patrocinado pelo advogado, em conjunto com o crédito principal.

Quando isso acontecer, o crédito inteiro – do cliente e do advogado – deve ser cobrado a partir de sua qualificação, ou seja, observada a classificação do crédito principal. Daí porque, se o crédito principal é quirografário, juntamente com ele seguirão os honorários cobrados em conjunto.

Admitir-se raciocínio diverso seria aceitar que o credor dos honorários (advogado), titular de crédito preferencial, receba seu crédito antes do recebimento do crédito de patrocinado (parte).

A jurisprudência já se manifestou a esse respeito, tendo se orientado dessa mesma maneira.

A esse respeito, muito elucidativos os votos da Des. Christine Santini e do Des. Cerqueira Leite, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo, que reconheceram que os honorários constituem sucumbência processual e não dívida principal no plano do direito material, pelo que não haveria a possibilidade de reclassificação do crédito honorário, senão mediante relação jurídico-processual autônoma.

Para cobrar os honorários advocatícios sucumbenciais e ostentar a preferência que a lei lhes atribui, não pode o advogado aproveitar-se da execução de seu cliente e, também buscar o isolamento de sua cobrança, após já ter iniciado a execução conjunta da verba principal e de honorários, em nome do cliente.

(SAMPAIO, Marcus Vinícius de Abreu. Honorários advocatícios – natureza jurídica – implicações processuais no concurso de créditos in Coleção Grandes Temas do Novo CPC, vol. 2: honorários advocatícios. 3ª ed. Coords.: Marcus Vinícius Furtado Coêlho e Luiz Henrique Volpe Camargo. Salvador: Jus Podivm, 2019. p. 1.006/1.008).(g.n)

Vale ainda destacar, que aliada a tese da acessoriedade não há que se falar em preferência dos honorários sucumbenciais frente ao crédito de seu cliente, ante a **INEXISTÊNCIA DE CONCURSO SINGULAR DE CREDITORES ENTRE O ADVOGADO E O SEU CLIENTE.**

Como brilhantemente apontado pelo v. acórdão proferido no RESP nº 1.890.615/SP não há que se falar em concurso singular de credores entre o patrono e seu cliente, na medida que **ambos possuem a mesma relação jurídica de direito material consistente na atuação em conjunto no mesmo processo judicial, bem como devido ao fato do crédito do advogado ter se constituído justamente nessa mesma relação processual:**

13) A primeira questão a ser examinada é se, na hipótese, está configurada a existência do concurso singular de credores disciplinada pela regra acima reproduzida.

14) A esse respeito, anote-se que respeitável doutrina identifica, como elemento essencial do concurso singular de credores, que não haja relação jurídica material entre os credores, mas, ao revés, que haja independência e autonomia entre as execuções até o momento em que um deles obtenha valor hábil a satisfazê-la, total ou parcialmente, quando os demais credores poderão ingressar no processo alheio e estabelecer concorrência com aquele que havia obtido êxito na perseguição do patrimônio do devedor.

18) Daí porque se conclui que não há que se falar em concurso singular de credores entre o advogado titular dos honorários advocatícios sucumbenciais e o credor-vencedor que foi por ele representado em juízo no mesmo processo, seja porque, na hipótese, havia relação jurídica de direito material entre os credores que atuaram, conjuntamente no mesmo processo, em face do devedor-vencido comum, seja porque o crédito a que faz jus o advogado foi constituído justamente nessa mesma relação processual, de maneira acessória e dependente da condenação principal a que faz jus o vencedor.

Em suma, seja ante a incidência da Regra da Acessoriedade, seja em razão da Inexistência de Concurso Singular de Credores, não se admite a prelação dos honorários advocatícios sucumbenciais em face do crédito titularizado pelo seu cliente, devendo o primeiro seguir a mesma sorte do segundo.

Salienta-se que a brilhante tese fixada no bojo do RESP nº 1.890.615/SP é seguida de perto pela jurisprudência da C. Corte Bandeirante, conforme se afere do v. acórdão proferido pela **Douta 29ª Câmara de Direito Privado** que ao julgar o **Agravo de Instrumento nº 2102395-75.2019.8.26.0000** interposto pela Municipalidade de Guarujá assim expressante decidiu:

Condomínio. Cobrança de despesas comuns. Cumprimento de sentença. Arrematação da unidade geradora do débito. Pretensão da Municipalidade ao levantamento do produto para a satisfação de dívida fiscal. Crédito tributário dotado de privilégio legal, nos termos do art. 186 do CTN. Preferência sobre o crédito condominial. Jurisprudência pacífica do STJ a respeito. Irrelevância de não ter o Município penhorado o imóvel. Crédito que no caso é propter rem, decorrendo de tributos incidentes sobre o imóvel. Sub-rogação que opera no tocante ao próprio produto da arrematação, à luz do art. 130, parágrafo único, do CTN. Descabimento entretanto da entrega pura e simples do numerário ao Município. Necessidade de observância, também quanto ao crédito fiscal, do devido processo legal. Valor a ser retido e transferido à disposição do Juízo da execução fiscal para que ali, a seu tempo, seja se o caso entregue ao credor. Decisão agravada, que estabeleceu a preferência do crédito condominial, reformada nessa parte com ressalva.

Honorários sucumbenciais, por outro lado, que não são objeto de cobrança autônoma e que guardam natureza meramente acessória no tocante ao processo em que fixados, seguindo a sorte do crédito principal dele objeto. Confronto entre créditos a ser efetuado em função da natureza do crédito objeto da demanda, sem apreciação em separado, e eventualmente preferencial quanto ao próprio fim da atuação do advogado, do direito desse por honorários. Honorários advocatícios nessa medida também sujeitos à preferência do crédito fiscal. Decisão agravada reformada igualmente quanto a esse aspecto. Agravo de instrumento do exequente parcialmente provido, com observação.

(TJ/SP - 29ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. Fabio Tabosa – j. 27/09/2019)

Pede-se vênua para destacar os seguintes trechos do v. acórdão relato pelo Douto Desembargador Fábio Tabosa:

Por outro lado, igualmente não se sustenta a r. decisão no tocante à confrontação entre o crédito fiscal e os honorários sucumbenciais derivados da presente demanda, embora aqui por fundamento diverso do invocado no agravo.

Com efeito, acaba o agravante por se trair quanto sustenta a sujeição do crédito fiscal, em ordem de privilégio, aos créditos derivados da legislação do trabalho, mas não a honorários advocatícios, já que esses últimos são por expressa disposição legal equiparados àqueles (art. 85, § 14, do CPC).

Há entretanto outro fator a considerar. É que o crédito por honorários não constitui, no caso, o próprio objeto da demanda, não estando ele

sendo cobrado em termos autônomos (nem o poderia, em concorrência com o próprio crédito-fim da atividade desenvolvida pelo advogado), mas como acessório no tocante ao objeto do processo, que vem a ser o crédito condominial.

E essa situação não muda pela circunstância de o art. 23 do EOAB reconhecer direito autônomo do advogado aos honorários e autorizá-lo à cobrança em nome próprio; insista-se que os honorários não são aqui cobrados como objeto exclusivo da execução, inexistindo penhora específica quanto a eles que permita ao advogado participar em concurso de credores (mormente em detrimento de seu próprio cliente) e devendo eles ser considerado em conjunto com o crédito objeto do processo principal, seguindo sua sorte.

Assim sendo, o que deve ser considerado para efeito do concurso, no ponto de vista de eventual privilégio legal, é o crédito principal (do condomínio), não se justificando a consideração discriminada da verba honorária, de forma a situá-la em patamar superior ao próprio objeto do processo em que verificada a atuação do advogado.

O crédito do agravante prefere, pois, sobre a verba global decorrente da execução ora em curso, relativa a encargos condominiais, devendo ser transferido pelo valor total aos autos da execução; o que sobejar, aí sim, deverá ser distribuído nestes autos, primeiro ao condomínio e depois ao advogado, pois a despeito da natureza alimentar os honorários não concorrem, insista-se sob pena inclusive de conflito de interesses com o crédito objeto do próprio processo, subordinando os interesses da parte aos do advogado e transformando sua atuação instrumental como causa de ser do próprio processo.(g.n)

Ótica esta também reconhecida pelo **recentíssimo** acórdão da **32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo**, proferido no bojo do **Agravo de Instrumento nº 2079933-22.2022.8.26.0000**, que em situação idêntica a retratada no presente recurso envolvendo, inclusive, o Município de Guarujá, reconheceu a preferência do crédito tributário ante a acessoriedade do crédito de honorários advocatícios sucumbenciais:

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS CONDOMINIAIS CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PREFERÊNCIA DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS SOBRE O CRÉDITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Concurso de credores Decisão agravada que reconheceu que o crédito oriundo de honorários advocatícios sucumbenciais preferem ao tributário, dada a natureza alimentar da verba Relação de

acessoriedade existente entre os honorários advocatícios sucumbenciais e o crédito principal do cliente, decorrente da relação material patrocinada pelo advogado Titular do direito material que não pode deixar de obter a satisfação do seu crédito em razão de crédito constituído por acessoriedade ao principal e titularizado por quem apenas o representou em juízo Inexistência de preferência, devendo a verba honorária sucumbencial seguir a sorte e a natureza do crédito principal Precedente do C. STJ e deste E. TJSP DECISÃO REFORMADA RECURSO PROVIDO.

Demonstra-se o brilhante consenso deste E. Tribunal de Justiça acerca do tema, *in verbis*:

“Agravo de instrumento. Indeferido o pedido para ser formado concurso de credores. Ausência de anterior penhora em favor do agravante. Impossibilidade dele de defender direito próprio acima do direito da própria cliente. Conflito de interesses. Negado o efeito suspensivo. Contrarrazões. Julgado do STJ que impede o reconhecimento do direito preferencial do advogado, relativamente a seus honorários, por haver conflito com o interesse da cliente. Litigância de má-fé não caracterizada. Decisão mantida. Recurso desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2209903-12.2021.8.26.0000; Relator (a): Virgílio de Oliveira Junior; Órgão Julgador: 23a Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível – 32ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/01/2022; Data de Registro: 13/01/2022)

“(…) CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. Julgamento 'extra petita' inexistente. Despesas com aluguel. Ausência de recusa injustificada do credor. Pretensão consignatória inviável. Impossibilidade de utilização dos valores depositados em juízo pela autora como garantia de pagamento das verbas de sucumbência. Ausência de relação de preferência ou exclusão entre o crédito decorrente dos honorários advocatícios sucumbenciais e o crédito do vencedor. Precedente do STJ. Litigância de má-fé não caracterizada. Recurso da autora parcialmente provido.” (TJSP; Apelação Cível 1021134-38.2015.8.26.0100; Relator (a): Gilson Delgado Miranda; Órgão Julgador: 35a Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível – 35ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/10/2021; Data de Registro: 26/10/2021)

Assim, sob qualquer prisma que se observe, não se admite o reconhecimento da prelação dos créditos de honorários advocatícios frente ao crédito do seu cliente, devendo o primeiro (acessório) seguir a mesma sorte do segundo (principal).

Desta feita, diante do entendimento uníssono **DEVE SER RECONHECIDA A PRELAÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO**, cabendo aos honorários sucumbenciais a mesma sorte do crédito de seu cliente.

3.2 - IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DA PREFERÊNCIA DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FRENTE O CRÉDITO TRIBUTÁRIO – ARTIGOS 130 e 186 DO CTN

Não bastasse a tese acima apresentada tem-se que o artigo 130, parágrafo único, do CTN, vincula o valor obtido com o praxeamento ao pagamento dos tributos devidos em razão do próprio imóvel. Isso para viabilizar a interrupção na cadeia sucessória da responsabilidade tributária. Uma fórmula encontrada pelo legislador para incentivar a aquisição de bens em hasta pública, garantindo segurança ao arrematante, mas sem prejudicar o interesse e os cofres públicos. Desta feita, o correto seria sub-rogar os débitos tributários do imóvel no valor obtido com a arrematação e se for o caso prosseguindo o credor com a execução sobre outros bens do devedor.

Quanto ao artigo 186 CTN, o legislador tributário deixou claro o interesse público na arrecadação de tributos, inexistindo qualquer previsão legal de preferência do crédito de particulares sobre o tributário. Portanto, a aplicação correta seria a de adimplir primeiramente o crédito tributário e depois os demais credores.

Vale destacar que o referido dispositivo estabelece a seguinte ordem de preempção:

1º – créditos decorrentes de direito do trabalho e acidente de trabalho;

2º – créditos tributários e todos os seus acessórios;

3º – demais créditos.

Corroborando as assertivas supra, destaca-se o posicionamento do jurista Paulo de Barros Carvalho, em seu Curso de Direito Tributário, 23ª edição, edição 2011, páginas 658:

“Tirante os créditos provenientes da legislação trabalhista, vale dizer,

as importâncias reclamadas com base na relação de emprego, ou fundadas em acidentes de trabalho, o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou a data de sua constituição (art.186).

Além disso, sua cobrança judicial não está sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento (CTN, art. 187). É o que Aleomar Baleeiro chama de supremacia do executivo fiscal. Normalmente, a ação de credores, falência ou concordata. No caso da execução para cobrança de crédito tributário, é irrelevante a existência de outros credores que postulem, ao mesmo tempo, a satisfação de seus direitos perante o devedor insolvente.” (g.n)

Seguindo a mesma linha, o doutrinador Ricardo Alexandre, em seu livro, Direito Tributário Esquemático, 2ª edição, 2008, página 492, assim dispõe:

“As regras sobre privilégios do crédito tributário têm sua aplicabilidade nos casos em que há cobrança coletiva de créditos (...) Conforme consta do art. 186 do CTN, o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for a sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.” (g.n)

Afere-se que a legislação tributária e a doutrina pátria são peremptórias no sentido de que **somente o crédito decorrente da legislação do trabalho e de acidente do trabalho preferem ao tributário, ou seja, quaisquer outros créditos sucumbirão à preferência do crédito tributário nos termos da legislação vigente.**

Se fosse intenção do legislador estender este benefício aos créditos de natureza alimentar teria dito de maneira expressa, não cabendo ao julgador criar hipótese de preferência material não prevista em lei.

Ademais, ainda que se possa considerar que os honorários advocatícios sucumbenciais possuem **natureza alimentar, tal característica por si só não confere aos honorários nenhuma preferência frente ao crédito fiscal.**

Reforça-se. Os honorários advocatícios ainda que possuam caráter alimentar não se equiparam aos créditos trabalhistas para fins de preferência de crédito, pois esta não é a intenção da lei.

Isso porque, **os honorários advocatícios não são devidos no curso de uma relação de emprego**, eis que se trata de verba decorrente da sucumbência deste processo judicial, portanto, não se amolda ao disposto no art. 186 do CTN. Além do que, **o advogado já recebe honorário da parte que o contratou, os honorários contratuais.**

Desta feita, interpretando o referido preceito legal, bem como tomando por base o dispositivo legal do parágrafo único do artigo 140 do Código de Processo Civil, que veda que o juiz se pautar na equidade para ofertar o Direito aos jurisdicionados, subsumir-se-á que não é facultado ao julgador modificar, desvirtuar ou ignorar a ordem de preferência legal, haja vista que o Poder competente para dizer a vontade geral do Estado Democrático, qual seja, o Poder Legislativo, já definiu quais créditos devem ser prioritariamente satisfeitos.

Ou seja, nesses casos o valor suficiente ao adimplemento do tributo deve ser reservado do valor obtido no praxeamento do bem. Harmonizando-se o art. 186 com o art. 130, ambos do CTN, temos que alienado um bem imóvel em hasta pública, deve primeiramente ser subtraído do valor obtido com a arrematação o numerário hábil e suficiente para o adimplemento total do crédito tributário oriundo de dívidas geradas pelo próprio imóvel.

Mais do que isso, não se trata o presente caso de qualquer crédito tributário, mas sim de crédito tributário gerado pelo inadimplemento dos tributos do imóvel arrematado e que nos termos do art. 130, § único, do CTN, devem ser subrogados no valor obtido com o praxeamento do imóvel.

Nesse sentido, primeiramente merece destaque o **recentíssimo acórdão proferido no bojo do Agravo de Instrumento nº 2237606-20.2018.8.26.0000, relatado pela Doutra 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo**, o qual em análise de questão idêntica a retratada nos presentes autos, envolvendo, inclusive, a Municipalidade de Guarujá, **concluiu pela preferência do crédito tributário frente os honorários sucumbenciais. In verbis:**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE ESTABELECE A PREFERÊNCIA DO CRÉDITO DECORRENTE DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS SOBRE OS DEMAIS. CRÉDITO QUE NÃO SE EQUIPARA AO TRABALHISTA. PRECEDENTES DO STJ.

Os créditos trabalhistas e tributários, nessa ordem, gozam de

preferência sobre os condominiais e aos correspondentes honorários sucumbenciais que, conquanto constituam verba alimentar, não se equiparam aos créditos trabalhistas.

Recurso provido.

(Agravo de instrumento n.º 2237606-20.2018.8.26.0000 – 36ª Câmara de Dir. Privado - Rel. Des. Gilberto Leme – j. 29/07/2019) (g.n).

Salienta-se, ainda, que a **prelação do crédito tributário em face dos honorários advocatícios** também encontra ressonância na **Colenda 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo**, cujo o **Agravo de Instrumento nº 2178096-42.2019.8.26.0000** foi assim ementado:

Agravo de instrumento Execução de título extrajudicial - contrato de honorários advocatícios Crédito tributário. Preferência em relação aos honorários advocatícios – Reconhecimento.

“Saliente-se que, apesar da natureza alimentar dos honorários advocatícios objeto desta ação, o crédito dele de corrente não pode ser equiparado a crédito trabalhista ou decorrente de acidente do trabalho, uma vez que não existe vínculo empregatício entre advogado e cliente.”

(Agravo de Instrumento nº 2178096-42.2019.8.26.0000 - 30ª Câmara de Direito Privado – rel. Des. LINO MACHADO. j. 25/09/2019).(g.n).

Não menos brilhante é o acórdão oriundo da **Douta 29ª Câmara de Direito Privado da Corte Bandeirante**, que assim decidiu o **Agravo de Instrumento nº 2109588-44.2019.8.26.0000**:

Condomínio Execução - Reconhecimento de preferência da Municipalidade de São Vicente no recebimento do seu crédito tributário - Privilégio do crédito tributário, nos termos do art. 130, parágrafo único, e 186 do Código Tribunal Nacional, havendo preferência em relação ao crédito condominial e aos honorários advocatícios - Agravo não provido;

(Agravo de Instrumento nº 2109588-44.2019.8.26.0000 - 29ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. Silvia Rocha – j. 12/06/2019) (g.n).

Pede-se vênha, inclusive, para destacar os seguintes trechos do v. acórdão proferido no bojo do **Agravo de Instrumento nº 2109588-44.2019.8.26.0000**:

“Resta, então, analisar o pedido de reconhecimento da preferência do

crédito decorrente de honorários advocatícios.

Não se desconhece ter sido estabelecido que os honorários advocatícios têm natureza alimentar. Dispõe o § 14 do artigo 85 do CPC, que: 'Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do trabalho, sendo vedada a compensação em caso de sucumbência parcial'.

Além disso, a Súmula Vinculante 47 do STF estabeleceu: 'Os honorários advocatícios incluídos na condenação ou destacados do montante principal devido ao credor consubstanciam verba de natureza alimentar cuja satisfação ocorrerá com a expedição de precatório ou requisição de pequeno valor, observada ordem especial restrita aos créditos dessa natureza'.

O artigo 24 da Lei nº 8.906/94, Estatuto da Advocacia, reconheceu a preferência do crédito referente aos honorários em relação aos demais, ao estabelecer que: 'A decisão judicial que fixar ou arbitrar honorários e o contrato escrito que os estipular são títulos executivos e constituem crédito privilegiado na falência, concordata, concurso de credores, insolvência civil e liquidação extrajudicial'.

O Superior Tribunal de Justiça definiu 'que os honorários advocatícios ostentam natureza alimentar e detêm privilégio geral em concurso de credores, equiparando-se ao crédito trabalhista, mesmo em se tratando de Execução Fiscal (Precedente: EDC. nos EREsp1.351.256/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Corte Especial, julgado em 4.3.2015, DJe 20.3.2015)'. (Aglnt no Agravo de Recurso Especial nº 871.962 SC, rel. Ministro Herman Benjamin, j. 20.09.2016, DJe10.10.2016).

Então, tanto os honorários advocatícios sucumbenciais como os contratuais têm natureza alimentar e, de fato, se os honorários que o advogado contrata são a sua remuneração e se a Constituição Federal confere natureza alimentícia a todo tipo de remuneração proveniente de trabalho, não se pode afastar tal natureza da remuneração decorrente do trabalho de advogado.

Definida a natureza alimentar dos honorários advocatícios sucumbenciais, resta saber se tal é suficiente, neste caso, para admitir o privilégio que pretende o agravante em relação ao recebimento do produto da arrematação do imóvel e a conclusão é a de que não é.

(...)

Em suma, fica reconhecida a preferência do crédito tributário sobre os honorários advocatícios e condominiais, não havendo, portanto, nada a alterar na decisão agravada". (g.n).

Salienta-se que a posição praticamente uníssonas da Colenda Corte Bandeirante acerca da prelação do crédito tributário frente ao crédito oriundo da

sucumbência encontra ressonância em diversos julgados do **Colendo Superior Tribunal de Justiça:**

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. DEVIDO ENFRENTAMENTO DAS QUESTÕES RECURSAIS. TRIBUTÁRIO. CONCURSO DE CREDORES. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA.

1. Inexiste violação do art. 535 do CPC quando a prestação jurisdicional é dada na medida da pretensão deduzida, com enfrentamento e resolução das questões abordadas no recurso.

2. O Tribunal a quo decidiu de acordo com jurisprudência desta Corte, segundo a qual o fato de conferir natureza alimentar aos honorários advocatícios, a exemplo do disposto no art. 19 da Lei n. 11.033/2004, ou de lhes garantir caráter privilegiado (art. 24 da Lei n. 8.906/1994), não induz a sua preferência em detrimento do crédito tributário, pois a questão encontra-se regulamentada em leis específicas, quais sejam, nos arts. 186 do CTN e 83 da Lei n. 11.101/2005. Agravo regimental improvido.”

(STJ – REsp 1.510.401–RS – Ministro Humberto Martins - DJE 24/03/2015)

RECURSO ESPECIAL - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO - AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - CONCURSO DE CREDORES - CRÉDITO FISCAL E HORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - PREFERÊNCIA DO CRÉDITO FISCAL - ART. 186 DO CTN - STATUS DE LEI COMPLEMENTAR - PREVALÊNCIA SOBRE O ART. 24 DA LEI ORDINÁRIA N. 8.906/94 (ESTATUTO DA OAB) - ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

I - Uma vez não demonstrada a perfeita similitude fática entre o acórdão impugnado e o paradigma colacionado, é inviável a apreciação da divergência jurisprudencial suscitada;

II - Embora esta Corte Superior já tenha reconhecido a natureza alimentar dos créditos decorrentes dos honorários advocatícios, estes não se equiparam aos créditos trabalhistas, razão por que não há como prevalecerem, em sede de concurso de credores, sobre o crédito fiscal da Fazenda Pública;

III - Recurso especial improvido.

(STJ - REsp 939.577/RS, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2011, DJe 19/05/2011).

PROCESSUAL CIVIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. NATUREZA ALIMENTAR. CONCURSO DE CREDORES. PREFERÊNCIA DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. ARTS. 186 E 187 DO CTN.

1. Embora o STJ já tenha reconhecido a natureza alimentar dos créditos decorrentes de honorários advocatícios, estes não se equiparam aos créditos trabalhistas. Precedentes: REsp. 1.068.838/PR, Segunda Turma, Relator Min. Mauro Campbell Marques, Rel. p/ acórdão Ministra Eliana Calmon, e REsp. 874.309/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques.

2. Recurso Especial não provido.

(STJ - REsp 1269160/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/11/2012, DJe 19/12/2012).

TRIBUTÁRIO. CONCURSO DE CREDORES. EXECUÇÃO FISCAL. PREFERÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. O reconhecimento de repercussão geral pelo STF não impede o julgamento dos recursos no STJ.

2. Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, em concurso de credores, os créditos de natureza tributária têm preferência sobre os relativos a honorários advocatícios. Precedentes: EREsp 941.652/RS, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, Primeira Seção, julgado em 24.11.2010, DJe 7.12.2010; AgRg no REsp 1267980/SC, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 03/11/2011, DJe 08/11/2011.

Agravo regimental improvido.

(STJ - AgRg no RESP 1305285/RS – 2ª Turma – Rel. Min. Humberto Martins – j. 17/04/2012).

PROCESSUAL CIVIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. NATUREZA ALIMENTAR. CONCURSO DE CREDORES. PREFERÊNCIA DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. ARTS. 186 E 187 DO CTN.

1. Embora o STJ já tenha reconhecido a natureza alimentar dos créditos decorrentes de honorários advocatícios, estes não se equiparam aos créditos trabalhistas. Precedentes: REsp. 1.068.838/PR, Segunda Turma, Relator Min. Mauro Campbell Marques, Rel. p/ acórdão Ministra Eliana Calmon, e REsp. 874.309/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques.

2. Recurso Especial não provido.

(STJ - REsp 1269160/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/11/2012, DJe 19/12/2012).

Por conseguinte, imperioso destacar a **inaplicabilidade in casu do enunciado contido na Súmula Vinculante nº 47 do Supremo Tribunal Federal**. *In verbis*:

*Os honorários advocatícios incluídos na condenação ou destacados do montante principal devido ao credor consubstanciam verba de natureza alimentar cuja satisfação ocorrerá com a **expedição de precatório ou requisição de pequeno valor, observada ordem especial restrita aos créditos dessa natureza.** (g.n)*

Da simples leitura do seu enunciado nota-se que a **aplicabilidade da súmula vinculante é restrita aos casos em que a Fazenda Pública figurou como parte e, ao final, saiu derrotada.**

Tanto é assim, que o enunciado da súmula vinculante prevê o pagamento de honorários sob o regime de requisição de pequeno valor ou precatório.

Assim, resta-se claro e notório a inaplicabilidade da Súmula Vinculante nº 47 do STF no caso em tela, na exata medida que se trata de Ação de Execução de Título Extrajudicial na qual a **Fazenda Municipal figura como terceira interessada em razão do privilégio conferido aos créditos fiscais.**

É neste exato sentido o julgado do **Egrégio Supremo Tribunal Federal no bojo da Reclamação nº 30.833**, destacando-se os seguintes trechos:

*“o enunciado vinculante não tratou sobre preferência de créditos. Apenas estabeleceu uma ordem de preferência na expedição dos precatórios de natureza alimentar, reconhecendo esta natureza também à verba honorária a ser quitada por meio de requisitório, nos termos do art. 100, §§ 1º e 2º, da CF/1988. Com efeito, do enunciado acima transcrito, depreende-se que a citada súmula vinculante trata do caráter alimentar dos honorários advocatícios, assentando a possibilidade do fracionamento de sua execução, para satisfação autônoma. **Por sua vez, o ato reclamado assentou-se no fundamento quanto à preferência dos créditos tributários em relação aos honorários advocatícios na expedição dos precatórios de natureza alimentar. Assim, não se verifica similitude entre o decidido no ato reclamado e o assentado por esta Corte na Súmula Vinculante 47, o que acarreta a inadmissibilidade da ação, por ausência de pressuposto de cabimento necessário.***

(STF - Rcl 30.833, rel. min. Luiz Fux, j. 29-6-2018) (g.n).

Desta feita, ante a correta aplicação e interpretação dos artigos 186 e 130, parágrafo único, do CTN, não se admite o reconhecimento da preferência do crédito de honorários advocatícios frente ao crédito tributário, prequestionando, desde já, os referidos dispositivos.

4 – DO PEDIDO

Ante o exposto, o Município de Guarujá requer que o presente **CONHECIDO** e, ao final, **PROVIDO** a fim de reconhecer a **preferência do crédito tributário municipal em face dos honorários advocatícios sucumbenciais**, em consonância com a decisão proferida no RESP Nº 1.890.615/SP e com os artigos 130, § único, e artigo 186, ambos do CTN e artigo 908, § único, do CPC.

5 – EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 1.017, I, II E III SEGUE ABAIXO O ROL DE PEÇAS QUE COMPÕEM O PRESENTE AGRAVO:

- Petição inicial;
- Procuração do advogado do exequente;
- Procuração do advogado do executado;
- Acordo para alteração do polo passivo;
- Decisão alterando o polo passivo;
- Edital;
- Habilitação do crédito tributário municipal;
- Petição do exequente requerendo o reconhecimento da preferência dos honorários advocatícios e da verba condominial (decisão que ensejou a decisão agravada);
- Decisão Agravada
- Publicação da Decisão Agravada

Por derradeiro, requer seja anotado o nome deste procurador nos autos, encaminhando-se futuras intimações/publicações em nome de **EDUARDO SPOLON, OAB/SP: 298.541**, sob pena de nulidade.

Guarujá, 10 de novembro de 2022.

Termos em que,
Pede Deferimento

Eduardo Spolon
Procurador Jurídico Municipal
OAB/SP: 298.541
Pront: 21.366



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SPACHO

Processo Digital nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edifício Mar e Monte**
Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 614 e 629, dê-se ciência as partes quanto aos agravos interpostos.

Aguarde-se a decisão do agravo ou eventual pedido de informações.

Int.

Guarujá, 11 de novembro 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 0809/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Mariana Prado Lisboa (OAB 306084/SP)	D.J.E
Giancarlo Melito (OAB 196467/SP)	D.J.E
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 614 e 629, dê-se ciência as partes quanto aos agravos interpostos. Aguarde-se a decisão do agravo ou eventual pedido de informações. Int."

Guarujá, 11 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0809/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2022. Considera-se a data de publicação em 17/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Mariana Prado Lisboa (OAB 306084/SP)
Giancarlo Melito (OAB 196467/SP)
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 614 e 629, dê-se ciência as partes quanto aos agravos interpostos. Aguarde-se a decisão do agravo ou eventual pedido de informações. Int."

Guarujá, 16 de novembro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 0020381-25.2012.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAR E MONTE, por seu procurador e advogado, nos autos da AÇÃO movida em face de **AAA BUSINESS ABSOLUTA ASSESSORIA ADM LTDA ME**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que os agravos informados às fls. 615 e 630/631 discutem apenas sobre a preferência do crédito condominial frente ao da municipalidade e dos honorários advocatícios, portanto, não impedem o seguimento desta demanda.

Posto isso, informa que o condomínio não concorda com a proposta de arrematação de fls. 604/605, razão pela qual, REQUER, o prosseguimento do feito com a intimação da empresa gestora, para que designe novas datas para praxeamento do imóvel.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 02 de dezembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fl. 662: Considerando a discordância do condomínio credor com a proposta de arrematação do imóvel (fls. 604/605), comunique-se a empresa leiloeira e intime-se para designação de novas praças.

Intime-se.

Guarujá, 16 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 0191/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Mariana Prado Lisboa (OAB 306084/SP)	D.J.E
Giancarlo Melito (OAB 196467/SP)	D.J.E
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 662: Considerando a discordância do condomínio credor com a proposta de arrematação do imóvel (fls. 604/605), comunique-se a empresa leiloeira e intime-se para designação de novas praças. Intime-se."

Guarujá, 16 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0191/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2023. Considera-se a data de publicação em 20/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Mariana Prado Lisboa (OAB 306084/SP)
Giancarlo Melito (OAB 196467/SP)
Cláudio Novaes Andrade (OAB 187479/SP)
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 662: Considerando a discordância do condomínio credor com a proposta de arrematação do imóvel (fls. 604/605), comunique-se a empresa leiloeira e intime-se para designação de novas praças. Intime-se."

Guarujá, 17 de março de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2023.0000236685

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2270082-72.2022.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, são agravados CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE e AAA BUSINESS ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E CELINA DIETRICH TRIGUEIROS.

São Paulo, 27 de março de 2023.

SERGIO ALFIERI
Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2270082-72.2022.8.26.0000
 AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 AGRAVADOS: CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE E AAA BUSINESS
 ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA
 INTERESSADO: LANCEJUDICIAL
 COMARCA: GUARUJÁ
 JUIZ DE 1º GRAU: MARCELO MACHADO DA SILVA
 VOTO Nº 11427

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA – Despesas condominiais – Cumprimento de sentença – Decisão agravada que consignou que o crédito de honorários advocatícios é preferencial ao tributário – Crédito de honorários é equiparado ao trabalhista para fins de ordem de preferência de pagamento - Precedentes desta Corte – Entendimento do C. STJ - Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por **Município do Guarujá** contra a r. decisão proferida às fls.606/608 que, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais movida por **Condomínio e Edifício Mar e Monte** em relação a **AAA Business - Absoluta Assessoria Administrativa Ltda ME**, em fase de cumprimento de sentença, consignou que crédito relativo aos honorários advocatícios prefere ao crédito tributário (relativo à dívida de IPTU).

Alega o agravante/terceiro interessado, em síntese, que o crédito relativo à dívida de IPTU incidente sobre o imóvel gerador das despesas condominiais objeto do presente cumprimento de sentença, é preferencial ao crédito dos honorários advocatícios.

Não houve pedido de efeito suspensivo/ativo ao recurso que é tempestivo e isento de preparo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Dispensadas as informações, apenas o Condomínio e Edifício Mar e Monte apresentou contraminuta (fls.88/96).

É o relatório.

Designado leilão para a venda do imóvel gerador das despesas condominiais que ora se executam (matriculado sob o número 84.718 perante o CRI do Guarujá/SP), foi apresentada uma proposta de arrematação, mediante pagamento de 25% do valor a título de entrada e o saldo remanescente em 30 parcelas mensais e consecutivas (fls.592/605).

Na r. decisão agravada, o juízo a quo determinou a manifestação das partes sobre a proposta e consignou a seguinte ordem de preferência dos créditos: os relativos aos honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais preferem ao crédito tributário e este ao crédito condominial.

O agravante/terceiro interessado busca o reconhecimento da preferência do seu crédito também sobre o relacionado aos honorários advocatícios.

Sem razão, contudo.

Dispõe o artigo 186, caput, do CTN que o “*crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho*”.

A dívida referente aos honorários advocatícios tem caráter alimentar e embora não decorra da “*legislação do trabalho ou do acidente de trabalho*” equipara-se, para fins de ordem preferencial, ao crédito trabalhista.

Nesse sentido, estabelece o artigo 85, § 14 do CPC:

§ 14. Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

trabalho, sendo vedada a compensação em caso de sucumbência parcial.

Assim, inegável que o crédito de honorários advocatícios sucumbenciais prefere ao crédito do agravante, entendimento que também encontra respaldo na Lei 8.906/94 (Estatuto da Advocacia e a Ordem dos Advogados do Brasil), cujo artigo 24 determina:

Art. 24. A decisão judicial que fixar ou arbitrar honorários e o contrato escrito que os estipular são títulos executivos e constituem crédito privilegiado na falência, concordata, concurso de credores, insolvência civil e liquidação extrajudicial.

Nesse sentido, já decidiu esta C. Câmara e este Eg.

Tribunal de Justiça:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Cobrança. Rateio condominial. Fase de cumprimento de sentença. DECISÃO que rejeitou a arguição de preferência do crédito tributário sobre os honorários advocatícios. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Natureza alimentar dos honorários advocatícios. Crédito decorrente dos honorários advocatícios que tem preferência sobre o tributário. Aplicação do entendimento consolidado pelo C. Superior Tribunal de Justiça. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.* (Agravado de Instrumento nº 2060322-83.2022.8.26.0000, 27ª Câmara de Direito Privado, Rel. Desª Daise Fajardo Nogueira Jacot, j. 29/06/2022).*

EMENTA: Cumprimento de sentença. Ação de cobrança de despesas condominiais. Imóvel penhorado e arrematado. Reconhecimento de preferência do crédito de honorários sucumbenciais e do crédito condominial em detrimento do tributário. Crédito tributário que goza de preferência em relação ao condominial, ressalvada, contudo, a primazia do crédito referente a honorários sucumbenciais, na medida em que equiparado ao trabalhista. Artigo 186 do CTN. Recurso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

provido em parte. Nos termos do artigo 186 do CTN o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição. Contudo, o crédito oriundo de honorários advocatícios sucumbenciais goza de preferência em detrimento dos tributários e dos condominiais, na medida em que equiparados àqueles provenientes da legislação do trabalho. (Agravo de Instrumento nº 2105165-70.2021.8.26.0000, 32ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Kioitsi Chicuta, j. 18/06/2021).

E não é outro o entendimento do C. STJ:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PREFERÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Conforme a jurisprudência do STJ "os honorários advocatícios possuem natureza alimentar tendo preferência em relação ao crédito tributário" (AgInt no AREsp 1573826/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 07/12/2020, DJe 16/12/2020) 2. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp 1900434 / SP, Rel. Min. Raul Araújo, j. 15/08/2022).

Assim, a r. decisão agravada deve ser mantida.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

SERGIO ALFIERI

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proce. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 513 - Sé -
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2270082-72.2022.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **Município de Guarujá**
 Agravado: **Condominio Edificio Mar e Monte e outro**
 Relator(a): **SERGIO ALFIERI**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem: **Guarujá**
 Vara de Origem: **4ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 27/04/2023.

São Paulo, 28 de abril de 2023.

 Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
 Escrevente-Chefe

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 28 de abril de 2023

 Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
 Escrevente-Chefe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2023.0000307120

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2247660-06.2022.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE, é agravado AAA BUSINESS ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 18 de abril de 2023.

SERGIO ALFIERI
Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2247660-06.2022.8.26.0000

AGRAVANTE: CONDOMINIO EDIFICIO MAR E MONTE

AGRAVADO: AAA BUSINESS ABSOLUTA ASSESSORIA ADMINISTRATIVA

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ E ADVALOREM
 FOMENTO MERCANTIL LTDA

COMARCA: GUARUJÁ

JUIZ DE 1º GRAU: MARCELO MACHADO DA SILVA

VOTO Nº 11584

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA – Despesas condominiais – Cumprimento de sentença – Decisão agravada que consignou que o crédito tributário é preferencial ao crédito condominial –Entendimento consolidado do C. STJ - Artigos 130, § único e 186, ambos do CTN – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por **Condomínio e Edifício Mar e Monte** contra a r. decisão proferida às fls.606/608 que, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais movida em relação a **AAA Business - Absoluta Assessoria Administrativa Ltda ME**, em fase de cumprimento de sentença, consignou que crédito tributário – relativo à dívida de IPTU -, prefere ao crédito do agravante/exequente.

Alega o agravante/exequente, em síntese, que seu crédito é preferencial ao crédito tributário, por ter caráter *propter rem* e ser necessário para a manutenção da massa condominial. Diz, ainda, que a municipalidade não demonstrou que houve constrição de valores relativos ao crédito que possui, logo, não há concurso de credores. Por fim, caso seja mantida a decisão, pede para que seja fixada uma data base para a correção monetária do crédito fiscal, sugerindo que seja correspondente à data da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

arrematação.

Recurso tempestivo, preparado e processado sem a concessão do efeito suspensivo.

Dispensadas as informações, apenas o Município de Guarujá apresentou contraminuta (fls.21/35 e fls.36).

É o relatório.

Designado leilão para a venda do imóvel gerador das despesas condominiais que ora se executam (matriculado sob o número 84.718 perante o CRI do Guarujá/SP), foi apresentada uma proposta de arrematação, mediante pagamento de 25% do valor a título de entrada e o saldo remanescente em 30 parcelas mensais e consecutivas (fls.592/605).

Na r. decisão agravada, o juízo a quo determinou a manifestação das partes sobre a proposta e consignou a seguinte ordem de preferência dos créditos: os relativos aos honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais preferem ao crédito tributário e este ao crédito condominial, neste ponto residindo o inconformismo do agravante/exequente.

Sem razão, contudo.

Não se olvida do caráter *propter rem* da dívida executada, relativa às despesas condominiais que são necessárias à manutenção da massa condominial, porém, a dívida referente ao IPTU – cujo fato gerador é a propriedade do imóvel -, lhe é preferencial, a teor do disposto nos artigos 130, § único e 186, ambos do CTN:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Essa preferência do crédito tributário é reconhecida não só por este Eg. Tribunal de Justiça, mas também pelo C. STJ, cujo entendimento nesse sentido já está pacificado:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE DEFERIU O LEVANTAMENTO DO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO NA SEGUINTE ORDEM: CRÉDITO DE HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA, CRÉDITO CONDOMINIAL EXEQUENDO E CRÉDITO TRIBUTÁRIO - PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL - ARTS. 130, P.U., E 186, DO CTN – CRÉDITO DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS QUE SE SOBREPÕE AO CRÉDITO TRIBUTÁRIO - NATUREZA ALIMENTAR DA VERBA HONORÁRIA ADVOCATÍCIA QUE A EQUIPARA AO CRÉDITO TRABALHISTA – SUM. VINCULANTE Nº 47 DO STF – ARTS. 85, § 14, DO CPC - INCABÍVEL O PLEITO DE TRANSFERÊNCIA DOS VALORES ARRECADADOS DIRETAMENTE À MUNICIPALIDADE – POSSIBILIDADE APENAS DE RESERVA DOS VALORES ARRECADADOS - – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (Agravo de Instrumento nº 2155982-41.2021.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Cesar Luiz de Almeida, j. 12/08/2021).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

EMENTA: Cumprimento de sentença. Ação de cobrança de despesas condominiais. Imóvel penhorado e arrematado. Reconhecimento de preferência do crédito de honorários sucumbenciais e do crédito condominial em detrimento do tributário. Crédito tributário que goza de preferência em relação ao condominial, ressalvada, contudo, a primazia do crédito referente a honorários sucumbenciais, na medida em que equiparado ao trabalhista. Artigo 186 do CTN. Recurso provido em parte. Nos termos do artigo 186 do CTN o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição. Contudo, o crédito oriundo de honorários advocatícios sucumbenciais goza de preferência em detrimento dos tributários e dos condominiais, na medida em que equiparados àqueles provenientes da legislação do trabalho. (Agravo de Instrumento nº 2105165-70.2021.8.26.0000, 32ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Kioitsi Chicuta, j. 18/06/2021).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA. OBRIGATORIEDADE. NATUREZA PRIVILEGIADA. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Nos termos da jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, o crédito tributário tem preferência sobre o condominial, haja vista a natureza privilegiada dos débitos fiscais. Precedentes. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no Agravo em Recurso Especial nº 1347267/ SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j.27/05/2019).

Assim, a r. decisão agravada deve ser mantida,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

salientando-se, quanto ao pedido de fixação de data base para a incidência da correção monetária do crédito tributário, que sobre o assunto o juízo a quo deve decidir antes deste Eg. Tribunal analisar a questão, sob pena de supressão de instância.

Ausente decisão na origem sobre esta questão, por ora, nada há que ser decidido nesta instância.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

SERGIO ALFIERI

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proce. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 513 - Sé -
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2247660-06.2022.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Agravado: **AAA Business Absoluta Assessoria Administrativa**
 Relator(a): **SERGIO ALFIERI**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem: **Guarujá**
 Vara de Origem: **4ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 16/05/2023.

São Paulo, 17 de maio de 2023.

 Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
 Escrevente-Chefe

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 17 de maio de 2023

 Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
 Escrevente-Chefe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0020381-25.2012.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Mar e Monte**
 Requerido: **AAA Business - Absoluta Assessoria Adm Ltda Me**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que realizei a intimação do(a) leiloeiro(a), via *e-mail*, conforme determinado, nesta data. Nada Mais. Guarujá, 22 de maio de 2023. Eu, ____, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.