

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))  
Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))  
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
\_\_\_\_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**PARQUE ARTHORIA**, inscrito no CNPJ sob nº 32.708.172/0001-00, com endereço na Avenida América, nº 917, Jardim América, na cidade de Araraquara-SP, CEP 14.811-240, e-mail: [betovenanciodasilva@gmail.com](mailto:betovenanciodasilva@gmail.com), representado por seu(sua) Síndico(a) que assina a procuração ora juntada, por seu procurador firmatário que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos Artigos 784, VIII, X e ss. do Código de Processo Civil, propor a presente

---

---

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

---

---

em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de limpeza, inscrito(a) no CPF nº 309.575.208-32 e portador(a) do RG nº 323819746/SP, podendo ser encontrado(a) no seguinte endereço:

**AVENIDA AMÉRICA, Nº 917, APARTAMENTO 201, BLOCO 01, JARDIM AMÉRICA, CEP 14.811-240, na cidade de ARARAQUARA/SP**, pelo que passa a expor e, ao final, requer:

## *SPINELLI ADVOGADOS*

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
 Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))  
 Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))  
 Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
 Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

### **01 - DO TÍTULO DE CRÉDITO**

O(s) presente(s) Título(s) Executivo(s)  
 Extrajudicial(ais) está(ao) previsto tanto no inciso VIII e X, do Artigo 784 do Código de Processo Civil, conforme planilha de cálculos ora anexada, onde constam ali todas as despesas ordinárias e extraordinárias condominiais obrigatórias e não pagas pelo(a) executado(a), decorrentes de taxas condominiais mensais e rateios extras, bem como as despesas a que deu causa por sua inadimplência, quais sejam, tarifas bancárias pela baixa dos boletos não liquidados, pesquisa junto a Central de Registradores de Imóveis e outras mais que serão inseridas ao final desta execução.

Frise-se que o(a) executado(a) é proprietário(a) da **Unidade 010201** no condomínio ora autor, conforme planilha de cálculos juntada pelo procurador da Exequente, a qual foi por este último digitalizada e reproduzida, nos termos do Artigo 425, VI, do CPC.

Além disso, junta-se também a pesquisa da MATRICULA emitida pela CENTRAL DE REGISTRADORES DE IMOVEIS, onde se verifica ali que o(a) Executado(a), portador(a) do **CPF 309.575.208-32**, é **SIM** o(a) proprietário(a) do imóvel cujas despesas condominiais ora se executa, conforme mencionado pela Matrícula de Número: **144.208**, sendo o endereço daquele imóvel o mesmo da unidade condominial em cobro (Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 01 do condomínio "PARQUE ARTHORIA").

Entretanto, qualquer negativa pelo(a) executado(a) quanto a propriedade do imóvel objeto desta execução, deverá ser alegada em eventuais embargos à execução.

Dessa feita, sendo o(s) presente(s) título(s) LIQUIDO(S), CERTO(S) e EXIGÍVEL(EIS), e, sendo o(a) executado(a) totalmente

## SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
 Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))  
 Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))  
 Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
 Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

legítimo(a) para figurar no polo passivo desta demanda, REQUER-SE a Execução Forçada daquele(s) respectivo(s) Título(s) de Crédito.

### 02 - DO VALOR ATUALIZADO

A inadimplência do(a) devedor(a) é flagrante e desmerece maior discussão, face à legitimidade, liquidez e certeza do(s) título(s) ora apresentado(s), e a rejeição ao(s) seu(s) pagamento(s) até a presente data, ensejando a presente Execução Judicial.

As mudanças introduzidas pelo Código de Processo Civil em vigência desde 2015, contempla a possibilidade de propor Execução de Título Extrajudicial para cobrança de contribuição condominial, seja ela ordinária ou extraordinária.

*Art. 784 - São títulos executivos extrajudiciais:*

*(...)*

*VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio;*

*(...)*

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

Assim sendo, as despesas previstas na convenção e regimento, bem como as tarifas bancárias de registro e baixa de boletos não liquidados e geradas pelo inadimplemento do(a) ora executado(a) e que constam da planilha de cálculo que acompanha a inicial, tem caráter de

## SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

DESPESA CONDOMINIAL EXTRAORDINÁRIA (artigos 24 e 28 da Convenção e Item 6.4. do Regimento Interno do Condomínio), porém, INDIVIDUAL, e devem integrar o débito, pois, do contrário, estará o(a) executado(a) **enriquecendo-se à** custa dos demais condôminos, caso estes tenham que suportar os débitos aqui mencionados, quando debitadas aquelas despesas diretamente na conta do condomínio.

O valor total do débito até a presente data monta em **R\$ 2.252,27 (dois mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos)**, conforme demonstrado pela planilha de cálculos ora juntada, tudo de acordo Legislação Vigente.

### **03 - DOS PEDIDOS**

Diante de tudo o quanto fora exposto, deseja então o Exeqüente, a execução do(s) presente(s) título(s) – que a si mesmo basta(m) para a prova do débito, REQUERENDO ainda o que segue:

**A)** Mandar citar o(a) Executado(a) da presente Execução na forma estabelecida pelo Artigo 249, do CPC, (através do **Oficial de Justiça**), cujas guias se encontram devidamente recolhidas e juntadas neste ato, SEMPRE com as prerrogativas do art. 212, § 2º do CPC, para vir pagar em 3(três) dias, o valor constante no **"ITEM 02"** acima ou no mesmo prazo, nomear bens a penhora, suficientes para o pagamento do valor devido, de acordo com o Artigo 829 do Código de Processo Civil, mais todas as custas processuais, honorários advocatícios sucumbências a serem arbitrados por Vossa Excelência, cientificando-o(a) também que poderá oferecer embargos no prazo de 15(quinze) dias, conforme estabelecido no Artigo 915 também do Código de Processo Civil.

**B)** Cumprida a determinação do item "A", seja concedido ao(à) Executado(a) o benefício previsto no Parágrafo 1º. do Artigo 827, bem como o benefício do Artigo 916, todos do Código de Processo Civil vigente.

**C)** Por uma questão de agilidade e economicidade processual, e ainda pela previsão constante no § 2º, do Artigo 829, além do cumprimento à ordem preferencial prevista no Artigo 835 ambos do CPC, **desde já indica como penhora, VALOR EM ESPÉCIE** que possa ser encontrado em qualquer conta

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

bancária da(o) Executada(o), requerendo para tanto seja utilizado o benefício do Convênio mantido junto ao Banco Central do Brasil e o Poder Judiciário, determinando-se o bloqueio de ativo financeiro pelo Sistema **BACENJUD** e sua remessa para uma conta judicial servindo “a priori” como **ARRESTO**, sendo convertido em penhora caso o(a) Executado(a) não pague o débito dentro do prazo legal.

**D)** Seja o(a) Executado(a) condenado(a) em pagar todas as parcelas que se vencerem até o trânsito em julgado desta demanda, nos termos do **Artigo 323 do Código de Processo Civil**.

**E)** Seja também o(a) Executado(a) condenado(a) a pagar todas as Despesas Extraordinárias previstas nos artigos 24 e 28 da Convenção e Item 6.4. do Regimento Interno do Condomínio juntados na inicial, visto que o(a) Executado(a) deu causa a propositura de ação judicial para cobrança de despesas, se prestando tal valor ao reembolso de despesas com contratação de advogado.

Nestes termos, com os inclusos documentos acostados a esta inicial, e protestando por todas as provas admitidas em direito, sem exclusão de nenhuma, atribuindo-se à causa o valor de **R\$ 2.252,27 (dois mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos)**.

Pede total Deferimento.

São Carlos, 24 de janeiro de 2020.

p.p.- **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

## PROCURAÇÃO

**PARQUE ARTHORIA, inscrito no CNPJ sob nº 32.708.172/0001-00, com endereço na Avenida América, nº 917, Jardim América, na cidade de Araraquara-SP – CEP 14.811-240, por seu Síndico o Sr. Luiz Roberto Venancio da Silva, portador do RG nº 29.742.714-3-SSP/SP e CPF nº 218.805.998-05, através do presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seu procurador o advogado **SALVADOR SPINELLI NETO (salvador@condinvest.com.br)**, inscrito na OAB/SP sob o número 250.548, com escritório profissional na Rua Roberto Simonsen, nº 70, Vila Pelicano, em São Carlos-SP, Cep: 13574-022, **fone/fax: (16) 3374-9169**, local onde receberá as intimações e notificações de ordem legal e a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para agir no foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, com poderes "AD-JUDICIA et EXTRA" e mais os poderes especiais de confessar, transigir, desistir, firmar compromissos, fazer acordos, receber quantias e dar quitações, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de igual valor independentemente da ordem acima estabelecida, dando tudo por bom, firme e valioso, e ainda, **especialmente para representá-lo nos processos de cobrança e execução de títulos executivos extrajudiciais em face dos condôminos inadimplentes quanto as taxas condominiais ordinárias e extraordinárias.....****

São Carlos, 21 de março de 2019.



PARQUE ARTHORIA  
Luiz Roberto Venâncio da Silva  
Síndico

Parque Arthoria31 de Outubro  
de 2018

## Ata da Assembleia Ordinária de Implantação de Condomínio

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de Outubro do ano de Dois Mil e Dezoito, sendo às 09:00hs em primeira chamada e às 09:30hs, em segunda e última chamada, reuniram-se em Assembleia Ordinária de Implantação de Condomínio, os coproprietários do **PARQUE ARTHORIA**, situado a Av. América nº 917; Jardim América em Araraquara - São Paulo; CEP:- 14811-240, em observância às determinações da Lei 10.406/2002 do Código Civil Brasileiro e da Lei Federal 4.591/64 - Lei do Condomínio, devidamente convocados por carta registrada e/ou protocolada, conforme assinaturas apostas no livro de registro de presenças. Neste ato foi empossado para presidir a assembleia o(a) Sr(a). Alesssandra de Lima Furstemberg, inscrito(a) no RG 53.967.419-9, CPF: 439.543.128-32; Bloco 02, Apartamento 201, que convidou a mim, o Sr. Luiz Roberto Venâncio da Silva, portador do RG 29.742.714-3 e CPF: 218.805.998-05; Bloco 10 Apto 201 para secretariá-lo(a) e deliberarem as seguintes ordens do dia: **1) Noções Básicas de Vivência em Condomínio; 2) Implantação do condomínio, com autorização da retirada do CNPJ; 3) Eleição do corpo administrativo do condomínio: síndico, subsíndico e membros efetivos do Conselho Consultivo e Fiscal; 4) Aprovação de orçamento inicial para as despesas comuns ordinárias e extraordinárias, inclusive conservadoras e administradoras de condomínio; 5) Informações diversas sobre Manutenção e Assistência Técnica.** Iniciada a reunião, foram explanadas as formalidades desta Assembleia e em seguida os presentes participaram de uma palestra sobre noções básicas de convivência condominial. Por ser um item que não necessita de votação o mesmo foi encerrado, aceito pelos presentes passou-se para o segundo item: foi informada da necessidade da retirada do CNPJ e também que o registro da convenção deste condomínio está em fase final e é do interesse da própria construtora que o mesmo saia o mais rápido possível, para se retirar o CNPJ sem o registro da convenção mas, com a matrícula do imóvel é necessário que a mesma seja aprovada em uma assembleia específica como esta, sob penas de lei, pois o condomínio terá que abrir conta no banco onde, após votação, a retirada do CNPJ junto a Receita Federal foi aprovado pela unanimidade dos votos, o Síndico deverá fazer a transferência das contas das concessionárias e demais contratos para o nome do condomínio em um prazo máximo de 30 dias após a emissão do CPNJ. Passando para o terceiro item, com a abertura de candidatura para os diversos cargos. Após votação, foi eleito, por maioria de votos, para Síndico do Condomínio: Sr(a). Luiz Roberto Venâncio da Silva, controlador de acesso, solteiro, inscrito(a) no CPF: 218.805.998-05, RG: 29.742.714-3; Bloco 10, Apartamento 201, **com mandato até 31 (trinta e um) de Outubro de 2020**, que representará o condomínio ativa e passivamente, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns e representará o condomínio perante às instituições financeiras e órgãos públicos. Para Subsíndico, foi eleito: Sr(a). Diego Henrique Olímpio, auxiliar de corretor, solteiro, portador(a) do documento de identidade 48.782.246-8, CPF.: 414.989.678-09, **Bloco 01**, Apto 303; Sr(a). Jefferson Donizete Marques Costa, **mecânico**, Casado, portador(a) do documento de identidade 488123045, CPF.: 421.775.418-32, **Bloco 02**, Apto 404; Sr(a). Milena Fernanda da Silva, **fisioterapeuta**, solteira, portador(a) do documento de identidade 40.980.117-3, CPF.: 335.498.448-16, **Bloco 03**, Apto 104; Sr(a). Nicole dos Santos Izidio, **consultora de vendas**, casada, portador(a) do documento de identidade 47.912.474-7, CPF.: 410.435.098-28, **Bloco 04**, Apto 404; Sr(a). Vinicius Marsilli, **analista de sistemas**, solteiro, portador(a) do documento de identidade 52.761.132-3, CPF.: 445.305.688-57, **Bloco 05**, Apto 304; Sr(a). Rony Mota, **coordenador**, solteiro, portador(a) do documento de identidade 57.35651387, CPF.: 447.945.578.76, **Bloco 06**, Apto 202; Sr(a). Allan Pires, **empresário**, solteiro portador(a) do documento de identidade 38.506.094-4, CPF.: 361.913.088-41, **Bloco 07**, Apto 301; Sr(a). Elder Rodrigues da Silva, **montador**, solteiro portador(a) do documento de identidade 41.054.596-x, CPF.: 392.839.138-09, **Bloco 08**, Apto 304; Sr(a). Bruno Felix da Silva, **assistente de vendas**, solteiro, portador(a) do documento de identidade 40.779.419-0, CPF.: 418.250.468-24, **Bloco 09**, Apto 201; Sr(a). Aderlan de Souza Lima Jr., **ti**, solteiro portador(a) do documento de identidade 48672647-2, CPF.: 426.900.498-30, **Bloco 10**, Apto 302; Ficam eleitos para o Conselho Consultivo, por maioria de votos os Srs(as): 1º- Sr(a). Anderson da Silva Wenzel, **mecânico**, solteiro, inscrito(a) no RG 47.819.901-6, CPF: 403.394.658-67; Bloco 02, Apto 402; 2º- Sr(a). Tiago Rodrigues Izidio, **engenheiro de produção**, casado, inscrito(a) no RG 4.791.247-4, CPF: 338.371.518-32; Bloco 04, Apto 404; 3º- Sr(a). Talita Roberta Calselin, **analista**

de DP, solteira, inscrito(a) no RG 025.437.181-67, CPF: 327.556.018-25; Bloco 10, Apto 204; Para o Conselho Fiscal ficam eleitos(as) os(as) Srs(as): 1º- Sr(a). Rafael da Silva Anulino, atendente de telemarketing, solteiro, inscrito(a) no RG 4.587.873-6, CPF: 425.980.928-80; Bloco 03, Apto 103; 2º- Sr(a). Kimberly Lourenço, funcionaria publica municipal, solteira, inscrito(a) no RG 43.494.697-7, CPF: 373.907.938-05; Bloco 04, Apto 103; 3º- Sr(a). Amanda Tubias Rodrigues, auxiliar administrativa, solteira, inscrito(a) no RG 40.568.913-5, CPF: 429.215.718-97; Bloco 06, Apto 402; Por decisão da maioria, o subsíndico indicado para substituir o síndico em caso de ausência será o subsíndico que possuir maior idade entre os eleitos acima conforme minuta da convenção deste residencial; Todos os eleitos, assim como o síndico, **terão mandato até 31 (trinta e hum) de Outubro de 2020.** De acordo com a Convenção de Condomínio do Parque Arthoria, haverá a formação do Conselho Deliberativo, formado pelo colégio de Subsíndicos eleitos para cada bloco. Deverá ser eleito o Presidente e o Secretário deste conselho em uma assembleia específica para esta finalidade. No **quarto** item, mereceu devida atenção: Foi apresentado o orçamento inicial para as despesas comuns ordinárias e extraordinárias, inclusive conservadoras e administradoras de condomínio. Foi aprovada pela maioria a previsão orçamentária no valor total de R\$ 36.223,00 (trinta e seis mil, duzentos vinte e três reais), sendo o valor inicial de R\$ 226,39 (duzentos vinte e seis reais, trinta e nove centavos) por unidade. Caberá à equipe eleita orçar a administradora/conservadora para prestar tal serviço. Foi informado ainda que a primeira cobrança de condomínio acontecerá após a liberação do empreendimento para entrega de chaves (momento este que terá como marco inicial a liberação das unidades aptas para entrega pela construtora e não esta implantação de condomínio) e que a responsabilidade de pagamento obedecerá aos critérios presentes na **cláusula 6.2.1 do Contrato de Promessa de Compra e Venda**, a saber: "Todas as despesas, impostos, taxas, multas e contribuições que caírem sobre o imóvel objeto desse Contrato, até o prazo final constante da efetiva notificação para o recebimento/ disponibilização das chaves, são de responsabilidade da PROMITENTE VENDEDORA e a partir do mês subsequente, passarão a correr por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), ainda que lançados em nome da PROMITENTE VENDEDORA. A mesma regra aplica-se àqueles que incidam ou venham a incidir sobre as partes comuns, indivisíveis e inalienáveis do empreendimento." Fica decidido, por maioria dos votos, que o Síndico, juntamente com a equipe Administrativa fará a seleção da Empresa Administradora e das demais empresas que prestarão os serviços ao condomínio, e poderá realizar nova assembleia antes ou após a entrega das chaves para se necessária aprovar novamente a previsão orçamentária. E que a Equipe eleita do condomínio decidirá juntamente com a Administradora a forma de gestão das contas, sendo que estas, a qualquer tempo, devem ser disponibilizadas a qualquer condômino que desejar apreciá-las. Que ao final do exercício do ano de 2018, será promovida nova assembleia geral para apuração do exercício findo e para aprovação do orçamento para o ano vindouro de 2019. Que uma assembleia extraordinária, poderá ser convocada, pelo Síndico ou por ¼ dos condôminos, conforme dispõe a convenção, a qualquer tempo, para discussão do orçamento inicial aprovado hoje, e para demais ajustes que se apresentarem necessários. Foi explanado que para início dos pagamentos das taxas condominiais de responsabilidade da Construtora, que a empresa escolhida para administrar o condomínio deverá efetuar o cadastro junto à MRV, e que as orientações estão detalhadas em "Termo de Orientação" devidamente assinado pelo Síndico. Será entregue para o Síndico (a) um Comunicado sobre a Autorização de Posse das unidades do residencial. Esse termo tem como principal objetivo, colaborar com a segurança, organização e orientação na inserção dos novos moradores à rotina do condomínio. O documento dará a autorização ao cliente em questão para acessar a unidade e realizar sua mudança e será disponibilizado no dia do recebimento de chaves. Em seguida passou-se a deliberar sobre o **quinto** item da pauta, momento este que o representante da MRV informou sobre a condição do empreendimento e esclareceu que o condomínio possui gás canalizado e que toda a estrutura (tubulação, válvulas e teste de pressão - estanqueidade) será devidamente entregue ao condomínio e que este deverá contratar a empresa para prestação de serviço. Foi informado que é terminantemente proibida a colocação de botijão de gás 13 kg na unidade. Ainda sobre o quarto item, o representante da MRV salientou a importância da entrega da Área Comum ao síndico, para dar início à entrega das chaves das unidades habitacionais. Que esta entrega terá o acompanhamento da Engenharia e Assistência Técnica da MRV. O recebimento da mesma é de suma importância, tendo em vista que é o princípio da ocupação pelos moradores. A vistoria da área comum, com o Síndico, será agendada com antecedência para que seja



feita a comunicação com os demais membros eleitos. O representante da MRV apresentou a importância das manutenções preventivas, em conformidade com as determinações da ABNT-NBR – 5674, para possibilitar a conservação, durabilidade e desempenho adequado das instalações do residencial e unidades individuais. A ausência de um plano de manutenção preventiva e da comprovação de sua aplicação acarreta perda de garantia, conforme dispões o manual de garantias e normas técnicas pertinentes. Enfatizou que é terminantemente proibida a remoção ou modificação das paredes estruturais, a abertura de vãos (ainda que pequenos), que não pode ser realizado cortes nas paredes para colocação de pontos de tomada, etc. Qualquer tipo de corte, por menor que seja pode equivaler à remoção de um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. O descumprimento dessa orientação acarreta perda de garantias, além do risco pela responsabilidade civil e criminal por danos que vierem a ser ocasionados ao condomínio, às pessoas, e ao patrimônio de terceiros. A construtora orientou que para realização de pedidos de Assistência Técnica os clientes deverão acionar a construtora através do site [www.mrv.com.br/relacionamento](http://www.mrv.com.br/relacionamento). O atendimento é de segunda a sexta-feira em horário comercial. Com as assinaturas na presente ata, ficam empossados os eleitos, que desde já devem zelar pelo cumprimento da Convenção do Condomínio e das decisões das Assembleias. Nada mais a tratar, encerrou-se a Assembleia, da qual lavrou-se a presente Ata, que segue assinada por mim como secretário, pelo presidente e pelos condôminos presentes. Que a presente cópia confere com o livro Ata nº 1, folhas nº 1,2,3. Araraquara, 31 de Outubro de 2018.

Presidente: Alessandra de Lima Furstemberg  
 Alessandra de Lima Furstemberg  
 CPF: 439.543.128-32

Secretário(a): Luiz Roberto Venâncio da Silva  
 Luiz Roberto Venâncio da Silva  
 CPF: 218.805.998-05

Síndico eleito: Luiz Roberto Venâncio da Silva  
 Luiz Roberto Venâncio da Silva  
 CPF: 218.805.998-05

ARARAQUARA-SP

17 DEZ 2018  
 060921  
 OFICINA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara  
 Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

Apresentado hoje, protocolado no livro A-29 , registrado e microfilmado sob N° 60922 em 17 de dezembro de 2018.

Elen Regina Silva Esteves  
 ELEN REGINA SILVA ESTEVES  
 Escrevente autorizado(a)

EMOL	ESTADO	IPESP	R.CIVIL	T.J.	FEDMP	ISS	TOTAL
119,83	34,01	23,37	8,28	8,21	5,78	3,44	200,92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34 , sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43774.

PARQUE ARTHORIA  
 Avenida América, 917-Jardim América (Vila Xavier)- CEP14811-240 – Araraquara – SP  
 CNPJ 32.708.172/0001-00

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 24 DE MAIO DE 2019.**

Aos 24 dias do mês de maio de 2019, às 19h30min, em segunda convocação, vez que não houve quorum em primeira convocação às 19h00min horas, foi realizada a **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** do condomínio **PARQUE ARTHORIA**, localizado à Avenida América, 917 – Jardim América. Reuniram-se nas dependências da sede da administradora Casell, sito na Rua Itália, 1942, Centro, Araraquara, SP, condôminos representando de 38 unidades autônomas, conforme assinaturas na Lista de Presença que fica fazendo parte integrante desta ata, além da presença dos Srs. Wanderley Aparecido do Nascimento e Guilherme Henrique de Oliveira, representantes da administradora Casell Imobiliária SS Ltda. Ao iniciar-se a reunião foi esclarecido que a mesma havia sido devidamente convocada mediante envio de correspondência via correios e mídia eletrônica (e-mails) a todos os proprietários, além dos afixados no condomínio, da qual constava a seguinte Ordem do Dia: a) Deliberação e votação sobre a colocação e custeio da antena coletiva dos blocos; b) Apresentação de modelos e definição de padrão de cobertura das áreas privativas; c) Deliberação de modelos e definição de rateio para compra de caixas de correio; d) Apresentação e votação dos honorários da sindicância; e) Esclarecimentos sobre a futura cobertura das vagas de garagem. Solicitado aos presentes quem gostaria de fazer parte da mesa na qualidade de presidente dos trabalhos, apresentou-se o Sr. **SAMUEL AUGUSTO ALVES LIMA - apto. 302 – Bloco 06** para dirigir os trabalhos da Assembléia, como presidente da Mesa, que convidou a mim, **Guilherme Henrique de Oliveira** para secretariá-lo, o que aceitei, sendo a indicação da mesa, **aprovada pela unanimidade dos presentes**. A palavra foi passada ao Sr. Wanderley Aparecido do Nascimento, representante da administradora Casell, que leu o Edital de convocação e informado a todos os presentes que a assembléia foi regularmente convocada e estava legalmente instalada e apta a votar os itens da Ordem do Dia..

O Sr. Presidente da mesa determinou a discussão do item “A”, e o Sr. Wanderley Aparecido do Nascimento, com a palavra, apresentou os orçamentos para instalação da antena coletiva no condomínio, a saber: da empresa Comercial Instaladora Zacon Ltda – ME, no valor total de R\$ 21.050,00; da empresa Casa da Antena de Araraquara Ltda ME, no valor total de R\$ 19.176,00 e da empresa ATH Alarmes/Cerca Elétrica, no valor total de R\$ 7.500,00. Antes da votação dos orçamentos, por uma questão de ordem levantada por condômino presentes, sobre a necessidade da instalação de antena coletiva para sinal aberto já que muitos dos moradores possuem televisão a cabo. Houve várias manifestações a respeito da matéria e após os debates deliberou o Presidente da mesa colocar em votação, antes da escolha dos orçamentos, se o plenário aprovava ou não a instalação da antena coletiva. Colocada a matéria em votação, apresentou o seguinte resultado: **A favor da instalação da antena coletiva: 26 votos**. Contra a instalação: 12 votos. Face ao resultado, **declarou o Presidente da mesa aprovada a instalação da antena coletiva**. Ato contínuo colocou-se em votação os orçamentos apresentados, sendo **aprovado pela unanimidade dos presentes a ATH Alarmes/Cerca Elétrica, nome fantasia da empresa Tais Cristina Silvestre 33810433829, CNPJ 27.555.601/0001-17 no valor total de R\$ 7.500,00, o qual deverá ser pago em 04 parcelas, cabendo a cada unidade o valor de R\$ 11,72 (onze reais e setenta e dois centavos), devendo a primeira parcela ser cobrada juntamente com a taxa condominial de julho de 2019.**

OFICINA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 012/2019  
 102

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43776.

**PARQUE ARTHORIA**  
 Avenida América, 917-Jardim América (Vila Xavier)- CEP14811-240 – Araraquara – SP  
 CNPJ 32.708.172/0001-00

Passando-se ao item “B”, foram apresentados os modelos de cobertura para os quintais das unidades que os possui. Após a apresentação, restou **definido pela unanimidade dos proprietários dessas unidades presentes, que a cobertura poderá ser inteira ou não, a critério do proprietário da unidade, devendo ser em policarbonato e na cor branca leitosa**, sendo certo que o custo aquisição e de instalação é de responsabilidade do proprietário da unidade.

Em atendimento a discussão do item “C”, foi apresentada ao plenário os modelos de caixa de correio. Antes da apresentação dos orçamentos, novamente uma questão de ordem sobre a votação para a instalação ou não das caixas de correio. O Presidente da mesa considerou a questão de ordem e colocou em discussão e votação se os condôminos aprovariam a instalação das caixas de correio. Após os debates, foi colocada a proposta em votação, a qual apresentou o seguinte resultado: A favor da colocação das caixas de correio: 15 votos. **Contra a colocação das caixas de correio: 18 votos.** Constatada 03 abstenções. Face ao resultado, declarou o Presidente da mesa que **não seria instalada as caixas de correios nos blocos, dispensando a apresentação dos orçamentos.**

Determinou o Presidente da mesa a discussão do item “D”, quando foi apresentada ao plenário a média da remuneração dos síndicos de condomínios da MRV na cidade, do mesmo porte do Parque Arthoria, a qual girava em torno de R\$ 7,63 por unidade. Era apresentada a proposta de remuneração do síndico em R\$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais), o que representa um custo de R\$ 6,24 por unidade. Após a apresentação, foi colocada em votação a remuneração da sindicância, **tendo sido aprovada a proposta apresentada pela unanimidade dos presentes.** Declarou o Presidente da mesa que estava aprovada a remuneração do Sr. síndico no valor de R\$ 998,00 durante seu mandato, remuneração essa a partir do mês de junho de 2019.

Com relação ao item “E”, foi esclarecido pela administradora e pelo corpo diretivo **que não seria apreciado o item, visto que o corpo diretivo entende que os moradores devido a entrega recente do condominio estão com prioridades de reformas internas em seus apartamentos e o assunto voltará à pauta no próximo ano**, sendo solicitada a ajuda dos moradores para a obtenção de orçamentos de cobertura de garagem, **o que foi aprovado por todos os presentes.**

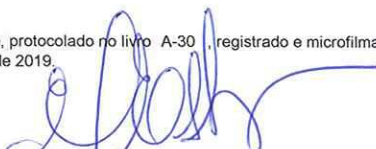
Nada mais a ser discutido, foi franqueada a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Ninguém se manifestando, foi encerrada a presente assembléia às 20h40min, sendo elaborada a presente Ata que vai assinada por mim, **Guilherme Henrique de Oliveira**, secretário da mesa e pelo Sr. **Samuel Augusto Alves Lima**, presidente da mesa os quais declaram que a presente é cópia fiel da lavrada no Livro de Atas 01, folhas 07 e 08.


**Guilherme Henrique de Oliveira** - Secretário da mesa  
 CPF 408.974.158-09

**Samuel Augusto Alves Lima** – Presidente da Mesa  
 CPF 295.264.798-40

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara  
 Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

Apresentado hoje, protocolado no livro A-30, registrado e microfilmado sob Nº 61210 em 31 de maio de 2019.

  
 ELEN REGINA SILVA ESTEVES.  
 Escrevente autorizado(a)

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara - SP  
 061210  


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 100077756202082600037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43776.



## MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

### "PARQUE ARTHORIA"

Pelo presente instrumento particular, em conformidade com as Leis nºs 4.591/64 e 10.406/2002 e demais legislações em vigor, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Sr. FÁBIO SCANDAR TEIXEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 33.205.704-5-SSP/SP, CPF nº 302.818.698-55, com endereço comercial na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, 505, Nova Campinas, na cidade de Campinas, SP; e Sra. PAULA NUNES LIMA SAITO, brasileira, casada, advogada, RG nº 10.844.471-SSP/MG, CPF 340.498.778-05, com endereço comercial na Rua Cerqueira Cesar, 1730, Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto, SP, nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 20/23 do livro 2143, em 17 de janeiro de 2.017, na qualidade de Construtora e Incorporadora do empreendimento e de proprietária do terreno descrito no ANEXO I e desejando submetê-lo ao regime de Condomínio Edifício de que tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei 10.406/2002, estabelece a presente Convenção Condominial.

#### CAPÍTULO I DO OBJETO

**Art. 1º** - O Condomínio, que será construído no terreno citado no ANEXO I dessa Convenção, seguirá o descrito no ANEXO I e será edificado conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As unidades autônomas serão numericamente designadas e indicadas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

#### CAPÍTULO II DA DESCRIÇÃO E DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

**Art. 2º** - As partes de propriedade de uso comum e as de propriedade exclusiva são aquelas descritas e discriminadas no memorial de incorporação do empreendimento e no ANEXO I dessa Convenção para todos os fins e efeitos de direito:

**2.1.** - As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como as especificadas no ANEXO I.

**2.2.** - As partes de propriedade exclusiva e suas frações ideais correspondentes serão aquelas definidas e discriminadas no ANEXO I, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.

**Art. 3º.** - As partes de propriedade exclusiva e/ou de uso comum, constituídas pelas áreas indicadas no ANEXO I, serão regulamentadas conforme abaixo:

**3.1** - As unidades autônomas de apartamento com áreas privativas, inclusive localizadas na cobertura, caso existentes, possuem direito ao seu respectivo uso e gozo, privativo e exclusivo, incumbindo aos seus condôminos as respectivas despesas de conservação.

**3.2** - A cobertura e as lajes foram projetadas para suportar uma sobrecarga para trânsito de até 150 kg/m<sup>2</sup> (cento e cinquenta quilos por metro quadrado). Portanto, fica vedada a construção de cômodos, piscinas, coberturas, bem como qualquer forma de acréscimo na edificação, ficando vedado, ainda, manter no local móveis, arquivos e cofres que gerem carga superior a acima mencionada.

**Art. 4º** - A área determinada para estacionamento de automóveis terá seu uso regulamentado conforme abaixo, a qual será composta conforme descrição contida no ANEXO I.

- a) A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal e transcrita no quadro – ANEXO I, que integra a presente para todos os fins e efeitos de direito.
- b) Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas determinadas no quadro, cuja responsabilidade caberá única e exclusivamente ao Condomínio.
- c) As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte.

**Parágrafo Primeiro** - O direito de uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido por meio de locação, comodato ou alienação entre os condôminos do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão, locação, comodato a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao Condomínio.

**Parágrafo Segundo:** Caso algum condômino pretenda colocar unidade de vaga de estacionamento à venda, deverá, primeiramente, verificar se os requisitos legais foram atendidos e, na sequência, deve obter autorização unânime da Assembleia Geral, dando conhecimento do fato ao Condomínio e aos demais condôminos, que terão preferência para adquiri-la, em igualdade de condições. A alienação restringe-se às vagas descritas no ANEXO I.

**Parágrafo Terceiro:** A transferência da propriedade das Vagas de Garagem autônomas ou Box de Depósito, caso existentes, a qualquer título, somente poderá ocorrer conjuntamente com a unidade habitacional, salvo se o negócio for celebrado entre condôminos. Fica, pois, terminantemente proibida a locação, comodato ou qualquer

02  
4

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1º OFICIAL DE IMÓVEIS

outra forma de utilização de tais unidades autônomas por terceiros estranhos ao condomínio.

4.1 - As unidades autônomas constituídas pelas vagas de garagem e pelos Boxes de depósito, caso existentes, sujeitar-se-ão à propriedade exclusiva de seus detentores da propriedade e não podem ter seus acessos tolhidos ou embaraçados sob qualquer justificativa.

4.2 - Os usuários das vagas deverão facilitar a circulação, manobra e estacionamento dos demais automóveis do Condomínio.

4.3 - A Área de Preservação Permanente, assim definida no artigo 3º, inciso II, da Lei 12. 651/12, Novo Código Florestal, caso existente no Condomínio, estará discriminada no Memorial de Incorporação e descrita no ANEXO I, e, sujeitar-se-á às regras de manutenção e conservação constantes na legislação vigente, que serão de responsabilidade exclusiva do Condomínio.

### CAPÍTULO III DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

**Art. 5º - É direito de cada condômino:**

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições dessa Convenção e do Regimento Interno do Condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do Condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria no Condomínio, com porteiro físico, em período integral;
- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do Condomínio e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- e) utilizar os serviços da portaria, sem desviar os empregados para os serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) comparecer às Assembleias do Condomínio e nelas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do Condomínio;
- g) denunciar ao Síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do Condomínio;
- h) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do Síndico.

**Art. 6º - Cada condômino se obriga por si e seus familiares, herdeiros, sucessores, visitantes, prepostos e inquilinos a:**

- a) contribuir para as despesas do Condomínio;

13 OFICIAL  
DE IMÓVEIS  
ARARAQUARA

- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, bem como não cedê-las ou alugá-las para pessoas que, de alguma forma, possam incomodar os demais condôminos;
- c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação;
- d) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;
- e) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do Condomínio ou incômodo aos demais condôminos;
- f) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do Síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do conjunto residencial ou reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas;
- g) denunciar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;
- H) não construir novas dependências em unidades autônomas, ou promover qualquer modificação ou alteração em suas paredes externas ou internas, bem como nos demais sistemas, elementos e componentes construtivos, sem a prévia autorização, por escrito, dos responsáveis técnicos da construtora, de modo que tais modificações não venham a afetar ou prejudicar a solidez das unidades e do Condomínio, bem como as disposições legais pertinentes às construções e norma técnica de reforma NBR-16280. Em caso de aprovação, as obras deverão ser executadas sob a responsabilidade técnica de engenheiro ou empresa construtora, regularmente inscrita no CREA;
- l) não manter em suas unidades autônomas móveis, arquivos, cofres ou objetos que impliquem em carga superior a 150 kg/m<sup>2</sup>;
- j) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do Síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.

09  
2

**Art. 7º** - Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado nesse instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do Síndico, deverão ser resolvidos em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

#### CAPÍTULO IV DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

**Art. 8º** - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um quarto) das unidades residenciais, por meio eletrônico, através do envio de e-mail convocatório, sendo que as deliberações adotadas na Assembleia terão competência de imposição a todos os condôminos, incluindo os ausentes. As convocações deverão ser realizadas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembleia.

*[Handwritten signature]*

13 OFICIAL DE IMÓVEIS



**Parágrafo Primeiro** - A Construtora e Incorporadora, poderá, caso assim queira, tomar as providências de convocação dos proprietários das unidades que julgar em condições de habitação, para a realização da primeira Assembleia de Condomínio, a título de auxílio para a formação da primeira equipe administrativa do Residencial. Tal convocação ocorrerá por meio eletrônico, através do e-mail indicado pelo condômino no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado com a Incorporadora/Construtora, para aquisição desta unidade imobiliária localizada neste Condomínio.

**Parágrafo Segundo** - As convocações endereçadas à Construtora e Incorporadora do empreendimento deverão ser remetidas por meio eletrônico, através do envio de e-mail convocatório ao seguinte endereço: editaiscondominiosmrv@mrv.com.br. A inobservância deste envio em tempo hábil e na forma ora convencionada pode gerar a nulidade da Assembleia e do que nela ficar deliberado.

**Parágrafo Terceiro** - É permitido fixar o momento em que se realizará a Assembleia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

**Parágrafo Quarto** - A Assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião, ressalvado o descrito nos parágrafos abaixo.

**Parágrafo Quinto** - A exclusivo critério da Construtora e Incorporadora, devido ao porte da incorporação imobiliária, os blocos de prédios poderão ser erguidos e concluídos por etapas, sendo entregues aos adquirentes à medida que ficarem prontos. Para tanto, a Construtora e Incorporadora irá requerer a concessão do "habite-se parcial", levando-o à averbação no Serviço do Registro Imobiliário hábil e providenciará, caso necessário, a individualização e especificação das unidades já concluídas, com instituição parcial do Condomínio e da Convenção, bem como outras providências, de acordo com as exigências do Delegatário Registral.

**Parágrafo Sexto** - Para as unidades autônomas do empreendimento, liberadas e em condições de habitação conforme avaliação da Construtora e Incorporadora, a obrigação do pagamento das taxas condominiais iniciará a partir da notificação para a entrega das chaves.

**Parágrafo Sétimo** - A Construtora e Incorporadora é investida, pelos adquirentes das unidades do empreendimento, com poderes de mandatária, irrevogáveis e irretroatáveis, para praticar todos os atos necessários e indispensáveis à implementação dessa Convenção perante a Prefeitura Municipal e, especialmente, o Serviço do Registro de Imóveis, desde que não impliquem restrições a direitos dos condôminos.

**Parágrafo Oitavo** - Caberá à Construtora e Incorporadora, a seu critério, traçar as normas administrativas para o funcionamento do (s) bloco (s) entregue (s), e o que mais se fizer necessário, sem prejuízo das obras em outro (s) bloco (s).



**Art. 9º** - As Assembleias serão presididas por um dos presentes, condômino ou não, especialmente indicado para este fim na abertura dos trabalhos, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas separadas.

**Parágrafo Primeiro** - A cada unidade autônoma corresponderá um voto, ou seja, não serão computadas as vagas de garagem autônomas ou os boxes de depósito, caso existentes.

**Parágrafo Segundo** - O resultado das votações será por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

**Parágrafo Terceiro** - O condômino inadimplente poderá participar das Assembleias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

**Art. 10** - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembleias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do Condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticidade. Uma cópia da procuração deverá ser disponibilizada e anexada à Ata da Assembleia.

**Art. 11** - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) eleger e empossar o Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver;
- d) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- f) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.
- g) discutir e votar o relatório de manutenções preventivas e apresentar os laudos necessários para o bom funcionamento e desempenho da edificação.

**Parágrafo Primeiro** - A realização da primeira Assembleia do Condomínio poderá ocorrer a qualquer tempo, não se aplicando, nesse caso, o prazo previsto no *caput*.

**Art. 12** - Compete à Assembleia Geral Extraordinária:

- a) deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do Condomínio que não sejam de competência das Assembleias Gerais Ordinárias;
- b) apreciar as questões de natureza jurídica que envolvam o Condomínio e outorgar os poderes especiais que se fizerem necessários ao Síndico e/ou advogados;

- c) destituir o Síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d) eleger e empossar o novo Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver, em razão de destituição ou renúncia do Síndico em exercício;
- e) apreciar recurso interposto contra ato administrativo do Síndico.

**Parágrafo Único** - Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

**Art. 13** - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) das unidades autônomas; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido "quorum" especial.

**Art. 14** - Nas Assembleias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes "quoruns":

- a) **maioria absoluta**, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos condôminos para:
  - 1) realizar benfeitorias úteis no Condomínio;
  - 2) modificar o Regimento Interno;
  - 3) destituir o Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o Condomínio;
- b) **2/3 (dois terços)** do total dos condôminos para:
  - 1) modificar essa Convenção, nas questões que não exijam unanimidade;
  - 2) realizar benfeitorias meramente voluptuárias;
  - 3) aprovar a realização de obras em acréscimo às já existentes;
  - 4) aprovar modificações no aspecto arquitetônico do Condomínio, sejam áreas comuns, internas ou externas, e fachadas;
  - 5) impor multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos nas alíneas "b", "c", "g" e "l" do artigo 6º dessa Convenção, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- c) **3/4 (três quartos)** do total dos condôminos, para impor multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua(s) obrigação(ões) para com o Condomínio, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- d) **unanimidade** para:
  - 1) alterar a destinação do conjunto de unidades residenciais ou da unidade; e,
  - 2) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou essa Convenção imponha tal exigência;

07  
up

*[Handwritten signatures]*

os  
w

e) maioria simples (maior número de votos válidos) dos condôminos presentes em Assembleia para:

- 1) eleger e empossar o Síndico, subsíndico(s) e os conselheiros;
- 2) deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do Condomínio;
- 3) aprovar contas apresentadas pelo Síndico e/ou administrador; e,
- 4) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou essa Convenção imponha exigência de quórum mais representativo.

**Art. 15** - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

**Parágrafo Único** - Dentro dos 08 (oito) dias subsequentes à Assembleia, o Síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da Assembleia no Quadro de Avisos do Condomínio, devendo comunicar à Construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa.

**Art. 16** - Das Assembleias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas ser registradas em um dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

**CAPÍTULO V**  
**DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO**

**Art. 17** - O Condomínio será administrado pelo Síndico, que poderá ser pessoa física ou jurídica, condômino ou não, e, ainda, por um Subsíndico para cada bloco, este necessariamente condômino, todos eleitos em Assembleia, com mandato de no máximo 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Primeiro** - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica, caso assim decida, por si ou por Administradora indicada, durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do Condomínio esteja definitivamente implantada. Poderá, ainda, independentemente de assumir o papel de Síndica, indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembleia, deverão eleger novo Síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem, respeitando-se o prazo de 30 (trinta) dias para rescisão do contrato de prestação de serviços da Administradora.

**Parágrafo Segundo** - O Síndico será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião. O(s) Subsíndico(s), este(s) obrigatoriamente morador(es) do bloco a que se

candidatar(em), será(ão) eleito(s) pela maioria simples dos votos deste bloco, não se computando a seu favor qualquer voto que porventura tenha recebido de bloco residencial diverso ao que se lançou candidato.

**Parágrafo Terceiro - Ao Síndico competirá:**

- a) representar o Condomínio como um todo, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do Condomínio;
- b) superintender a administração geral do Condomínio;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o Regimento Interno do condomínio geral e as deliberações das Assembleias;
- d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;
- e) ordenar reparos urgentes nas áreas comuns ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia Ordinária ou Extraordinária;
- f) executar as disposições orçamentárias da Assembleia;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo ¼ (um quarto) do total das unidades residenciais de todo o Condomínio;
- h) prestar à Assembleia Geral Ordinária as contas da gestão do Condomínio, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;
- j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do Condomínio, que forem aprovadas pela Assembleia, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou dessa Convenção;
- k) comunicar à Assembleia e à Construtora as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber;
- l) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa;
- m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do Condomínio em seu poder;
- n) participar das reuniões do Conselho Consultivo;
- o) cumprir e fazer cumprir as decisões que emanem das Assembleias e do Conselho Consultivo;
- p) providenciar junto à Receita Federal e órgãos competentes a emissão do CNPJ do Condomínio e sua atualização cadastral quando da eleição de novo Síndico;
- q) providenciar abertura de conta bancária exclusiva para administração das contas do Condomínio;
- r) efetuar as transferências de titularidade das contas e contratos que servem ao usufruto do Condomínio e que estejam em nome da Construtora para o nome do Condomínio, sob pena de ser responsabilizado por qualquer problema ou dano gerado pelo não cumprimento desta ação;

09  
W

1.º OFICIAL DE  
DE IMÓVEIS

1.º REG. IMOVEIS  
ARARAQUARA  
942

s) elaborar e executar o plano de Manutenção Preventiva do Condomínio, conforme estabelecem as normas da ABNT NBR 5674 (Manutenção de edificações) e 15.575 (Norma de Desempenho), observando as orientações da Construtora no Manual da Área Social Comum. Também é dever do Síndico dar retorno aos demais proprietários sobre referidas manutenções em Assembleia anual.

10  
w

**Parágrafo Quarto** - A cada Subsíndico compete:

- a) realizar a administração das atividades de manutenção, limpeza, conservação e segurança do bloco para cuja representação foi eleito;
- b) ser o porta voz dos condôminos do bloco residencial pelo qual foi eleito;
- c) ser, por sistema de rodízio entre os subsíndicos, relator dos recursos que forem interpostos à Assembleia Geral;
- d) assumir o lugar do Síndico em suas ausências temporárias como substituto. Havendo mais de um subsíndico será escolhido o mais velho;
- e) convocar nova Assembleia para que seja realizada a eleição de novo Síndico, em caso de renúncia ou falecimento do Síndico em exercício, em até 10 (dez) dias corridos do fato;
- f) assessorar o Síndico no cumprimento de suas atribuições, em especial no que tange às áreas comuns do empreendimento e ao bloco para cuja representação tenha sido eleito.

**Parágrafo Quinto** - O Síndico poderá receber, durante o cumprimento de seu mandato, remuneração mensal ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixado pela Assembleia.

**Parágrafo Sexto** - Os Subsíndicos exercerão gratuitamente as suas funções. Excepcionalmente, em caso de substituição do Síndico por período superior a 10 (dez) dias, receberão, proporcionalmente, a remuneração ou isenção no pagamento da taxa das despesas ordinárias a que o Síndico teria direito.

**CAPÍTULO VI**  
**DO CONSELHO CONSULTIVO**

**Art. 18** - O Conselho Consultivo será formado por 3 (três) condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 (dois) anos. Caberá ao Conselho escolher, entre seus membros, o Presidente e o Secretário do Conselho, que irão presidir as reuniões e que exercerão gratuitamente as suas funções.

**Parágrafo Único** - Funcionará o Conselho como órgão consultivo do Síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao Condomínio, competindo-lhe, especialmente:

- a) deliberar sobre a necessidade de convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias;
- b) deliberar sobre a necessidade da execução de benfeitorias úteis nas partes comuns do condomínio para compor a Proposta Orçamentária Anual;

*[Handwritten signature]*

1º OFICIAL DE REG.  
DE IMOVEIS E AN.  
ARARAQUARA

- c) deliberar sobre necessidade de convocação da Assembleia Geral Extraordinária para decidir sobre a destituição do Síndico;
- d) assessorar o Síndico no trato e solução dos assuntos condominiais;
- e) deliberar sobre recursos contra decisões do Síndico; sobre os casos omissos a esta Convenção e demais regulamentos do Condomínio por solicitação formalizada e fundamentada de qualquer dos condôminos;
- e) elaborar ou aprovar propostas sobre os regulamentos internos do Condomínio;
- f) opinar nos casos de divergência entre o Síndico, Subsíndicos e condôminos;
- g) propor ou emitir parecer sobre proposta de alteração desta Convenção ou do Regimento Interno para encaminhamento a Assembleia Geral.

11  
W

**CAPÍTULO VII**  
**DO CONSELHO FISCAL**

**Art. 19** - Poderá a Assembleia Geral eleger um Conselho Fiscal composto de 03 (três) membros, com mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções.

**Art. 20** - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- b) comunicar à Assembleia por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do Condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do Síndico sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembleia Geral;
- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
- e) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

**CAPÍTULO VIII**  
**DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS**

**Art. 21** - Constituem despesas do Condomínio, que deverão ser suportadas e rateadas por todos os condôminos, na proporção indicada no artigo seguinte:

- a) as relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparo e reconstrução das partes e coisas comuns;
- b) os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre as partes e coisas de uso comum;
- c) o prêmio de seguro do Condomínio e dos empregados;
- d) o consumo de água, luz, energia e gás, taxa de esgoto e telefone;
- e) a manutenção e conservação dos equipamentos e demais partes de propriedade e uso comum.

**Parágrafo Único** - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do Condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual torna o

*[Handwritten signature]*

OFICIAL DE  
DE IMÓVEIS

adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

**Art. 22** - Compete à Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos das unidades residenciais concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela respectiva Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** - As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de unidades residenciais existentes no empreendimento, excluindo-se deste rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade. Para os apartamentos com áreas privativas, os apartamentos duplex de cobertura, os apartamentos localizados em blocos que possuam elevador, em detrimento dos demais blocos do empreendimento, as vagas de garagem autônomas e os boxes de depósito, caso existentes, deverá ser observado o disposto, respectivamente, nos parágrafos a seguir.

**Parágrafo Segundo** - As unidades de apartamento duplex de cobertura, área privativa e/ou unidades de apartamentos localizadas em blocos que possuam elevador, em detrimento dos demais blocos do empreendimento, as vagas de garagem autônomas e os boxes de depósito, caso existentes, poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias comuns devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleia.

**Parágrafo Terceiro** - As unidades autônomas que contenham boxe de depósito e vagas de garagem autônomas, caso existentes, poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleia.

**Art. 23** - As Despesas Extraordinárias devem ser votadas e aprovadas em Assembleia, conforme quórum estabelecido nesta Convenção.

**Parágrafo Primeiro:** Fica vedada a possibilidade da cobrança de taxas extraordinárias nos 3 (três) meses subsequentes à implantação do condomínio.

**Parágrafo Segundo:** Após o prazo acima estabelecido, e, caso seja deliberada a cobrança das taxas extraordinárias, faz-se necessário a comprovação de destinação das despesas oriundas de tais taxas.

**Art. 24** - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

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

12  
ul

*[Handwritten signature]*

1.º OFICIAL DE  
DE IMÓVEIS  
ABARAQUARA

Art. 25 - O saldo remanescente do orçamento de 01 (um) ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

Art. 26 - Todo o Condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, no todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da Assembleia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O Condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

Art. 27 - Caso as edificações do Condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do Condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do Condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.

**CAPÍTULO IX**  
**DAS PENALIDADES**

Art. 28 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, juros moratórios e correção monetária, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

Art. 29 - Ao condômino que, reiteradamente, não cumprir com o seu dever perante o Condomínio serão impostas as penalidades que tratam o parágrafo 2º do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

**CAPÍTULO X**  
**REGIMENTO INTERNO**

Art. 30 - As normas gerais que regem internamente o condomínio ficam, desde já, instituídas no ANEXO II, que faz parte integrante da presente, para todos os fins e efeitos de direito.

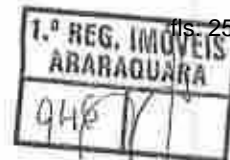
**CAPÍTULO XI**  
**DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 31 - As unidades imobiliárias porventura ainda não comercializadas e as unidades comercializadas cuja obrigação do pagamento das taxas condominiais ainda esteja sob responsabilidade da Construtora e Incorporadora, conforme previsto no Contrato de Promessa de Compra e Venda, pagarão o valor equivalente da taxa condominial estabelecida para cada uma dessas unidades, entendendo-se como taxa condominial, para este fim, a proporcionalidade de despesas ordinárias feitas ou a fazer pelo Condomínio, relativa a cada imóvel autônomo.

13  
w

*[Handwritten signature]*





fls. 25

**Art. 32** - O Síndico e os Subsíndicos deverão informar à Construtora e Incorporadora, sempre que solicitado, a situação de adimplência ou inadimplência dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 33** - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos adquirentes das unidades condominiais para o síndico e administradora eventualmente contratada, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos, ficando, desde já, ciente o Condomínio que a inobservância ao disposto nesse artigo ensejará o ajuizamento de procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos.

**Art. 34** - É permitido à Construtora e Incorporadora e à Imobiliária, até a venda da última unidade, ainda que isto ocorra após a concessão da Baixa e Habite-se, manter placas de venda ou painéis publicitários relativos às suas atividades comerciais ou industriais na frente do Condomínio, bem como a permanência de corretores em área comum do Condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, inclusive em finais de semana, desde que devidamente identificados.

**Art. 35** - À Construtora e Incorporadora fica, deste já, de forma irrevogável e irretratável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas e áreas externas do Condomínio, assim como utilizar o telhado do prédio, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos condôminos e após 2 (dois) anos da data em que ocorrer a efetiva instalação do condomínio.

## CAPÍTULO XII DISPOSIÇÃO FINAL

**Art. 36** - A presente Convenção sujeita toda pessoa que ocupe ou venha a ocupar o Condomínio residencial ou qualquer de suas partes, ainda que eventualmente, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

**Parágrafo único** - Os condôminos se obrigam, ainda, a informar o conteúdo da presente Convenção, dando conhecimento a terceiros, quando da alienação ou qualquer forma de transmissão de domínio, bem como na locação de suas unidades autônomas.

**Art. 37** - Fica eleito o foro da comarca onde está situado o imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que o seja para dirimir eventuais dúvidas oriundas da presente Convenção.



1.º REG. IMOVEIS  
ARARAQUARA

4º TABELIAO

4º TA

Araraquara, SP, 07 de julho de 2017.

*[Handwritten Signature]*  
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

15  
W

Testemunhas:

1 \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
C.I. nº: \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
C.I. nº \_\_\_\_\_

TABELIAO DE NOTAS  
Reconheço as 2 firmas com valor econômico por meio de notas de PAULO NUNES LIMA SAITO, FABIO SCANDAR TEIXEIRA, do que dou fé.  
Araraquara, 07 de julho de 2017. Valor em R\$ 12,00  
Verifique a autenticidade em www.tabeliao.com.br

4º TABELIAO DE NOTAS  
José Roberto de Almeida Guimarães  
Tabelião  
Luciana Padilha Mattioli  
Tabelião Autorizada  
Substituição Nº 833  
Rua ... 111 - Est. São Paulo

Colégio Normal ...  
FIRMA 2  
0.857AA0131635

NOTAS  
GIMARÃES  
Mattioli  
ida  
Nº 633  
o. Paulo

1º OFICIAL DE REG.  
DE IMOVEIS

16  
up

ANEXO I  
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO  
PARQUE ARTHORIA

1) EMPREENDIMENTO:  
"PARQUE ARTHORIA"

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno situado na Avenida América, s/n, na cidade de Araraquara, SP, matriculado sob nº 123.979 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, onde se edificará o empreendimento imobiliário residencial a ser denominado PARQUE ARTHORIA, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP.

3) COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento será constituído por um conjunto de blocos de prédios edificadas conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP, e será composto de 10 (dez) Blocos, designados Blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10; 160 (cento e sessenta) Apartamentos, 160 (cento e sessenta) vagas para veículos, sendo 06 (seis) vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais e 32 (trinta e dois) vagas para motos.

4) ÁREAS DE USO COMUM

As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como:

- a) O terreno, com sua correspondente área, fundações, montantes, vigas, colunas, os jardins, gramados e muros de divisa;
- b) A portaria/guarita, áreas de circulação internas do Condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas;
- c) As fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados;
- d) Encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa;
- e) Condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences;
- f) Medidores de água, luz, força e gás.
- g) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado;
- h) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum e previstos no projeto aprovado;
- i) A Área de Preservação Permanente, caso existente no Condomínio;
- j) E tudo mais que se destine ao uso comum do Condomínio e dos condôminos.

5) PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO

São partes de propriedade exclusiva, portanto autônomas, com seus pertences e acessórios, os 160 Apartamentos de uso residencial. A cada unidade corresponderão as seguintes áreas e fração ideal de terreno:

1.º REG. IMÓVEIS ARARAQUARA  
18.28  
94/9/11

Unidade	Bloco	Fração Ideal	Área Real Privativa Coberta Padrão	Área Real Privativa de Padrão Diferente	Área Real Total Privativa	Área Equivalente Privativa	Área Real Estacion.	Área Equivalente Estacion.	Área Real Comum de divisão proporcional	Área Equivalente Comum de divisão proporcional	Área real Total	Área Equivalente Total
Apto 101	Bloco 01	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 02	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 03	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 04	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 05	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 06	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 07	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 08	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 09	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 10	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 102	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 07	0,7310718%	39,300	72,250	111,550	46,325	12,500	1,250	42,185	10,634	166,435	58,409
Apto 102	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 01	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 03	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 05	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 07	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 09	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 01	0,7180189%	39,300	63,720	103,020	45,672	12,500	1,250	41,627	10,442	157,147	57,364
Apto 104	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 03	0,7303219%	39,300	71,760	111,060	46,476	12,500	1,250	42,341	10,621	165,901	58,347
Apto 104	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 05	0,7124793%	39,300	60,100	99,400	45,310	12,500	1,250	41,306	10,361	153,206	56,921
Apto 104	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43778.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

1.º OFICIA DE



## MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

### "PARQUE ARTHORIA"

Pelo presente instrumento particular, em conformidade com as Leis nºs 4.591/64 e 10.406/2002 e demais legislações em vigor, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Sr. FÁBIO SCANDAR TEIXEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 33.205.704-5-SSP/SP, CPF nº 302.818.698-55, com endereço comercial na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, 505, Nova Campinas, na cidade de Campinas, SP; e Srª. PAULA NUNES LIMA SAITO, brasileira, casada, advogada, RG nº 10.844.471-SSP/MG, CPF 340.498.778-05, com endereço comercial na Rua Cerqueira Cesar, 1730, Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto, SP, nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 20/23 do livro 2143, em 17 de janeiro de 2017, na qualidade de Construtora e Incorporadora do empreendimento e de proprietária do terreno descrito no ANEXO I e desejando submetê-lo ao regime de Condomínio Edifício de que tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei 10.406/2002, estabelece a presente Convenção Condominial.

#### CAPÍTULO I DO OBJETO

**Art. 1º** - O Condomínio, que será construído no terreno citado no ANEXO I dessa Convenção, seguirá o descrito no ANEXO I e será edificado conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As unidades autônomas serão numericamente designadas e indicadas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

#### CAPÍTULO II DA DESCRIÇÃO E DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

**Art. 2º** - As partes de propriedade de uso comum e as de propriedade exclusiva são aquelas descritas e discriminadas no memorial de incorporação do empreendimento e no ANEXO I dessa Convenção para todos os fins e efeitos de direito:

**2.1.** - As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como as especificadas no ANEXO I.

**2.2.** - As partes de propriedade exclusiva e suas frações ideais correspondentes serão aquelas definidas e discriminadas no ANEXO I, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.

**Art. 3º.** - As partes de propriedade exclusiva e/ou de uso comum, constituídas pelas áreas indicadas no ANEXO I, serão regulamentadas conforme abaixo:

**3.1** - As unidades autônomas de apartamento com áreas privativas, inclusive localizadas na cobertura, caso existentes, possuem direito ao seu respectivo uso e gozo, privativo e exclusivo, incumbindo aos seus condôminos as respectivas despesas de conservação.

**3.2** - A cobertura e as lajes foram projetadas para suportar uma sobrecarga para trânsito de até 150 kg/m<sup>2</sup> (cento e cinquenta quilos por metro quadrado). Portanto, fica vedada a construção de cômodos, piscinas, coberturas, bem como qualquer forma de acréscimo na edificação, ficando vedado, ainda, manter no local móveis, arquivos e cofres que gerem carga superior a acima mencionada.

**Art. 4º** - A área determinada para estacionamento de automóveis terá seu uso regulamentado conforme abaixo, a qual será composta conforme descrição contida no ANEXO I.

- a) A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal e transcrita no quadro – ANEXO I, que integra a presente para todos os fins e efeitos de direito.
- b) Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas determinadas no quadro, cuja responsabilidade caberá única e exclusivamente ao Condomínio.
- c) As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte.

**Parágrafo Primeiro** - O direito de uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido por meio de locação, comodato ou alienação entre os condôminos do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão, locação, comodato a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao Condomínio.

**Parágrafo Segundo:** Caso algum condômino pretenda colocar unidade de vaga de estacionamento à venda, deverá, primeiramente, verificar se os requisitos legais foram atendidos e, na sequência, deve obter autorização unânime da Assembleia Geral, dando conhecimento do fato ao Condomínio e aos demais condôminos, que terão preferência para adquiri-la, em igualdade de condições. A alienação restringe-se às vagas descritas no ANEXO I.

**Parágrafo Terceiro:** A transferência da propriedade das Vagas de Garagem autônomas ou Box de Depósito, caso existentes, a qualquer título, somente poderá ocorrer conjuntamente com a unidade habitacional, salvo se o negócio for celebrado entre condôminos. Fica, pois, terminantemente proibida a locação, comodato ou qualquer

02  
4

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1º OFICIAL DE IMÓVEIS

outra forma de utilização de tais unidades autônomas por terceiros estranhos ao condomínio.

4.1 - As unidades autônomas constituídas pelas vagas de garagem e pelos Boxes de depósito, caso existentes, sujeitar-se-ão à propriedade exclusiva de seus detentores da propriedade e não podem ter seus acessos tolhidos ou embaraçados sob qualquer justificativa.

4.2 - Os usuários das vagas deverão facilitar a circulação, manobra e estacionamento dos demais automóveis do Condomínio.

4.3 - A Área de Preservação Permanente, assim definida no artigo 3º, Inciso II, da Lei 12. 651/12, Novo Código Florestal, caso existente no Condomínio, estará discriminada no Memorial de Incorporação e descrita no ANEXO I, e, sujeitar-se-á às regras de manutenção e conservação constantes na legislação vigente, que serão de responsabilidade exclusiva do Condomínio.

### CAPÍTULO III DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 5º - É direito de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições dessa Convenção e do Regimento Interno do Condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do Condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria no Condomínio, com porteiro físico, em período integral;
- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do Condomínio e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- e) utilizar os serviços da portaria, sem desviar os empregados para os serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) comparecer às Assembleias do Condomínio e nelas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do Condomínio;
- g) denunciar ao Síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do Condomínio;
- h) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do Síndico.

Art. 6º - Cada condômino se obriga por si e seus familiares, herdeiros, sucessores, visitantes, prepostos e inquilinos a:

- a) contribuir para as despesas do Condomínio;

04  
up

- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, bem como não cedê-las ou alugá-las para pessoas que, de alguma forma, possam incomodar os demais condôminos;
- c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação;
- d) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;
- e) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do Condomínio ou incômodo aos demais condôminos;
- f) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do Síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do conjunto residencial ou reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas;
- g) denunciar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;
- H) não construir novas dependências em unidades autônomas, ou promover qualquer modificação ou alteração em suas paredes externas ou internas, bem como nos demais sistemas, elementos e componentes construtivos, sem a prévia autorização, por escrito, dos responsáveis técnicos da construtora, de modo que tais modificações não venham a afetar ou prejudicar a solidez das unidades e do Condomínio, bem como as disposições legais pertinentes às construções e norma técnica de reforma NBR-16280. Em caso de aprovação, as obras deverão ser executadas sob a responsabilidade técnica de engenheiro ou empresa construtora, regularmente inscrita no CREA;
- I) não manter em suas unidades autônomas móveis, arquivos, cofres ou objetos que impliquem em carga superior a 150 kg/m<sup>2</sup>;
- J) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do Síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.

Art. 7º - Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado nesse instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do Síndico, deverão ser resolvidos em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

**CAPÍTULO IV**  
**DAS ASSEMBLEIAS GERAIS**

Art. 8º - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um quarto) das unidades residenciais, por meio eletrônico, através do envio de e-mail convocatório, sendo que as deliberações adotadas na Assembleia terão competência de imposição a todos os condôminos, incluindo os ausentes. As convocações deverão ser realizadas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembleia.

OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS





**Parágrafo Primeiro** - A Construtora e Incorporadora, poderá, caso assim queira, tomar as providências de convocação dos proprietários das unidades que julgar em condições de habitação, para a realização da primeira Assembleia de Condomínio, a título de auxílio para a formação da primeira equipe administrativa do Residencial. Tal convocação ocorrerá por meio eletrônico, através do e-mail indicado pelo condômino no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado com a Incorporadora/Construtora, para aquisição desta unidade imobiliária localizada neste Condomínio.

**Parágrafo Segundo** - As convocações endereçadas à Construtora e Incorporadora do empreendimento deverão ser remetidas por meio eletrônico, através do envio de e-mail convocatório ao seguinte endereço: editaiscondominiosmrv@mrv.com.br. A inobservância deste envio em tempo hábil e na forma ora convencionada pode gerar a nulidade da Assembleia e do que nela ficar deliberado.

**Parágrafo Terceiro** - É permitido fixar o momento em que se realizará a Assembleia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

**Parágrafo Quarto** - A Assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião, ressalvado o descrito nos parágrafos abaixo.

**Parágrafo Quinto** - A exclusivo critério da Construtora e Incorporadora, devido ao porte da incorporação imobiliária, os blocos de prédios poderão ser erguidos e concluídos por etapas, sendo entregues aos adquirentes à medida que ficarem prontos. Para tanto, a Construtora e Incorporadora irá requerer a concessão do "habite-se parcial", levando-o à averbação no Serviço do Registro Imobiliário hábil e providenciará, caso necessário, a individualização e especificação das unidades já concluídas, com instituição parcial do Condomínio e da Convenção, bem como outras providências, de acordo com as exigências do Delegatário Registral.

**Parágrafo Sexto** - Para as unidades autônomas do empreendimento, liberadas e em condições de habitação conforme avaliação da Construtora e Incorporadora, a obrigação do pagamento das taxas condominiais iniciará a partir da notificação para a entrega das chaves.

**Parágrafo Sétimo** - A Construtora e Incorporadora é investida, pelos adquirentes das unidades do empreendimento, com poderes de mandatária, irrevogáveis e irretratáveis, para praticar todos os atos necessários e indispensáveis à implementação dessa Convenção perante a Prefeitura Municipal e, especialmente, o Serviço do Registro de Imóveis, desde que não impliquem restrições a direitos dos condôminos.

**Parágrafo Oitavo** - Caberá à Construtora e Incorporadora, a seu critério, traçar as normas administrativas para o funcionamento do (s) bloco (s) entregue (s), e o que mais se fizer necessário, sem prejuízo das obras em outro (s) bloco (s).




1º OFICIAL DE R  
DE IMÓVEIS

**Art. 9º** - As Assembleias serão presididas por um dos presentes, condômino ou não, especialmente indicado para este fim na abertura dos trabalhos, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas separadas.

**Parágrafo Primeiro** - A cada unidade autônoma corresponderá um voto, ou seja, não serão computadas as vagas de garagem autônomas ou os boxes de depósito, caso existentes.

**Parágrafo Segundo** - O resultado das votações será por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

**Parágrafo Terceiro** - O condômino inadimplente poderá participar das Assembleias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

**Art. 10** - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembleias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do Condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticidade. Uma cópia da procuração deverá ser disponibilizada e anexada à Ata da Assembleia.

**Art. 11** - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) eleger e empossar o Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver;
- d) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- f) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.
- g) discutir e votar o relatório de manutenções preventivas e apresentar os laudos necessários para o bom funcionamento e desempenho da edificação.

**Parágrafo Primeiro** - A realização da primeira Assembleia do Condomínio poderá ocorrer a qualquer tempo, não se aplicando, nesse caso, o prazo previsto no *caput*.

**Art. 12** - Compete à Assembleia Geral Extraordinária:

- a) deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do Condomínio que não sejam de competência das Assembleias Gerais Ordinárias;
- b) apreciar as questões de natureza jurídica que envolvam o Condomínio e outorgar os poderes especiais que se fizerem necessários ao Síndico e/ou advogados;

de  
4

Alu

Alu

1º OFICIAL DE

07  
4

- c) destituir o Síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d) eleger e empossar o novo Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver, em razão de destituição ou renúncia do Síndico em exercício;
- e) apreciar recurso interposto contra ato administrativo do Síndico.

**Parágrafo Único** - Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

**Art. 13** - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) das unidades autônomas; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido "quorum" especial.

**Art. 14** - Nas Assembleias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes "quoruns":

- a) **maioria absoluta**, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos condôminos para:
  - 1) realizar benfeitorias úteis no Condomínio;
  - 2) modificar o Regimento Interno;
  - 3) destituir o Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o Condomínio;
- b) **2/3 (dois terços)** do total dos condôminos para:
  - 1) modificar essa Convenção, nas questões que não exijam unanimidade;
  - 2) realizar benfeitorias meramente voluptuárias;
  - 3) aprovar a realização de obras em acréscimo às já existentes;
  - 4) aprovar modificações no aspecto arquitetônico do Condomínio, sejam áreas comuns, internas ou externas, e fachadas;
  - 5) impor multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos nas alíneas "b", "c", "g" e "l" do artigo 6º dessa Convenção, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- c) **3/4 (três quartos)** do total dos condôminos, para impor multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua(s) obrigação(ões) para com o Condomínio, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- d) **unanimidade** para:
  - 1) alterar a destinação do conjunto de unidades residenciais ou da unidade; e,
  - 2) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou essa Convenção imponha tal exigência;

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

- e) **maioria simples (maior número de votos válidos)** dos condôminos presentes em Assembleia para:
- 1) eleger e empossar o Síndico, subsíndico(s) e os conselheiros;
  - 2) deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do Condomínio;
  - 3) aprovar contas apresentadas pelo Síndico e/ou administrador; e,
  - 4) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou essa Convenção imponha exigência de quórum mais representativo.

**Art. 15** - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

**Parágrafo Único** - Dentro dos 08 (oito) dias subsequentes à Assembleia, o Síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da Assembleia no Quadro de Avisos do Condomínio, devendo comunicar à Construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa.

**Art. 16** - Das Assembleias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas ser registradas em um dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

#### CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

**Art. 17** - O Condomínio será administrado pelo Síndico, que poderá ser pessoa física ou jurídica, condômino ou não, e, ainda, por um Subsíndico para cada bloco, este necessariamente condômino, todos eleitos em Assembleia, com mandato de no máximo 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Primeiro** - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica, caso assim decida, por si ou por Administradora indicada, durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do Condomínio esteja definitivamente implantada. Poderá, ainda, independentemente de assumir o papel de Síndica, indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembleia, deverão eleger novo Síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem, respeitando-se o prazo de 30 (trinta) dias para rescisão do contrato de prestação de serviços da Administradora.

**Parágrafo Segundo** - O Síndico será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião. O(s) Subsíndico(s), este(s) obrigatoriamente morador(es) do bloco a que se

os  
w

candidatar(em), será(ão) eleito(s) pela maioria simples dos votos deste bloco, não se computando a seu favor qualquer voto que porventura tenha recebido de bloco residencial diverso ao que se lançou candidato.

**Parágrafo Terceiro - Ao Síndico competirá:**

- a) representar o Condomínio como um todo, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do Condomínio;
- b) superintender a administração geral do Condomínio;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o Regimento Interno do condomínio geral e as deliberações das Assembleias;
- d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;
- e) ordenar reparos urgentes nas áreas comuns ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia Ordinária ou Extraordinária;
- f) executar as disposições orçamentárias da Assembleia;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo ¼ (um quarto) do total das unidades residenciais de todo o Condomínio;
- h) prestar à Assembleia Geral Ordinária as contas da gestão do Condomínio, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;
- j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do Condomínio, que forem aprovadas pela Assembleia, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou dessa Convenção;
- k) comunicar à Assembleia e à Construtora as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber;
- l) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa;
- m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do Condomínio em seu poder;
- n) participar das reuniões do Conselho Consultivo;
- o) cumprir e fazer cumprir as decisões que emanem das Assembleias e do Conselho Consultivo;
- p) providenciar junto à Receita Federal e órgãos competentes a emissão do CNPJ do Condomínio e sua atualização cadastral quando da eleição de novo Síndico;
- q) providenciar abertura de conta bancária exclusiva para administração das contas do Condomínio;
- r) efetuar as transferências de titularidade das contas e contratos que servem ao usufruto do Condomínio e que estejam em nome da Construtora para o nome do Condomínio, sob pena de ser responsabilizado por qualquer problema ou dano gerado pelo não cumprimento desta ação;

09  
W

OFICIAL DE  
DE IMÓVEIS

- s) elaborar e executar o plano de Manutenção Preventiva do Condomínio, conforme estabelecem as normas da ABNT NBR 5674 (Manutenção de edificações) e 15.575 (Norma de Desempenho), observando as orientações da Construtora no Manual da Área Social Comum. Também é dever do Síndico dar retorno aos demais proprietários sobre referidas manutenções em Assembleia anual.

**Parágrafo Quarto** - A cada Subsíndico compete:

- a) realizar a administração das atividades de manutenção, limpeza, conservação e segurança do bloco para cuja representação foi eleito;
- b) ser o porta voz dos condôminos do bloco residencial pelo qual foi eleito;
- c) ser, por sistema de rodízio entre os subsíndicos, relator dos recursos que forem interpostos à Assembleia Geral;
- d) assumir o lugar do Síndico em suas ausências temporárias como substituto. Havendo mais de um subsíndico será escolhido o mais velho;
- e) convocar nova Assembleia para que seja realizada a eleição de novo Síndico, em caso de renúncia ou falecimento do Síndico em exercício, em até 10 (dez) dias corridos do fato;
- f) assessorar o Síndico no cumprimento de suas atribuições, em especial no que tange às áreas comuns do empreendimento e ao bloco para cuja representação tenha sido eleito.

**Parágrafo Quinto** - O Síndico poderá receber, durante o cumprimento de seu mandato, remuneração mensal ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixado pela Assembleia.

**Parágrafo Sexto** - Os Subsíndicos exercerão gratuitamente as suas funções. Excepcionalmente, em caso de substituição do Síndico por período superior a 10 (dez) dias, receberão, proporcionalmente, a remuneração ou isenção no pagamento da taxa das despesas ordinárias a que o Síndico teria direito.

## CAPÍTULO VI DO CONSELHO CONSULTIVO

**Art. 18** - O Conselho Consultivo será formado por 3 (três) condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 (dois) anos. Caberá ao Conselho escolher, entre seus membros, o Presidente e o Secretário do Conselho, que irão presidir as reuniões e que exercerão gratuitamente as suas funções.

**Parágrafo Único** - Funcionará o Conselho como órgão consultivo do Síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao Condomínio, competindo-lhe, especialmente:

- a) deliberar sobre a necessidade de convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias;
- b) deliberar sobre a necessidade da execução de benfeitorias úteis nas partes comuns do condomínio para compor a Proposta Orçamentária Anual;

- c) deliberar sobre necessidade de convocação da Assembleia Geral Extraordinária para decidir sobre a destituição do Síndico;
- d) assessorar o Síndico no trato e solução dos assuntos condominiais;
- e) deliberar sobre recursos contra decisões do Síndico; sobre os casos omissos a esta Convenção e demais regulamentos do Condomínio por solicitação formalizada e fundamentada de qualquer dos condôminos;
- e) elaborar ou aprovar propostas sobre os regulamentos internos do Condomínio;
- f) opinar nos casos de divergência entre o Síndico, Subsíndicos e condôminos;
- g) propor ou emitir parecer sobre proposta de alteração desta Convenção ou do Regimento Interno para encaminhamento a Assembleia Geral.

### CAPÍTULO VII DO CONSELHO FISCAL

**Art. 19** - Poderá a Assembleia Geral eleger um Conselho Fiscal composto de 03 (três) membros, com mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções.

**Art. 20** - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- b) comunicar à Assembleia por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do Condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do Síndico sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembleia Geral;
- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
- e) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

### CAPÍTULO VIII DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

**Art. 21** - Constituem despesas do Condomínio, que deverão ser suportadas e rateadas por todos os condôminos, na proporção indicada no artigo seguinte:

- a) as relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparo e reconstrução das partes e coisas comuns;
- b) os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre as partes e coisas de uso comum;
- c) o prêmio de seguro do Condomínio e dos empregados;
- d) o consumo de água, luz, energia e gás, taxa de esgoto e telefone;
- e) a manutenção e conservação dos equipamentos e demais partes de propriedade e uso comum.

**Parágrafo Único** - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do Condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual torna o

adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

**Art. 22** - Compete à Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos das unidades residenciais concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela respectiva Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** - As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de unidades residenciais existentes no empreendimento, excluindo-se deste rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade. Para os apartamentos com áreas privativas, os apartamentos duplex de cobertura, os apartamentos localizados em blocos que possuam elevador, em detrimento dos demais blocos do empreendimento, as vagas de garagem autônomas e os boxes de depósito, caso existentes, deverá ser observado o disposto, respectivamente, nos parágrafos a seguir.

**Parágrafo Segundo** - As unidades de apartamento duplex de cobertura, área privativa e/ou unidades de apartamentos localizadas em blocos que possuam elevador, em detrimento dos demais blocos do empreendimento, as vagas de garagem autônomas e os boxes de depósito, caso existentes, poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias comuns devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleia.

**Parágrafo Terceiro** - As unidades autônomas que contenham boxe de depósito e vagas de garagem autônomas, caso existentes, poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleia.

**Art. 23** - As Despesas Extraordinárias devem ser votadas e aprovadas em Assembleia, conforme quórum estabelecido nesta Convenção.

**Parágrafo Primeiro:** Fica vedada a possibilidade da cobrança de taxas extraordinárias nos 3 (três) meses subsequentes à implantação do condomínio.

**Parágrafo Segundo:** Após o prazo acima estabelecido, e, caso seja deliberada a cobrança das taxas extraordinárias, faz-se necessário a comprovação de destinação das despesas oriundas de tais taxas.

**Art. 24** - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

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

12  
ul

*[Handwritten signature]*

1.º OFICIAL DE  
DE IMÓVEIS  
ARA



Art. 25 - O saldo remanescente do orçamento de 01 (um) ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

Art. 26 - Todo o Condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, no todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da Assembleia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O Condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

Art. 27 - Caso as edificações do Condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do Condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do Condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.

#### CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 28 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, juros moratórios e correção monetária, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

Art. 29 - Ao condômino que, reiteradamente, não cumprir com o seu dever perante o Condomínio serão impostas as penalidades que tratam o parágrafo 2º do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

#### CAPÍTULO X REGIMENTO INTERNO

Art. 30 - As normas gerais que regem internamente o condomínio ficam, desde já, instituídas no ANEXO II, que faz parte integrante da presente, para todos os fins e efeitos de direito.

#### CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 31 - As unidades imobiliárias porventura ainda não comercializadas e as unidades comercializadas cuja obrigação do pagamento das taxas condominiais ainda esteja sob responsabilidade da Construtora e Incorporadora, conforme previsto no Contrato de Promessa de Compra e Venda, pagarão o valor equivalente da taxa condominial estabelecida para cada uma dessas unidades, entendendo-se como taxa condominial, para este fim, a proporcionalidade de despesas ordinárias feitas ou a fazer pelo Condomínio, relativa a cada imóvel autônomo.

13

*[Assinatura]*

Art. 32 - O Síndico e os Subsíndicos deverão informar à Construtora e Incorporadora, sempre que solicitado, a situação de adimplência ou inadimplência dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 33 - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos adquirentes das unidades condominiais para o síndico e administradora eventualmente contratada, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos, ficando, desde já, ciente o Condomínio que a inobservância ao disposto nesse artigo ensejará o ajuizamento de procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos.

Art. 34 - É permitido à Construtora e Incorporadora e à Imobiliária, até a venda da última unidade, ainda que isto ocorra após a concessão da Baixa e Habite-se, manter placas de venda ou painéis publicitários relativos às suas atividades comerciais ou industriais na frente do Condomínio, bem como a permanência de corretores em área comum do Condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, inclusive em finais de semana, desde que devidamente identificados.

Art. 35 - À Construtora e Incorporadora fica, deste já, de forma irrevogável e irretirável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas e áreas externas do Condomínio, assim como utilizar o telhado do prédio, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos condôminos e após 2 (dois) anos da data em que ocorrer a efetiva instalação do condomínio.

## CAPÍTULO XII DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 36 - A presente Convenção sujeita toda pessoa que ocupe ou venha a ocupar o Condomínio residencial ou qualquer de suas partes, ainda que eventualmente, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

**Parágrafo único** - Os condôminos se obrigam, ainda, a informar o conteúdo da presente Convenção, dando conhecimento a terceiros, quando da alienação ou qualquer forma de transmissão de domínio, bem como na locação de suas unidades autônomas.

Art. 37 - Fica eleito o foro da comarca onde está situado o imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que o seja para dirimir eventuais dúvidas oriundas da presente Convenção.

*[Assinatura]*

1.º REG. IMOVEIS  
ARARAQUARA  
447/11

487A

Araraquara, SP, 07 de julho de 2017.

4º TABELIÃO

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

15  
W

Testemunhas:

1 \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
C.I. nº: \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
C.I. nº: \_\_\_\_\_

TABELIÃO DE NOTAS  
Reconheço as 2 firmas com valor reconhecido por assinatura de PAUL-  
NGNES LIMA SAITO, FABIO SCANDAR TEIXEIRA, do que dou fe  
Araraquara, 07 de julho de 2017. Valor reconhecido R\$  
013807003020172874 Verifique a etiqueta em www.tabeliao.com.br

4º TABELIÃO DE NOTAS  
José Roberto de Almeida Guimarães  
Tabelião  
Luciana Padilha Mattioli  
Tabela Autorizada  
Sobscrição Nº 633  
Araraquara - Est. São Paulo

COLEÇÃO NOTAS  
de BRASIL  
FIRMA 2  
0857A A0731875

NOTAS  
Imóveis  
1104  
1533  
633  
São Paulo

1º OFICIAL DE RE  
DE IMOVEIS

16  
al

ANEXO I  
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO  
PARQUE ARTHORIA

1) EMPREENDIMENTO:  
"PARQUE ARTHORIA"

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:  
Terreno situado na Avenida América, s/n, na cidade de Araraquara, SP, matriculado sob nº 123.979 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, onde se edificará o empreendimento imobiliário residencial a ser denominado PARQUE ARTHORIA, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP.

3) COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:  
O empreendimento será constituído por um conjunto de blocos de prédios edificadas conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP, e será composto de 10 de (dez) Blocos, designados Blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10; 160 (cento e sessenta) Apartamentos, 160 (cento e sessenta) vagas para veículos, sendo 06 (seis) vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais e 32 (trinta e dois) vagas para motos.

4) ÁREAS DE USO COMUM  
As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como:

- a) O terreno, com sua correspondente área, fundações, montantes, vigas, colunas, os jardins, gramados e muros de divisa;
- b) A portaria/guarita, áreas de circulação internas do Condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas;
- c) As fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados;
- d) Encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa;
- e) Condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences;
- f) Medidores de água, luz, força e gás.
- g) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado;
- h) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum e previstos no projeto aprovado;
- i) A Área de Preservação Permanente, caso existente no Condomínio;
- j) E tudo mais que se destine ao uso comum do Condomínio e dos condôminos.

5) PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO

São partes de propriedade exclusiva, portanto autônomas, com seus pertences e acessórios, os 160 Apartamentos de uso residencial. A cada unidade corresponderão as seguintes áreas e fração ideal de terreno:

1.º REG. IMÓVEIS  
ARARAQUARA  
19.45  
44/9/11

Unidade	Bloco	Fração Ideal	Área Real Privativa Coberta Padrão	Área Real Privativa de Padrão Diferente	Área Real Total Privativa	Área Equivalente Privativa	Área Real Estacion.	Área Equivalente Estacion.	Área Real Comum de divisão proporcional	Área Equivalente Comum de divisão proporcional	Área real Total	Área Equival entre Total
Apto 101	Bloco 01	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 02	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 03	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 04	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 05	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 06	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 07	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 08	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 09	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 10	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 102	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 07	0,7110718%	79,300	22,250	111,550	46,525	12,500	1,250	42,185	10,634	166,435	58,409
Apto 102	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 01	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 03	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 05	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 07	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 09	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 01	0,7180188%	39,300	63,770	103,070	45,672	12,500	1,250	41,622	10,442	157,147	52,364
Apto 104	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 03	0,7303219%	39,300	71,760	111,060	46,476	12,500	1,250	42,341	10,824	165,901	58,347
Apto 104	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 05	0,7124799%	39,300	60,100	99,400	45,310	12,500	1,250	41,306	10,361	153,306	50,921
Apto 104	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579

17  
5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43778.

10

1111

1.º OFICIAL DE

1.º REG. IMÓVEIS  
ARARAQUARA  
950/11

Apto 104	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 104	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 104	Bloco 09	0,7309187%	39,300	72,150	111,450	46,515	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 104	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 201	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 202	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 203	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 204	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 204	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 204	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 204	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 204	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 204	Bloco	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43778.

OFICIAL DE IMÓVEIS

1.º REG. IMÓVEIS  
ARARAQUARA

Apto	Bloco	06										
Apto 204	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 204	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 204	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 204	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 301	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 302	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 303	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 304	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 304	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 304	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 304	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 304	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579

1.º OFICIA  
DE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43778.



	05												
Apto 404	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	
Apto 404	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	
Apto 404	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	
Apto 404	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	
Apto 404	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	
		100,0000000											
		%	6.288,000	469,280	6.757,280	6.334,928	2.000,000	200,000	5.798,320	1.454,374	14.555,600	7.989,902	

**6) DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM**

A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de 160 (cento e sessenta) vagas de Garagem, sendo 06 (seis) vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais; e 32 (trinta e duas) vagas para motos, tendo o seu uso regulamentado conforme a presente Convenção e descrito conforme abaixo:

BLOCO 1			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	33	descoberta livre	normal
102	34	descoberta livre	normal
103	35	descoberta livre	normal
104	36	descoberta livre	normal
201	37	descoberta livre	normal
202	38	descoberta livre	normal
203	39	descoberta livre	normal
204	40	descoberta livre	normal
301	41	descoberta livre	normal
302	42	descoberta livre	normal
303	43	descoberta livre	normal
304	44	descoberta livre	normal
401	45	descoberta livre	normal
402	46	descoberta livre	normal
403	47	descoberta livre	normal
404	48	descoberta livre	normal

BLOCO 2			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	17	descoberta livre	normal
102	18	descoberta livre	normal
103	19	descoberta livre	normal
104	20	descoberta livre	normal
201	21	descoberta livre	normal
202	22	descoberta livre	normal
203	23	descoberta livre	normal
204	24	descoberta livre	normal
301	25	descoberta livre	normal
302	26	descoberta livre	normal
303	27	descoberta livre	normal
304	28	descoberta livre	normal
401	29	descoberta livre	normal
402	30	descoberta livre	normal
403	31	descoberta livre	normal
404	32	descoberta livre	normal

BLOCO 3			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	49	descoberta livre	normal
102	50	descoberta livre	normal
103	51	descoberta livre	normal
104	52	descoberta livre	normal
201	53	descoberta livre	normal
202	54	descoberta livre	normal
203	55	descoberta livre	normal
204	56	descoberta livre	normal
301	57	descoberta livre	normal
302	58	descoberta livre	normal
303	59	descoberta livre	normal
304	60	descoberta livre	normal
401	61	descoberta livre	normal
402	62	descoberta livre	normal
403	63	descoberta livre	normal
404	64	descoberta livre	normal

BLOCO 4			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	1	descoberta livre	normal
102	2	descoberta livre	normal
103	3	descoberta livre	normal
104	4	descoberta livre	normal
201	5	descoberta livre	normal
202	6	descoberta livre	normal
203	7	descoberta livre	normal
204	8	descoberta livre	normal
301	9	descoberta livre	normal
302	10	descoberta livre	normal
303	11	descoberta livre	normal
304	12	descoberta livre	normal
401	13	descoberta livre	normal

BLOCO 5			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	65	descoberta livre	normal
102	66	descoberta livre	normal
103	67	descoberta livre	normal
104	68	descoberta livre	normal
201	69	descoberta livre	normal
202	70	descoberta livre	normal
203	71	descoberta livre	normal
204	72	descoberta livre	normal
301	73	descoberta livre	normal
302	74	descoberta livre	normal
303	75	descoberta livre	normal
304	76	descoberta livre	normal
401	77	descoberta livre	normal

BLOCO 6			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	145	descoberta livre	normal
102	146	descoberta livre	normal
103	147	descoberta livre	normal
104	148	descoberta livre	normal
201	149	descoberta livre	normal
202	150	descoberta livre	normal
203	151	descoberta livre	normal
204	152	descoberta livre	normal
301	153	descoberta livre	normal
302	154	descoberta livre	normal
303	155	descoberta livre	normal
304	156	descoberta livre	normal
401	157	descoberta livre	normal



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43778.



1.º REG. IMÓVEIS  
ARARAQUARA  
954

fls. 49

402	14	descoberta livre	normal
403	15	descoberta livre	normal
404	16	descoberta livre	normal

402	78	descoberta livre	normal
403	79	descoberta livre	normal
404	80	descoberta livre	normal

402	158	descoberta livre	normal
403	159	descoberta livre	normal
404	160	descoberta livre	normal

BLOCO 7			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	81	descoberta livre	normal
102	82	descoberta livre	normal
103	83	descoberta livre	normal
104	84	descoberta livre	normal
201	85	descoberta livre	normal
202	86	descoberta livre	normal
203	87	descoberta livre	normal
204	88	descoberta livre	normal
301	89	descoberta livre	normal
302	90	descoberta livre	normal
303	91	descoberta livre	normal
304	92	descoberta livre	normal
401	93	descoberta livre	normal
402	94	descoberta livre	normal
403	95	descoberta livre	normal
404	96	descoberta livre	normal

BLOCO 8			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	129	descoberta livre	normal
102	130	descoberta livre	normal
103	131	descoberta livre	normal
104	132	descoberta livre	normal
201	133	descoberta livre	normal
202	134	descoberta livre	normal
203	135	descoberta livre	normal
204	136	descoberta livre	normal
301	137	descoberta livre	normal
302	138	descoberta livre	normal
303	139	descoberta livre	normal
304	140	descoberta livre	normal
401	141	descoberta livre	normal
402	142	descoberta livre	normal
403	143	descoberta livre	normal
404	144	descoberta livre	normal

BLOCO 9			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	108	descoberta livre	PNE
102	109	descoberta livre	PNE
103	110	descoberta livre	PNE
104	111	descoberta livre	PNE
201	97	descoberta livre	normal
202	98	descoberta livre	normal
203	99	descoberta livre	normal
204	100	descoberta livre	normal
301	101	descoberta livre	normal
302	102	descoberta livre	normal
303	103	descoberta livre	normal
304	104	descoberta livre	normal
401	105	descoberta livre	normal
402	112	descoberta livre	normal
403	113	descoberta livre	normal
404	114	descoberta livre	normal

BLOCO 10			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	115	descoberta livre	normal
102	106	descoberta livre	PNE
103	116	descoberta livre	normal
104	107	descoberta livre	PNE
201	117	descoberta livre	normal
202	118	descoberta livre	normal
203	119	descoberta livre	normal
204	120	descoberta livre	normal
301	121	descoberta livre	normal
302	122	descoberta livre	normal
303	123	descoberta livre	normal
304	124	descoberta livre	normal
401	125	descoberta livre	normal
402	126	descoberta livre	normal
403	127	descoberta livre	normal
404	128	descoberta livre	normal

Handwritten marks and signatures on the right side of the page.

4º TABELÃO

Araraquara, SP, 07 de julho de 2017

Handwritten signatures and the name of the company: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

4º TABELÃO

1º OFICIAL DE...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43778.



Testemunhas:

1

Nome:  
C.I. nº:

3

Nome:  
C.I. nº

27  
4

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que estas fotocópias numeradas de fls. 01 até 23 foram por mim extraídas dos originais integrantes dos autos de registro do "PARQUE ARTHORIA". O Parque Arthoria foi registrado sob nº 02 na matrícula nº 123.979 em 10 de agosto de 2.017.

Araraquara, 18 de fevereiro de 2.019.

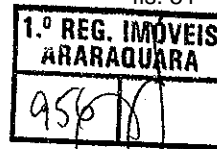
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI  
Escrevente Autorizado

DESTA:

Ao Oficial.....	R\$ 31,68
Ao Estado.....	R\$ 9,00
Ao IPESP.....	R\$ 6,16
Ao Registro Civil.....	R\$ 1,67
Ao Tr. Justiça.....	R\$ 2,17
Ao FEDMP.....	R\$ 1,52
Ao ISSQN.....	R\$ 0,95
TOTAL.....	R\$ 53,15

CONTROLE INTERNO 034/2019.





**ANEXO II**  
**INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**  
**PARQUE ARTHORIA**

**REGIMENTO INTERNO**

**1 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 1.1 - Esse Regimento, mantido para comodidade, tranquilidade, segurança e moralidade da habitação, no interesse dos moradores, proprietários, inquilinos, seus empregados e dependentes, deve ser rigorosamente cumprido pelos mesmos.
- 1.2 - Fica estabelecido que os proprietários das unidades autônomas deverão dar ciência das normas estabelecidas nesse Regimento aos seus locatários ou possuidores do imóvel a qualquer título para se valerem de todos os direitos e deveres descritos, sendo obrigação dos proprietários:
- a. Fornecer ao locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título o nome e o número do apartamento do Síndico;
  - b. Informar ao futuro locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título que ele deverá solicitar autorização ao Síndico para entrada e saída de mudança, informando o dia e hora em que a mesma deverá ocorrer;
  - c. Em caso de locação por intermédio de imobiliária, informar à mesma sobre o Regimento Interno e sobre a responsabilidade de fazer cumpri-lo.
- 1.3 - As unidades autônomas destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato e a dignidade compatíveis com a moralidade e o renome dos moradores.
- 1.3.1 - Fica terminantemente proibida a locação para estudantes, que venham a constituir repúblicas, a instalação de atividades profissionais, recreativas, religiosas e/ou sociais, que venham a causar qualquer incômodo aos demais condôminos.
- 1.4 - O Condomínio não será responsabilizado por qualquer dano ou extravio causado por terceiros à propriedade ou bens materiais e/ou pessoais que estejam dentro das unidades autônomas dos moradores, cabendo a cada um o dever de zelar e vigiar o que lhe pertence.
- 1.4.1 - Em casos específicos de roubo em unidade, o Condomínio reserva-se o direito, através da Convenção, com fulcro na legislação pátria, analisar e tomar as medidas cabíveis em cada caso.
- 1.5 - Os moradores são civilmente e/ou criminalmente responsáveis pelos atos praticados no interior do Condomínio (áreas comuns e garagens).

1.5.1 - Qualquer dano ou extravio causado pelos seus familiares, dependentes, empregados ou visitantes deverá ser prontamente indenizado por quem o causou ou pelo responsável pela unidade autônoma.

1.5.2 - Caso não ocorra a indenização prevista no item anterior, o Condomínio providenciará os reparos e cobrará as respectivas despesas do responsável pela unidade autônoma, juntamente com a taxa condominial mensal seguinte ao fato.

25  
4

**2 - HORÁRIO**

2.1 - A lei do silêncio deve ser respeitada, evitando-se a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores, no período compreendido entre 22 (vinte duas) horas e 07 (sete) horas. Em qualquer horário, utilizar aparelhos que produzam som de forma moderada, de modo a não perturbar os vizinhos.

2.2 - As atividades sociais, tais como festas, não devem ultrapassar as 24 (vinte e quatro) horas. A festa estará restrita às dependências internas do salão de festas, se houver, e a partir das 22 (vinte e duas) horas o som deverá ser reduzido de volume. Ficam ressalvadas as festas promovidas pelo Condomínio ou autorizadas pela Assembleia, que poderão ter seu horário estendido para depois das 24 (vinte e quatro) horas, conforme previamente combinado entre a Comissão Organizadora e os demais moradores do Condomínio.

**3 - USO DAS COISAS COMUNS**

**3.1 - GERAL:**

3.1.1 - Os moradores poderão usar e gozar das partes comuns até onde não impeçam idêntico uso por parte dos demais moradores.

3.1.2 - Não será permitida no Condomínio, a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes etc., salvo se vierem a chamado de algum morador, sendo que, nesse caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada ao apartamento do morador interessado, o qual deverá acompanhá-lo até a saída na Portaria, sob pena de o morador que autorizou a entrada responsabilizar-se por qualquer ato desta decorrente.

3.1.3 - Não será permitido o acesso ao Condomínio de entregadores de encomendas de pequeno e médio porte (pizzas, flores, remédios etc.), devendo o condômino retirá-las na portaria.

3.1.4 - Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos halls, áreas de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para as unidades residenciais.

**3.2 - GARAGEM / ESTACIONAMENTO:**

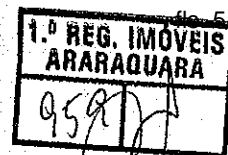
1.º OFICIAL DE REG.  
DE IMÓVEIS E ANEXOS  
25 ARARAQUARA  
MARCOS ROGÉRIO  
Escrevente

26  
up

- 3.2.1 - Cada condômino terá direito ao uso de vagas no espaço de estacionamento de acordo com o projeto arquitetônico e com esta Convenção de Condomínio, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando à maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos.
- 3.2.2 - Não é permitida a utilização das vagas de estacionamento de automóveis para a guarda de mais de 01 (um) veículo automotor, seja automóvel e motocicleta, 02 (duas) motocicletas ou qualquer outra forma de ocupação da vaga que leve a utilização conjunta de dois veículos. Igualmente, não é permitido o estacionamento em espaços ou áreas que não sejam destinadas a estacionamento de veículos, no projeto arquitetônico.
- 3.2.3 - No caso de locação do apartamento, o locatário terá direito à vaga respectiva, devendo o proprietário, expressamente, transferir a ele as obrigações previstas nesse Regimento.
- 3.2.4 - Não é permitida a guarda, dentro da garagem, de veículos ou coisas que, pelo seu tamanho ou dimensão, prejudiquem a circulação no interior da garagem, que serão utilizadas exclusivamente para a guarda de carros de passeio, admitindo-se porém, utilitários, desde que seu porte se enquadre nas características acima mencionadas, além de motocicletas.
- 3.2.5 - Os proprietários de carros e seus motoristas deverão utilizar as vagas de garagem respeitando as faixas que delimitam seu espaço e sem prejudicar as áreas de manobra, permitindo, assim, o acesso desimpedido e a utilização plena e normal das outras vagas pelos demais condôminos.
- 3.2.6 - Exige-se de todos os motoristas o uso de velocidade máxima de 10 Km/h, por ocasião da entrada, saída e manobras na garagem, atentando à circulação de crianças e adultos.
- 3.2.7 - Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre as partes.
- 3.2.8 - É proibido o uso da garagem para execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura etc.), mesmo que seja feita nos limites da vaga correspondente, bem como para realização de reparos mecânicos, salvo nos casos em que o reparo se fizer necessário para o veículo se deslocar.
- 3.2.9 - É vedado o uso das áreas destinadas à garagem para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos.
- 3.2.10 - É proibido parar o veículo nos corredores, rampas e demais áreas de circulação, exceto para cargas e descargas rápidas e transporte de pessoas com

A

M



problemas de saúde, caso em que será permitida a entrada de ambulância nos estacionamentos do Condomínio.

3.2.11 - Sob hipótese alguma poderá ser alugada a vaga na garagem, a não ser para moradores do Condomínio. Nesse caso, o Síndico deverá ter uma cópia do contrato de locação.

3.2.12 - É expressamente proibido lavar veículos e outros utensílios no interior da garagem ou em qualquer outra dependência do Condomínio.

3.2.13 - O portão da entrada do residencial deverá ser mantido fechado, a qualquer hora do dia ou da noite, abrindo somente para a entrada e saída de veículos, cabendo aos condôminos aguardar e certificar que o mesmo está fechado.

3.2.14 - Os condôminos deverão possuir quantidade de comandos eletrônicos compatíveis com o número de veículos, para que o próprio usuário sempre acione a abertura e fechamento do portão. Em caso de perda ou extravio, deverão comunicar imediatamente o Síndico ou o Subsíndico, para mudança da codificação dos demais, e deverão responder pelas despesas desse serviço técnico.

3.2.15 - Não será permitida a permanência de carros/utilitários de terceiros nas garagens do Condomínio, nem mesmo enquanto realizam serviços de conserto, manutenção e instalação etc.

### 3.3 - SEGURANÇA:

3.3.1 - Não é permitido guardar ou depositar em qualquer parte do Condomínio, explosivos, inflamáveis ou quaisquer agentes químicos suscetíveis de afetar a segurança ou tranquilidade dos moradores.

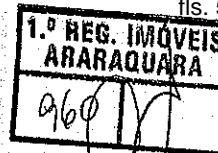
3.3.2 - O Síndico, pessoalmente ou por intermédio de seus prepostos ou funcionários do Condomínio, poderá, quando necessário, entender-se com os condôminos ou moradores, a fim de dirimir dúvidas ou tomar providências que digam respeito à segurança do prédio e/ou dos moradores.

3.3.3 - Visando à segurança geral e também à ordem, higiene e limpeza das partes comuns do Condomínio, fica terminantemente proibido atirar ou colocar palitos de fósforo, pontas de cigarro, cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas portas, janelas e áreas de serviço ou corredores, escadas e demais áreas comuns do Condomínio.

3.3.4 - A permanência de bicicletas, velocípedes, skates, patins, patinetes ou similares, assim como práticas com bola, nas áreas comuns do Condomínio, só será eventualmente permitida em lugar previamente determinado para tal fim, não sendo de responsabilidade do Condomínio qualquer dano eventualmente causado aos mesmos ou que causarem a terceiros. Também não é de responsabilidade do Condomínio o desaparecimento de qualquer objeto deixado nas áreas comuns.



27  
40



28  
4

### 3.4 - LIXO:

3.4.1 - O lixo e detritos deverão ser devidamente acondicionados em sacos plásticos apropriados e colocados nos tambores coletores, separando-se o lixo reciclável, tomando as precauções necessárias para evitar vazamentos e depositando-os nas lixeiras próximas à portaria, nos dias e horários determinados pelo Síndico.

### 3.5 - INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS:

3.5.1 - Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um morador ou seus empregados particulares, em qualquer área comum do Condomínio, deverá ser inteiramente indenizado pelo condômino implicado na ocorrência.

3.5.2 - É proibido danificar plantas, colher flores, cortar galhos ou árvores e usar o jardim para o plantio de plantas diferentes das estabelecidas pelo Condomínio.

### 3.6 - REFORMAS E OBRAS

3.6.1 - Toda e qualquer reforma a ser realizada nas unidades deverá ser precedida de consulta aos respectivos projetos e comunicada ao Síndico e à Construtora, através de formulário próprio, por motivo de segurança estrutural (hidráulica, elétrica, gás, alvenaria etc.), sendo que o início das obras só será permitido após autorização do Síndico.

3.6.2 - Qualquer obra a ser levada a efeito nas unidades deverá ser executada nos dias úteis da semana, de segunda a sexta-feira, no período compreendido entre 08 (oito) e 18 (dezoito) horas. O condômino ficará responsável pelo acesso dos empregados ao Condomínio e pela permanência deles, devendo zelar pela segurança de todos.

3.6.3 - Os entulhos provenientes das obras de reforma deverão ser retirados pelo condômino, não podendo ser deixados nas dependências comuns, sob pena de ser feito pelo Síndico às custas do responsável, sendo devido o reembolso.

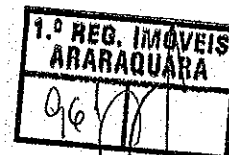
### 4 - EMPREGADOS

4.1 - Compete ao Síndico fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, fazendo com que os serviços a eles afetos sejam executados de maneira satisfatória.

4.2 - Os condôminos e moradores não poderão utilizar, para fins particulares, a mão-de-obra dos empregados do Condomínio, durante o período de trabalho.

4.3 - Com exceção dos empregados do Condomínio e da Construtora, em serviço de manutenção, não é permitido que pessoas trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização por escrito do Síndico.

### 5 - USO PRIVATIVO DO CONDÔMINO E/OU MORADOR



### 5.1 - GERAL:

As unidades residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato, a dignidade compatível com a moralidade e o renome dos moradores.

### 5.2 - UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS:

5.2.1 - É proibido mudar a forma externa das fachadas e das partes de uso comum, acrescentar cômodos que influenciem diretamente na volumetria da edificação, decorar as paredes e esquadrias externas, usar vidros e toldos ou pintar em cores ou tonalidades diferentes das usadas no conjunto do Condomínio. É permitido o uso de telas de proteção na cor branca nas sacadas e janelas.

5.2.2 - Somente serão aceitas mudanças relativas à qualidade nas portas, obedecendo ao memorial descritivo em relação à cor.

5.2.3 - A decoração das áreas comuns poderá ser definida entre os condôminos, desde que observados os itens de segurança, como, por exemplo, o extintor, que não poderá ficar escondido.

5.2.4 - Nas coberturas e nas áreas privativas, se houver, poderá ser instalado telhado, desde que obedecidos os padrões do Condomínio e que haja aprovação pela Assembleia.

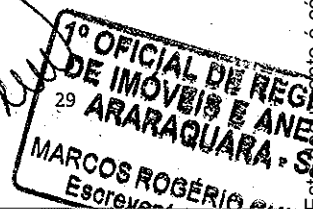
5.2.5 - As vagas de garagem também poderão ter telhado, desde que obedecidos os padrões do Condomínio e que haja aprovação pela Assembleia.

5.2.6 - Não é permitido colocar, nos parapeitos das janelas, vasos, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam perigo de queda ou que prejudiquem a estética do Condomínio.

5.2.7 - O empreendimento foi construído com laje maciça e/ou pré-moldados e, de acordo com a ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS), não deve receber peso superior a 150 kg/m<sup>2</sup>, que corresponde às sobrecargas para edificações residenciais. Deverá ser dada atenção especial ao peso de arquivos, cofres e outros objetos que ultrapassem esse limite.

5.2.8 - Para a construção desse imóvel, foi utilizado o Sistema Construtivo em alvenaria autoportante. Dessa forma, não é permitida a retirada de paredes e a execução de aberturas, sem consulta prévia e autorização da Construtora.

5.2.9 - Os moradores devem permitir o ingresso em suas unidades autônomas do Síndico ou seus prepostos, e funcionários da Construtora devidamente identificados, quando for necessário e indispensável a inspeção ou realização de trabalhos relativos à





estrutura geral do prédio, sua segurança e solidez ou a realização de reparos em instalações e serviços em tubulações vizinhas.

5.2.10 - Os condôminos deverão reparar imediatamente os vazamentos ocorridos na canalização secundária, que sirva privativamente à unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos da mesma, respondendo pelos danos que porventura sejam causados ao Condomínio ou às unidades de outros condôminos vizinhos.

5.2.11 - Os moradores que se ausentarem deverão indicar o endereço onde o Síndico poderá dispor das chaves para acesso à respectiva unidade, em circunstância de urgência devidamente comprovada. Na hipótese de ausência, os registros de gás e água deverão ficar fechados. Caso contrário, o Síndico estará autorizado a tomar as devidas providências para ingressar na unidade.

5.2.12 - Qualquer proteção nas janelas ou nas áreas de serviço deverá obedecer aos limites internos das unidades residenciais, não podendo ser projetados para fora, devendo, também, estar de acordo com os modelos padronizados pelo Condomínio.

5.2.13 - É proibido, a bem da limpeza e higiene, cuspir, urinar, atirar papéis, cinzas, pontas de cigarro ou quaisquer detritos ou objetos pelas janelas, varandas, terraços, área de lazer ou qualquer outro local do Condomínio, bem como atirar nos vasos sanitários objetos ou papel. É proibido jogar água pela janela, ainda que seja para fins de limpeza e lavagem de vidraças e parapeitos.

5.2.14 - É terminantemente proibido atirar restos de comida, materiais gordurosos, papel higiênico, pontas de cigarro etc., nos aparelhos sanitários ou ralos das unidades residenciais, respondendo o condômino responsável pelo entupimento de tubulações e demais danos causados neste particular.

5.2.15 - É proibido bater tapetes ou assemelhados nas janelas e sacadas.

5.2.16 - O uso de gás canalizado, quando houver, será de uso exclusivo para o fogão de cozinha. Não é permitido o uso de botijão de gás dentro das unidades residenciais. É obrigatório o uso de mangueira de cobre recomendada pelo fabricante do fogão.

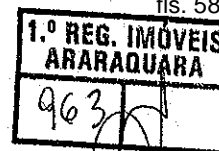
5.2.17 - Serão permitidos animais de pequeno porte nas unidades, desde que observadas as seguintes regras:

- a) O animal não poderá ficar solto nas áreas comuns do prédio;
- b) Caso o animal faça alguma sujeira nas áreas comuns ou no passeio em frente ao Condomínio, o proprietário deverá limpá-la;
- c) O proprietário deverá manter o cartão de vacinação do animal em dia;
- d) Nos casos em que o animal estiver emitindo muitos ruídos ou mau cheiro, ao ponto de incomodar os outros moradores, o proprietário deverá tomar alguma atitude a fim de minimizar o incômodo, sob pena de exclusão do animal do Condomínio.

### 5.3- SEGURANÇA:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
1º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMOVEIS E ANEXOS  
ARARAQUARA - SP  
30  
MARCOS ROGERIO GUIA  
Escrevente Aut.



5.3.1 - Para a segurança geral do Condomínio, todos os moradores deverão estar atentos aos seguintes cuidados:

- observar, ao sair ou ao entrar na garagem, se o portão ficou fechado;
- manter as portas das entradas principais do Condomínio fechadas; e
- ao receber visitas, acompanhá-las até a portaria, na saída, ou orientá-las a fechar a porta.

5.3.2 - Sempre que possível, deverão comunicar ao Síndico ou Subsíndicos as ausências por motivo de viagem, para que haja um melhor gerenciamento da segurança, e também a cessão, em caso de necessidade, do uso da garagem por terceiros.

5.3.3 - Os moradores deverão manter fechadas as portas das respectivas unidades autônomas, sendo que o Condomínio não poderá ser responsabilizado por furtos, tanto nas unidades quanto nas áreas e comuns e garagens.

5.3.4 - Por motivo de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição interna do espaço de um apartamento somente poderá ser executada após solicitação por escrito do Síndico ao pessoal técnico competente da Construtora, e autorização desta, também por escrito.

5.3.5 - Por motivo de segurança das instalações e do empreendimento como um todo, fica expressamente vedada a execução, nas unidades residenciais, de qualquer instalação que resulte sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o Condomínio.

## 6 - TAXA DE CONDOMÍNIO

6.1 - A taxa de Condomínio será calculada, mensalmente, pelo rateio de suas despesas, conforme a Convenção de Condomínio, e todos os valores desembolsados deverão ser apresentados no balanço do mês subsequente.

6.2 - O condômino pagará mensalmente ao Condomínio o valor integral da taxa vigente à época, salvo o caso previsto na disposição transitória dessa Convenção.

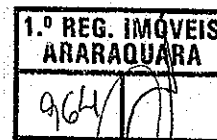
6.3 - O prazo previsto para recolhimento da taxa de Condomínio é até o dia 10 (dez) de cada mês, ou outra data que for definida em Assembleia Geral mediante o *quórum* especificado nessa Convenção.

6.4 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

## 7 - MUDANÇAS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F4377B.



7.1 - As mudanças, externas e internas, deverão ser feitas de segunda-feira a sábado, exceto feriados, das 08 (oito) às 18 (dezoito) horas.

7.2 - Deverá ser comunicado ao Síndico e ao Zelador, com antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas, e por escrito, qualquer entrada e saída de mudanças, para que sejam tomadas as medidas necessárias.

7.3 - A mudança em feriados e domingos será permitida apenas excepcionalmente e mediante autorização do Síndico.

## 8 - PENALIDADES

8.1 - O disciplinamento estatutário é decorrência de interesse comum, que se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico da propriedade. Portanto, a Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselheiros) tem, não só a faculdade, como também o dever de aplicar as sanções previstas na Convenção e Regimento Interno.

8.2 - Pela transgressão das normas ou pela falta de cumprimento de qualquer obrigação prevista nesse Regimento Interno e na Convenção de Condomínio, o condômino ou morador responsável estará sujeito ao pagamento de multa equivalente de 1/10 (um décimo) até 5 (cinco) vezes o valor da taxa das despesas ordinárias de uma unidade padrão do Condomínio, vigente na data da transgressão, além de ser o infrator compelido a abster-se da prática do ato e, quando for o caso, de refazer a obra ou instalação.

8.3 - Em caso de dano, o condômino responsável ficará obrigado a efetuar os reparos necessários ou reembolsar o Condomínio das despesas em que tiver incorrido, com a reposição de áreas ou objetos danificados, além de eventuais custas e honorários advocatícios no caso de ação judicial.

8.4 - Do ato impositivo de penalidades cabe pedido de reconsideração ao Conselho Fiscal, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de notificação da mesma.

8.5 - O pedido de reconsideração não tem efeito suspensivo sobre as multas, as quais deverão ser pagas normalmente quando cobradas. Caso o Conselho Fiscal considere uma multa improcedente, o valor será devolvido ao responsável.

## 9 - DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 - Compete a todos os condôminos, moradores e empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regimento Interno, levando ao conhecimento do Síndico, Subsíndicos e Conselheiros qualquer transgressão havida.

9.2 - Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que obriga o fiel



cumprimento das normas estabelecidas na Convenção do Condomínio e nesse Regimento Interno, que serão mantidos para a comodidade, tranquilidade, higiene e segurança geral, devendo ser rigorosamente cumpridos por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob suas responsabilidades.

9.3 - Todo condômino fica obrigado a manter atualizada a ficha cadastral, informando ao Síndico as mudanças ocorridas tão logo aconteçam.

9.4 - As Reclamações de qualquer natureza deverão ser feitas por escrito e dirigidas ao Síndico, que destinará livro próprio para o registro de ocorrências, sugestões e queixas à Administração.

9.5 - Os condôminos ficam obrigados a deixar por escrito autorização para ingresso no Condomínio de pessoas que venham a prestar serviço em sua unidade.

9.6 - Quaisquer situações e/ou disposições não previstas nesse Regimento Interno serão apreciadas pela Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo).

9.7 - O Regimento Interno poderá ser acrescido - a critério da Assembleia, por maioria (50% + 1) dos condôminos - de outras disposições da presente Convenção de Condomínio e deverá ser fixado em partes de propriedade e uso comum do mesmo.

**10 - FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara, SP, para qualquer ação decorrente da aplicação das disposições aqui estabelecidas, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Araraquara, SP, 07 de julho de 2.017.

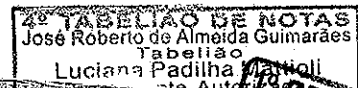
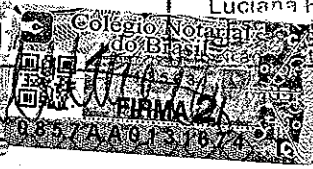


**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**

**Testemunhas:**

1 \_\_\_\_\_  
Nome:  
C.I. nº:

2 \_\_\_\_\_  
Nome:  
C.I. nº:



... é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. O original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F4377B.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

29 de Março de 2019

MATRÍCULA

144.208

FICHA

01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 01 do condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América número 917, em Araraquara, com uma área real total de 87,780 m<sup>2</sup>, sendo 39,300 m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 12,500 m<sup>2</sup> de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. **PROPRIETÁRIA:** GISELLE CANDIDO PEREIRA, brasileira, auxiliar de limpeza, solteira, maior, RG. 323819746-SP, CPF 309.575.208-32, residente nesta cidade, na Avenida Rubens Alves da Silva nº 365, Jardim dos Oitis. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 10.08.2017); 48 (de 28.12.2017); 483 (de 29.03.2019) e Av.482/M.123.979.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.1 - em 29 de março de 2019

**CONVENÇÃO**

A convenção do condomínio "PARQUE ARTHORIA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art.1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.482 no livro 3-Auxiliar.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.2 - em 29 de março de 2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$74.369,03, pelo prazo de 360 meses, conforme R.49/M.123.979.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli


Escrevente Autorizado

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 0,00%	Total Atualizado (R\$)	
10/07/2019	07/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,057705	251,85	16,61	4,00	4,23	0,28	5,46	55,69	0,00	334,12
25/07/2019	06/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	267,32	1,057705	282,75	17,23	4,00	4,23	0,26	6,09	62,12	0,00	372,68
10/08/2019	08/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,047233	249,36	13,87	4,00	4,19	0,23	5,35	54,60	0,00	327,60
10/09/2019	09/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,036864	246,89	11,18	4,00	4,15	0,19	5,25	53,54	0,00	321,20
10/10/2019	10/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,026598	244,44	8,63	4,00	4,11	0,15	5,15	52,50	0,00	314,98
10/11/2019	11/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,016434	230,11	5,75	4,00	4,07	0,10	4,80	48,97	0,00	293,80
10/12/2019	12/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,005862	227,72	3,41	4,00	4,02	0,06	4,70	47,98	0,00	287,89
TOTAIS:		1.672,54		1.733,12	76,68	28,00	29,00	1,27	36,80	375,40	0,00	2.252,27

User: GIOVANA




8587000001-4 38050185112-4 00590005643-7 94720200223-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Parque Arthoria			07 - Data de Vencimento 23/02/2020	
02 - Endereço AVENIDA AMERICA, 917 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 138,05	
03 - CNPJ Base / CPF 32.708.172	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>200590005643947</b> Emissão: 24/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: GISELLE CANDIDO PEREIRA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590005643947-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita - Descrição 230-6 Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		19 - Qtde Serviços: 1				
			<b>Documento Detalhe</b>									
			15 - Nome do Contribuinte Parque Arthoria			03 - Data de Vencimento 23/02/2020	06 -		09 - Valor da Receita R\$ 138,05	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00		
			16 - Endereço AVENIDA AMERICA, 917 Araraquara SP			04 - Cnpj ou Cpf 32.708.172/0001-00		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590005643947-0001 Emissão: 24/01/2020		17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: GISELLE CANDIDO PEREIRA			08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 138,05			

8587000001-4 38050185112-4 00590005643-7 94720200223-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Parque Arthoria			07 - Data de Vencimento 23/02/2020	
02 - Endereço AVENIDA AMERICA, 917 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 138,05	
03 - CNPJ Base / CPF 32.708.172	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>200590005643947</b> Emissão: 24/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: GISELLE CANDIDO PEREIRA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	



Transações Pendentes

G337241800980287238  
24/01/2020 18:43:16

Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
24/01/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.43.17  
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8  
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====  
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 8587000001-4 38050185112-4  
00590005643-7 94720200223-7  
Banco 001  
Data do pagamento 24/01/2020  
Nr de controle- Dare-SP 200590005643947  
Valor Total 138,05  
=====

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

=====  
DOCUMENTO: 012435  
AUTENTICACAO SISBB:  
A.16A.30A.7C7.D62.949  
=====


1a via  
=====

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43784.






85800000000-3 23270185112-1 00590005643-7 97520200223-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Parque Arthoria			07 - Data de Vencimento <span style="float: right;">23/02/2020</span>	
02 - Endereço AVENIDA AMERICA, 917 Araraquara SP			08 - Valor Total <span style="float: right;">R\$ 23,27</span>	
03 - CNPJ Base / CPF 32.708.172	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <span style="font-size: 24pt; font-weight: bold; text-align: center;">200590005643975</span>  Emissão: 24/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: GISELLE CANDIDO PEREIRA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

 200590005643975-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição		02 - Código do Serviço – Descrição		19 - Qlde Serviços: 1			
			Documento Detalhe	304-9	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)				
			15 - Nome do Contribuinte Parque Arthoria		03 - Data de Vencimento 23/02/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00			
			16 - Endereço AVENIDA AMERICA, 917 Araraquara SP		04 - Cnpj ou Cpf 32.708.172/0001-00	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00		
18 - Nº do Documento Detalhe 200590005643975-0001 Emissão: 24/01/2020		17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: GISELLE CANDIDO PEREIRA		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27					

85800000000-3 23270185112-1 00590005643-7 97520200223-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Parque Arthoria			07 - Data de Vencimento <span style="float: right;">23/02/2020</span>	
02 - Endereço AVENIDA AMERICA, 917 Araraquara SP			08 - Valor Total <span style="float: right;">R\$ 23,27</span>	
03 - CNPJ Base / CPF 32.708.172	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <span style="font-size: 24pt; font-weight: bold; text-align: center;">200590005643975</span>  Emissão: 24/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: GISELLE CANDIDO PEREIRA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

**Pagamento de outros convênios**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 24/01/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.43.17  
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8  
 EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 85800000000-3 23270185112-1  
 00590005643-7 97520200223-2  
 Banco 001  
 Data do pagamento 24/01/2020  
 Nr de controle- Dare-SP 200590005643975  
 Valor Total 23,27

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

=====  
 DOCUMENTO: 012436  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 A.755.CF5.224.BDC.744  
 =====  
 1a via  
 =====

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43785.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020012411115008**

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR	ARARAQUARA		14811-240
Endereço			Código
AVENIDA AMERICA, 917			201-0
Histórico			Valor
IMPRESSÃO CONTRAFÉ - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - AUTOR: PARQUE ARTHORIA X RÉ: GISELLE CANDIDO PEREIRA			4,50
			Total
			4,50

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

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

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

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

868600000001	045051174006	120103270818	720001000089
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020012411115008**

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR	ARARAQUARA		14811-240
Endereço			Código
AVENIDA AMERICA, 917			201-0
Histórico			Valor
IMPRESSÃO CONTRAFÉ - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - AUTOR: PARQUE ARTHORIA X RÉ: GISELLE CANDIDO PEREIRA			4,50
			Total
			4,50

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

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

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

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

868600000001	045051174006	120103270818	720001000089
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020012411115008**

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR	ARARAQUARA		14811-240
Endereço			Código
AVENIDA AMERICA, 917			201-0
Histórico			Valor
IMPRESSÃO CONTRAFÉ - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - AUTOR: PARQUE ARTHORIA X RÉ: GISELLE CANDIDO PEREIRA			4,50
			Total
			4,50

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

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

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

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

868600000001	045051174006	120103270818	720001000089
--------------	--------------	--------------	--------------



**Pagamento de outros convênios**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 24/01/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.43.17  
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONFINVEST S C P D E - ME  
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8  
 EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86860000000-1 04505117400-6  
 12010327081-8 72000100008-9  
 Data do pagamento 24/01/2020  
 Valor Total 4,50  
 =====

DOCUMENTO: 012437  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 2.D66.A2F.CCF.0EF.3DC

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

24/01/2020 18:43:16

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43787.

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.278008 00018.478172 1 81490000008283</b>		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	24/01/2020
				Vencimento	29/01/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000018478	Número Documento	18478
				Valor do documento	82,83
<b>Instruções</b>					<b>Autenticação mecânica</b>
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>					
Depositante/Remetente: <b>PARQUE ARTHORIA</b>		Número do Depósito: <b>18478</b>		Número do Processo: <b>null</b>	
Nome do Autor: <b>PARQUE ARTHORIA</b>		Vara Judicial:		Ano Processo: <b>2020</b>	
Nome do Réu: <b>GISELLE CANDIDO PEREIRA</b>		Comarca/Fórum: <b>ARARAQUARA</b>			
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
<b>1ª via - PROCESSO</b>					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.278008 00018.478172 1 81490000008283</b>		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	24/01/2020
				Vencimento	29/01/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000018478	Número Documento	18478
				Valor do documento	82,83
<b>Instruções</b>					<b>Autenticação mecânica</b>
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>					
Depositante/Remetente: <b>PARQUE ARTHORIA</b>		Número do Depósito: <b>18478</b>		Número do Processo: <b>null</b>	
Nome do Autor: <b>PARQUE ARTHORIA</b>		Vara Judicial:		Ano Processo: <b>2020</b>	
Nome do Réu: <b>GISELLE CANDIDO PEREIRA</b>		Comarca/Fórum: <b>ARARAQUARA</b>			
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
<b>2ª via - ESCRIVÃO</b>					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.278008 00018.478172 1 81490000008283</b>		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	24/01/2020
				Vencimento	29/01/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000018478	Número Documento	18478
				Valor do documento	82,83
<b>Instruções</b>					<b>Autenticação mecânica</b>
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>					
Depositante/Remetente: <b>PARQUE ARTHORIA</b>		Número do Depósito: <b>18478</b>		Número do Processo: <b>null</b>	
Nome do Autor: <b>PARQUE ARTHORIA</b>		Vara Judicial:		Ano Processo: <b>2020</b>	
Nome do Réu: <b>GISELLE CANDIDO PEREIRA</b>		Comarca/Fórum: <b>ARARAQUARA</b>			
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
<b>3ª via - ESCRIVÃO</b>					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.278008 00018.478172 1 81490000008283</b>		
Local de pagamento					Vencimento
<b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>					29/01/2020
Beneficiário					Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					5963-3 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
24/01/2020	18478			24/01/2020	28442780000018478
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento	
17/35				82,83	
<b>Instruções</b> (texto de responsabilidade do beneficiário)					(-) Desconto / Abatimento
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
					82,83
Pagador					Código de baixa
PARQUE ARTHORIA CPF/CNPJ: 32.708.172/0001-00					Autenticação mecânica -
AVENIDA AMERICA 917, JARDIM AMERICA (VILA XAVIER)					Ficha de Compensação
ARARAQUARA -SP CEP:14811-240					
Sacador/Avalista					



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43788.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

24/01/2020 - BANCO DO BRASIL - 18:43:17  
 306203062 0033

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284427800800018478172181490000008283  
 BENEFICIARIO:  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 NOME FANTASIA:  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 CNPJ: 51.174.001/0001-93  
 PAGADOR:  
 PARQUE ARTHORIA  
 CNPJ: 32.708.172/0001-00

-----

NR. DOCUMENTO	12.438
NOSSO NUMERO	28442780000018478
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	29/01/2020
DATA DO PAGAMENTO	24/01/2020
VALOR DO DOCUMENTO	82,83
VALOR COBRADO	82,83

=====

NR.AUTENTICACAO 9.A40.52F.03B.32E.870  
 =====

Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes e cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais: agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

24/01/2020 18:43:16

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2020 às 15:34, sob o número 10007775620208260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2F43788.


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

COMARCA de Araraquara  
 FORO DE ARARAQUARA  
 3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)  
 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em atendimento ao Provimento CG 01/2020, procedi à conferência da guia referente às custas iniciais, vinculando-a ao processo, com a consequente queima. É o que me cabia certificar. Nada Mais. Araraquara, 27 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciário.



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)  
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada.

Determino a expedição do mandado de citação para pagare(m) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos *ex officio*, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução.

É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

Intime-se.

Araraquara, 27 de janeiro de 2020.



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037 - ESS**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **037.2020/002027-2**

**Pessoa a ser citada: Executado: GISELLE CANDIDO PEREIRA**, Brasileiro, Solteira, Auxiliar de Limpeza, RG 323819746, CPF 309.575.208-32, com endereço à Avenida America, 917, Apto 201 Bloco 01, Jardim America (Vila Xavier), CEP 14811-240, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 2.252,27**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

**2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

**3.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

**4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagarem) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de

1000777-56.2020.8.26.0037



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

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

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 28 de janeiro de 2020. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

**DILIGÊNCIA: Guia nº 18478 - R\$ 82,83**

Advogado: Dr(a). Salvador Spinelli Neto  
Telefone Comercial: (16)33761481

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

**\*03720200020272\***

1000777-56.2020.8.26.0037

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0053/2020, foi disponibilizado na página 522/526 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagar(m) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

Araraquara, 30 de janeiro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037 - ESS**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **037.2020/002027-2**

**Pessoa a ser citada: Executado: GISELLE CANDIDO PEREIRA**, Brasileiro, Solteira, Auxiliar de Limpeza, RG 323819746, CPF 309.575.208-32, com endereço à Avenida America, 917, Apto 201 Bloco 01, Jardim America (Vila Xavier), CEP 14811-240, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 2.252,27**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

**2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

**3.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

**4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagar(em) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de

1000777-56.2020.8.26.0037

*J. Giselle C. Pereira*  
 12.02.2020



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**3ª VARA CÍVEL**

**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**

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

localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

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

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 28 de janeiro de 2020. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

**DILIGÊNCIA: Guia nº 18478 - R\$ 82,83**

Advogado: Dr(a). Salvador Spinelli Neto  
Telefone Comercial: (16)33761481

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*



1000777-56.2020.8.26.0037

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e o código 2F4F23C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CYRINO NOGUEIRA NETO, liberado nos autos em 14/02/2020 às 15:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 2FDDDC5.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ARARAQUARA**
**FORO DE ARARAQUARA**
**3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **José Cyrino Nogueira Neto (29931)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2020/002027-2, nos dias 3 (às 17h29) e 12 (às 19h49) de fevereiro de 2020, dirigi-me ao endereço indicado, ou seja, Av. América, n° 917, Res. Pq. Arthoria, Bl. 01, Apto. 201, Araraquara/SP, onde, nesta última oportunidade, **CITEI** a executada **Giselle Cândido Pereira**, para os atos e termos da ação proposta e por todo o conteúdo do p. mandado, nos termos da r. decisão nele transcrita, que lhe foram lidos e permitido ler, **ADVERTINDO-A**, ainda, do prazo para efetuar o pagamento da dívida, sob pena de penhora, do prazo para apresentar embargos, bem como, reconhecendo o crédito, do prazo e da forma para requerer o seu parcelamento. Entreguei-lhe a contrafé, com a senha de acesso ao processo eletrônico nela consignada, que aceitou, exarando sua nota de ciência no anverso do r. mandado. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 13 de fevereiro de 2020.

Número de Cotas: 01.

R\$ 82,83 – guia n° 18478.



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem o pagamento pela executada. Certifico ainda, que os autos encontram-se no prazo aguardando apresentação de embargos. Nada Mais. Araraquara, 26 de fevereiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO**

Ante o artigo primeiro do Provimento CSM n. 2545/2020 “suspensão do prazo processual a partir de 16 de março de 2020” e artigo segundo do Provimento CSM n. 2554/2020 “retomada do prazo processual dos processos que tramitam em meio eletrônico, a partir de 04 de maio de 2020”, certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem o pagamento, bem como sem apresentação de embargos pela executada. Nada Mais. Araraquara, 07 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.





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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

"Fls. 80: Vista ao exequente sobre o prosseguimento do feito."

Nada Mais. Araraquara, 07 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0234/2020, foi disponibilizado na página 311/316 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: ""Fls. 80: Vista ao exequente sobre o prosseguimento do feito.""

Araraquara, 11 de maio de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem, perante Vossa Excelência, requerer a realização de pesquisa Bacenjud, a fim de localizar ativos financeiros passíveis de penhora.

Para tanto, anexa guia FEDTJ 434-1, no valor de R\$ 16,00, bem como planilha de débito atualizada.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 18 de maio de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

ARTHORIA - PARQUE ARTHORIA  
X  
GISELLE CANDIDO PEREIRA UND: 010201  
Data de Atualização: 18/05/2020

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
10/07/2019	07/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,085066	258,37	26,93	4,00	4,34	0,45	5,81	59,18	35,51	390,59
25/07/2019	06/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	267,32	1,085066	290,06	28,78	4,00	4,34	0,43	6,48	66,01	39,61	435,71
10/08/2019	08/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,074322	255,81	24,02	4,00	4,30	0,40	5,69	58,05	34,82	383,09
10/09/2019	09/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,063686	253,27	21,17	4,00	4,25	0,36	5,58	56,93	34,15	375,71
10/10/2019	10/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,053154	250,77	18,45	4,00	4,21	0,31	5,47	55,84	33,50	368,55
10/11/2019	11/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,042727	236,06	14,94	4,00	4,17	0,26	5,11	52,10	31,26	343,90
10/12/2019	12/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,031881	233,61	12,45	4,00	4,13	0,22	5,01	51,09	30,65	337,16
10/01/2020	01/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,025868	232,25	9,98	4,00	4,10	0,18	4,93	50,28	30,17	331,89
23/01/2020	01/2020 / ARISP	19,28	1,025868	19,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,78
24/01/2020	01/2020 / CUSTAS INICIAIS	248,65	1,025868	255,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,08
10/02/2020	02/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,019924	230,90	7,54	4,00	4,08	0,13	4,85	49,50	29,70	326,70
10/03/2020	03/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,014049	229,57	5,27	4,00	4,06	0,09	4,78	48,76	29,25	321,78
10/05/2020	05/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,000000	226,39	0,60	4,00	4,00	0,01	4,62	47,13	28,27	311,02
TOTAIS:		2.846,03		2.971,92	170,13	44,00	45,98	2,84	58,33	594,87	356,89	4.200,96

TOTAL R\$ 4.200,96

User: VALERIA


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020051211212905**

fls. 95

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000777-56.2020	TERCEIRA VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
bacenjud PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA	16,00		
	Total		
	16,00		

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

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

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

868900000007	160051174006	143413270815	720001009051
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020051211212905**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000777-56.2020	TERCEIRA VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
bacenjud PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA	16,00		
	Total		
	16,00		

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

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

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

8689000000007	160051174006	143413270815	720001009051
---------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020051211212905**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000777-56.2020	TERCEIRA VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
bacenjud PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA	16,00		
	Total		
	16,00		

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

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

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

8689000000007	160051174006	143413270815	720001009051
---------------	--------------	--------------	--------------



**Pagamento de outros convênios**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 12/05/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.09.13  
 3062703062

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO**

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8  
 EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 8689000000-7 16005117400-6  
 14341327081-5 72000100905-1  
 Data do pagamento 12/05/2020  
 Valor Total 16,00  
 =====

DOCUMENTO: 051217  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 E.A3E.158.20C.41B.A7C

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

12/05/2020 14:09:11

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2020 às 18:15, sob o número WARQ20700542116. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 32605BA.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)  
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria- CNPJ 32.708.172/0001-00**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.


Diante do recolhimento da taxa, defiro a realização de diligência junto ao sistema informatizado visando encontrar valores passíveis de penhora.

Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Bacenjud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução (R\$ 4.200,96 – CPF 309.575.208-32).


No caso de valores irrisórios, ou insuficientes para satisfazer, sequer, os custos do processo, fica deferido, desde já, a ordem de desbloqueio.

Int.

Araraquara, 18 de maio de 2020.

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.PSMENDES quarta-feira, 20/05/2020
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200005809730
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	20/05/2020 19h23
<b>Número do Processo:</b>	10007775620208260037
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	14941 - 3ª VARA CÍVEL DE ARARAQUARA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Paulo Luis Aparecido Treviso (Protocolizado por Paulo Sergio Mendes)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	32.708.172/0001-00
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	PARQUE ARTHORIA
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
309.575.208-32 : GISELLE CANDIDO PEREIRA	4.200,96	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

[Voltar para a tela inicial do sistema](#)



	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.PSMENDES
		terça-feira, 26/05/2020
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200005809730
<b>Número do Processo:</b>	10007775620208260037
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	14941 - 3ª VARA CÍVEL DE ARARAQUARA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Paulo Luis Aparecido Treviso (Protocolizado por Paulo Sergio Mendes)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:</b>	32.708.172/0001-00
<b>Nome do Autor/Exequente da Ação:</b>	PARQUE ARTHORIA
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

Respostas						
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
20/05/2020 19:23	Bloq. Valor	Paulo Luis Aparecido Treviso	4.200,96	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	21/05/2020 19:43
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						
<b>BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
20/05/2020 19:23	Bloq. Valor	Paulo Luis Aparecido Treviso	4.200,96	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22/05/2020 04:01
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
20/05/2020 19:23	Bloq. Valor	Paulo Luis Aparecido	4.200,96	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22/05/2020 02:47

Treviso						
Nenhuma ação disponível						
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
20/05/2020 19:23	Bloq. Valor	Paulo Luis Aparecido Treviso	4.200,96	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22/05/2020 20:34
Nenhuma ação disponível						
<b>Não Respostas</b>						
Não há não-resposta para este réu/executado						



Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	PARQUE ARTHORIA
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	32.708.172/0001-00
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text"/>
---	-----------------------------



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

"Fls. 88/90: Vista ao exequente do resultado da pesquisa."

Nada Mais. Araraquara, 26 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0264/2020, foi disponibilizado na página 481/491 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: ""Fls. 88/90: Vista ao exequente do resultado da pesquisa.""

Araraquara, 29 de maio de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))  
Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))  
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento a publicação disponibilizada no DJE em 29.05.2020, requerer a realização de pesquisa *Renajud* e sendo encontrados veículos, sejam os mesmos bloqueados para transferência.

Para tanto, anexa guia FEDTJ 434-1, no valor de R\$ 16,00.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 05 de junho de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020060415182504**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000777-56.2020.8.26	0037 - 3 VC DE ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
RENAJUD - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA	16,00		
	Total		
	16,00		

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

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

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

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

868500000000 160051174006 143413270815 720001005048



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020060415182504**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000777-56.2020.8.26	0037 - 3 VC DE ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
RENAJUD - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA	16,00		
	Total		
	16,00		

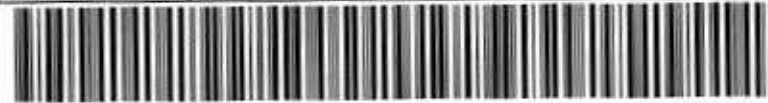
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868500000000 160051174006 143413270815 720001005048



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020060415182504**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000777-56.2020.8.26	0037 - 3 VC DE ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
RENAJUD - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA	16,00		
	Total		
	16,00		

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

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

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

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

868500000000 160051174006 143413270815 720001005048



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 04/06/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.58.39  
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8  
 EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 8685000000-0 16005117400-6  
 14341327081-5 72000100504-8  
 Data do pagamento 04/06/2020  
 Valor Total 16,00  
 =====

DOCUMENTO: 060408  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 9.088.C58.B98.08A.A65

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA 04/06/2020 17:58:37

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2020 às 17:32, sob o número WARQ20700635025. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 32E4E23.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 93: Proceda-se à pesquisa de bens da executada através do Renajud.

Int.

Araraquara, 08 de junho de 2020.

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





Restrições  
Veículos At

Seja bem vindo,

PAULO SERGIO MENDES

TJSP

10/06/2020 • 10h 32' 56" • 09:34

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar  
somente  
veículos sem  
restrição  
RENAJUD

30957520832

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra  
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 10/06/2020 às 12:53. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 32FD81D.



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

"Fls. 97: Vista ao exequente do resultado da pesquisa."

Nada Mais. Araraquara, 10 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0298/2020, foi disponibilizado na página 10/17 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: ""Fls. 97: Vista ao exequente do resultado da pesquisa.""

Araraquara, 12 de junho de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0297/2020, foi disponibilizado na página 16/25 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 93: Proceda-se à pesquisa de bens da executada através do Renajud. Int."

Araraquara, 15 de junho de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))  
Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))  
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem, perante Vossa Excelência, requerer a penhora do imóvel cujas despesas condominiais recaem, lavrando-se o respectivo termo nos autos, na forma do artigo 845, § 1º do CPC, intimando-se o Executado acerca da penhora efetivada, bem como seja determinado o registro da penhora no cartório competente, através do sistema ARISP, conforme Comunicado nº 1328/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em complemento ao Provimento nº 30/2011.

Termos em que, pede deferimento.  
São Carlos, 19 de junho de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**  
OAB/SP 250.548



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 101: Lavre-se o termo de penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel de fls. 61, ficando a executada constituída como depositária.

Recolha o exequente as custas. Após, intime-se a executada sobre a penhora e o prazo de impugnação.

Recolha o exequente as custas e informe o endereço da Caixa Econômica Federal. Após, expeça-se carta de cientificação da credora fiduciária.

No mais, a averbação da penhora será analisada após a impugnação.

Int.

Araraquara, 23 de junho de 2020.

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



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Em Araraquara, aos 25 de junho de 2020, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: **sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º Andar, do Bloco 01 do Condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América, numero 917, Araraquara – SP, matrícula nº 144.208, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, do qual foi nomeada depositária, a Sra. GISELLE CANDIDO PEREIRA, CPF nº 309.575.208-32, RG nº 323819746. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0333/2020, foi disponibilizado na página 444/452 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 101: Lavre-se o termo de penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel de fls. 61, ficando a executada constituída como depositária. Recolha o exequente as custas. Após, intime-se a executada sobre a penhora e o prazo de impugnação. Recolha o exequente as custas e informe o endereço da Caixa Econômica Federal. Após, expeça-se carta de certificação da credora fiduciária. No mais, a averbação da penhora será analisada após a impugnação. Int."

Araraquara, 29 de junho de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))  
Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))  
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 29/06/2020, expor e requerer o seguinte:

Conforme se infere da petição de fls. 101, o Exequente requerer fosse a penhora inscrita através do sistema Arisp, motivo pelo qual, informa o endereço eletrônico: [juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br), para envio do boleto, bem como disponibilização do protocolo de penhora nos autos, em tempo hábil para pagamento do título.

Outrossim, requer a expedição de Ofício a Caixa Econômica Federal, para que o Exequente proceda a entrega por meio de

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

protocolo ou envio de AR, diretamente, comprovando-se, posteriormente nos autos.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 06 de julho de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 105/106: Concedo mais cinco dias ao exequente para cumprir a determinação de fls. 102.

No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

Araraquara, 07 de julho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0358/2020, foi disponibilizado na página 402/409 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 105/106: Concedo mais cinco dias ao exequente para cumprir a determinação de fls. 102. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

Araraquara, 10 de julho de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))  
Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))  
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 10/09/2020, requerer a juntada da anexa guia FEDTJ, cód. 120-1, no valor de R\$ 47,10, para intimação da executada e do credor fiduciário.

Ainda, anexa-se a consulta de CNPJ do credor fiduciário, emitida pela Receita Federal, com indicação do endereço para envio do ofício.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 13 de julho de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071314344109**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000777-56.2020.8.26	0037 - 3 VC DE ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPEZA POSTAL - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA			47,10
	Total		47,10

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

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

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

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

868500000000 471051174000 112013270818 720001001093



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071314344109**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000777-56.2020.8.26	0037 - 3 VC DE ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPEZA POSTAL - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA			47,10
	Total		47,10

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

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

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

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

868500000000 471051174000 112013270818 720001001093



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071314344109**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000777-56.2020.8.26	0037 - 3 VC DE ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPEZA POSTAL - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA			47,10
	Total		47,10

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

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

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

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

868500000000 471051174000 112013270818 720001001093



**Pagamento de outros convênios**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 13/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.10.18  
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8  
 EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86850000000-0 47105117400-0  
 11201327081-8 72000100109-3  
 Data do pagamento 13/07/2020  
 Valor Total 47,10  
 =====

DOCUMENTO: 071329  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 6.DE6.AF5.7FB.B36.B86

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA 13/07/2020 16:10:16

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 17:54 , sob o número WARQ20700810862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 33DB657.

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>00.360.305/0001-04</b> <b>MATRIZ</b>	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>03/02/1971</b>
NOME EMPRESARIAL <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>CEF MATRIZ</b>		PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>64.23-9-00 - Caixas econômicas</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>201-1 - Empresa Pública</b>		
LOGRADOURO <b>ST BANCARIO SUL QUADRA 04</b>	NÚMERO <b>34</b>	COMPLEMENTO <b>BLOCO A</b>
CEP <b>70.092-900</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>ASA SUL</b>	MUNICÍPIO <b>BRASILIA</b>
		UF <b>DF</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE <b>(61) 3521-8600</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>UNIÃO</b>		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **13/07/2020** às **16:46:41** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Intime-se a executada e cientifique-se a credora fiduciária (fls. 102).

Int.

Araraquara, 14 de julho de 2020.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Destinatário(a):  
 Giselle Candido Pereira  
 Avenida America, 917, Apto 201 Bloco 01, Jardim America (Vila Xavier)  
 Araraquara-SP  
 CEP 14811-240

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da penhora sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º Andar, do Bloco 01 do Condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América, numero 917, Araraquara SP, matrícula nº 144.208, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, conforme termo de penhora disponibilizado na internet de seguinte teor: *"Em Araraquara, aos 25 de junho de 2020, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º Andar, do Bloco 01 do Condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América, numero 917, Araraquara SP, matrícula nº 144.208, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, do qual foi nomeada depositária, a Sra. GISELLE CANDIDO PEREIRA, CPF nº 309.575.208-32, RG nº 323819746. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado."*

**PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO: 15 dias úteis da juntada do AR aos autos.**

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 15 de julho de 2020. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ARARAQUARA  
FORO DE ARARAQUARA  
3ª VARA CÍVEL  
Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fls. 115

**CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Destinatário(a):  
Caixa Econômica Federal  
ST BANCÁRIO SUL, 34, QUADRA 04, BLOCO A, ASA SUL  
Brasília-DF  
CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADA** da propositura da ação, bem como da penhora sobre o seguinte imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º Andar, do Bloco 01 do Condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América, número 917, Araraquara SP, matrícula nº 144.208, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, conforme termo de penhora disponibilizado na internet de seguinte teor: *"Em Araraquara, aos 25 de junho de 2020, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º Andar, do Bloco 01 do Condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América, número 917, Araraquara SP, matrícula nº 144.208, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, do qual foi nomeada depositária, a Sra. GISELLE CANDIDO PEREIRA, CPF nº 309.575.208-32, RG nº 323819746. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado."*

**ADVERTÊNCIA:** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 15 de julho de 2020. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0371/2020, foi disponibilizado na página 463/464 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a executada e cientifique-se a credora fiduciária (fls. 102). Int."

Araraquara, 17 de julho de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



## DESTINATÁRIO

Giselle Candido Pereira

Avenida America, 917, Apto 201 Bloco 01, Jardim  
America (Vila Xavier)

Araraquara, SP

14811-240

AR155731271JF



## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

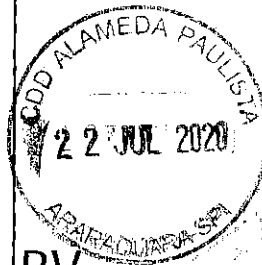
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTILHO

## PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

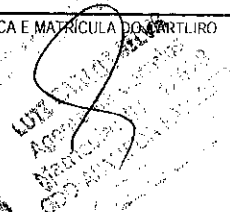
22/07/20

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Alexandre Freitas Lima

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

282579795



**DESTINATÁRIO**

Caixa Economica Federal

ST BANCARIO SUL, 34, QUADRA 04; BLOCO A, ASA SUL

Brasilia, DF

70092-900

AR155731311JF

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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

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

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)****ASSINATURA DO RECEBEDOR**  
Nilda Ferreira da Costa**DATA DE ENTREGA**

28 JUL 2020

**NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**

RG 1.510.314/ SSP DF

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE****RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**Gerson Marques Pinheiro  
Agente de Correios - Atividade Carteira  
Matrícula 8.135.255-7

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**PROCESSO: 1000777-56.2020.8.26.0037**  
**EXEQUENTE: PARQUE ARTHORIA**  
**EXECUTADA: GISELLE CANDIDO PEREIRA**  
**TERCEIRA INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-lei no 759, de 12.08.69, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U. de 01.04.2013, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote 28, Bloco L, em Brasília-DF, e Representação Jurídica nesta cidade de Ribeirão Preto, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 1975, 3º. andar, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto/SP CEP 14026-610, fone (16) 3602-9800, email [rejurrrp@caixa.gov.br](mailto:rejurrrp@caixa.gov.br), onde recebe citações e intimações, por seu advogado subscritor, vem respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que nesse feito foram penhorados os direitos que o executada possui sobre um bem imóvel alienado fiduciariamente a esta instituição, nos termos da Lei 9.514/97, expor e requerer o que segue.

Excelência, não há como subsistir a constrição, dado que recai sobre imóvel juridicamente desvinculado do patrimônio do devedor.

Há que se esclarecer que, na medida em que a mutuária, ora executada, transferiu a esta CAIXA a propriedade resolúvel sobre o imóvel em tela, somente após a quitação da dívida haverá a resolução da propriedade fiduciária e obterá efetivamente direitos sobre o bem decorrente de sua propriedade plena, quando então será, em tese, juridicamente possível penhorá-lo ou arrestá-lo para garantia de crédito titularizado em face dele.

A jurisprudência, a propósito, é pacífica, conforme se depreende do excerto seguinte:

*PROCESSUAL CIVIL. PENHORA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO. DIREITOS. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 655, XI, DO CPC. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. 1. "O bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constrictos." (REsp 679821/DF, Rel. Min. Felix Fisher, Quinta Turma, unânime, DJ 17/12/2004 p. 594) 2. Recurso especial conhecido e provido. (STJ, REsp 1171341/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 14/12/2011).*

O Código de Processo Civil, em vigor, expressamente consagrou a hipótese em seu artigo 835, inciso XII:

*Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:*

*(...)*

*XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;*

Ademais, a constituição da garantia se deu no mesmo da aquisição do bem imóvel pela mutuária, aqui executada, o que afasta de plano qualquer ilação a respeito de fraude à execução e ou fraude contra credores.



É hoje pacífico e sumulado o entendimento de que para configuração da fraude à execução é imprescindível que haja a indubitável comprovação pelo exequente da má-fé do vendedor e do comprador, ou o prévio registro público da certidão a que aludem os artigos 799, inciso IX e 828 do CPC, o que do mesmo modo não ocorreu no caso.

Nesse sentido o verbete 375 da súmula da jurisprudência dominante no E. STJ:

*O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.*

E ainda por cima, tem-se que, ante o notório caráter habitacional do Sistema de Financiamento Imobiliário (Lei 9.514/1997), no âmbito do qual foi celebrada a avença mencionada, o bem imóvel penhorado constitui-se na residência da mutuária, pelo que bem de família e portanto impenhorável nos termos da Lei 8.009/1990.

Requer-se, por conseguinte, seja cadastrada esta empresa pública federal no sistema informatizado, como terceira interessada, e determinado o imediato levantamento da constrição.

Protesta, outrossim, pela oportuna apresentação que, a critério do Preclaro Juízo se entenda pertinentes à comprovação do que aqui se alega.

Pugna, por fim, pela posterior juntada do demonstrativo do saldo devedor do contrato de mútuo entabulado com a executada e planilha de evolução de seu financiamento habitacional.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Bauru, 19 de agosto de 2020.

Luciana Outeiro Pinto Alzani  
OAB/SP 190.704

Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro  
OAB/SP 392.742



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

"Fls. 119/121: Vista ao exequente."

Nada Mais. Araraquara, 21 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

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

Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0470/2020, foi disponibilizado na página 363/372 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)

Teor do ato: ""Fls. 119/121: Vista ao exequente.""

Araraquara, 25 de agosto de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ARARAQUARA/SP

PROCESSO: 1000777-56.2020.8.26.0037

EXEQUENTE: PARQUE ARTHORIA

EXECUTADA: GISELLE CANDIDO PEREIRA

TERCEIRA INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, em trâmite por esse D. Juízo, feito em epígrafe, vem, com o devido respeito e acatamento, à presença de V.Exa., para requerer a juntada da planilha de evolução da dívida.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Bauru, 27 de agosto de 2020.

Luciana Outeiro Pinto Alzani  
OAB/SP nº 190.704

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 25/08/2020  
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 878770228582.3 GRP: 24 BAURU UN.OPER.: 41033  
 NOME MUTUARIO: GISELLE CANDIDO PEREIRA CPF/CGC: 309.575.208-32  
 END.: AV AMERICA 917 AP201 BL1 JARDIM AMERICA SP 14.811.240  
 PZO: 360 PZR: 341 RCR: 2792 RGE: 707 STC: 805 PROD: 1243 Taxa Juros nominal Anual : 04,5000 SITUACAO: 063 142 238 317 519  
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 04,5939

DT. ESCRITURA	:	24/11/2017	SD 24/08/2020	:	76.426,82
PRESTACAO DE	:	24/08/2020	IND.PRO-RATA...	:	1,000000000000
ENCARGO	:	418,68	SD 25/08/2020	:	76.426,82
FGTS	:	0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	:	0,00	SEGURO MENSAL	:	27,64-
TOTAL	:	418,68	JUROS DIARIOS	:	9,55
ATRASO QTDE	:	000	DIVIDA TOTAL	:	92.186,15
PERIODO	:		MULTA 2% TOTAL:	:	1.528,17
ENCARGO ATRASO	:	0,00	TOTAL DIVIDA	:	92.186,15
MORA + MULTA	:	0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
IOF COMPL.....	:	0,00			
DIF. PRESTACAO	:	0,00			
TOTAL ATRASO	:	0,00			
Valor (TP022)...	:	0,00			
Valor (TP025)...	:	0,00			
GARANTIA ATUAL	:	122.000,00			
DEV SUBS COMPL	:	14.249,25			

USUARIO: c036645 SIACI - SI PRODUCAO 25/08/2020 - 20:07:44

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3  
 END AV AMERICA 917 AP201 BL1 JARDIM AMERICA ARARAQUARA SP 14811240 GRUPO HABITACIONAL 7271.1  
 STC 000805 PROD 1243 UNO 41033 UNC 41033 ORR 025 LF 479 TF 038 SIT.ESP:063 142 238 317 519  
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 10,84 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 24/11/2017 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 30/11/2017  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	74.369,03	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	8,78	VENCTO	24/12/2017
VL GARANT	122.000,00	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

DT EVENTO 30/11/2017 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 30/11/2017  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	4.964,17	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	8,78	VENCTO	24/12/2017
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	4.964,16
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD. INTEGRAL	69.404,86					S.FGT	0,00	S.SOB	0,00
JUROS DIA	3,72	SEGURO			0,00				

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
24/11/17	DIF	PAGAMENTO: 326			0,46035		
24/12/17	000		10,84	14,89	14,89	4.964,16	
26/12/17	310		25,73		25,73		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GONCALVES SANCHES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/08/2020 às 08:38, sob o número WAR2020701041951. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 353B4AE.

GISELLE CANDIDO PEREIRA

00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA

1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

DT EVENTO 28/12/2017 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 18/01/2018  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	10.925,65	RGE	0007	TX INIC	4,5000								
D.Res.460	3.422,98	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000	CES	0,000	FCVS		0,00		
SD P-RATA	4.964,16	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	PREST	0,00	TAXAS		0,00		
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000		S.MIP	10,84	RAZAO				
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.DFI	0,00	VENC TO		24/01/2018		
DESP CART:	0,00						S.CRE		SD APOS		12.466,83		
SLD.INTEGRAL	58.479,21								TX.EQ		0,00		
JUROS DIA	3,75	SEGURO			0,00		DESC. DESP						
							S.FGT	0,00	S.SOB		0,00		

DT EVENTO 19/01/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 19/01/2018  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	4.871,57	RGE	0007	TX INIC	4,5000								
D.Res.460	1.526,25	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000	CES	0,000	FCVS		0,00		
SD P-RATA	12.466,83	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	PREST	0,00	TAXAS		0,00		
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000		S.MIP	10,84	RAZAO				
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.DFI	0,00	VENC TO		24/01/2018		
DESP CART:	0,00						S.CRE		SD APOS		15.812,15		
SLD.INTEGRAL	53.607,64								TX.EQ		0,00		
JUROS DIA	10,87	SEGURO			0,00		DESC. DESP						
							S.FGT	0,00	S.SOB		0,00		

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
29/11/17	DIF	PAGAMENTO: 319			0,83322-		
TAXAS:							
24/01/18	000		10,84	44,67	44,67	15.812,15	
24/01/18	310		55,51		55,51	1,47915	

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

DT EVENTO 19/02/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 19/02/2018  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	3.214,02	RGE	0007	TX INIC	4,5000			CES	0,000	FCVS		0,00	
D.Res.460	1.006,94	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	0,00	TAXAS		0,00	
SD P-RATA	15.812,15	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	10,84	RAZAO			
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENC TO		24/02/2018	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS		18.019,23	
DESP CART:	0,00									TX.EQ		0,00	
SLD.INTEGRAL	50.393,62							DESC. DESP					
JUROS DIA	7,17	SEGURO			0,00			S.FGT	0,00	S.SOB		0,00	

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	TRC	JUROS/CM	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
								VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:										
24/02/18	000		10,84		60,40		60,40		18.019,23	
26/02/18	310		71,24				71,24	96,17	1,05872-	

DT EVENTO 21/03/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 21/03/2018  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	1.940,54	RGE	0007	TX INIC	4,5000			CES	0,000	FCVS		0,00	
D.Res.460	607,96	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	0,00	TAXAS		0,00	
SD P-RATA	18.019,23	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	10,84	RAZAO			
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENC TO		24/03/2018	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS		19.351,81	
DESP CART:	0,00									TX.EQ		0,00	
SLD.INTEGRAL	48.453,08							DESC. DESP					
JUROS DIA	4,16	SEGURO			0,00			S.FGT	0,00	S.SOB		0,00	



GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ

TAXAS:							
24/03/18 000			10,84	68,40	68,40	19.351,81	
26/03/18 310			79,24		79,24	0,01189-	

DT EVENTO 10/04/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/04/2018  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	7.560,03	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	2.368,54	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	19.351,81	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/04/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	24.543,30
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	40.893,05								
JUROS DIA	11,03	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:									
24/04/18 000			10,84	81,00	81,00	24.543,30			
24/04/18 310			91,84		91,84	0,32318			

DT EVENTO 10/05/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/05/2018  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	6.508,89	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	2.039,22	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	24.543,30	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/05/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	29.012,97
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	34.384,16								
JUROS DIA	8,93	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)

TAXAS:							
24/05/18	000		10,84	99,86	99,86		29.012,97
16/07/18	959		110,70	4,89	115,59	115,43	0,00679

DT EVENTO 21/06/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 21/06/2018  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	8.368,59	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	2.621,86	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	29.012,97	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/06/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	34.759,70
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	26.015,57								
JUROS DIA	20,11	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:									
24/06/18	000		10,84	110,23	110,23		34.759,71		
15/08/18	959		121,07	5,30	126,37	126,32	0,00212		

DT EVENTO 10/07/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/07/2018  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	8.692,01	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	2.723,19	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	34.759,70	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/07/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	40.728,52
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	17.323,56								
JUROS DIA	11,93	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF) DIF. REAJ

TAXAS:							
24/07/18 000			10,84	140,80	140,80		40.728,53
17/09/18 959			151,64	6,83	158,47	158,26	0,00891

DT EVENTO 09/08/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 09/08/2018 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	13.785,93	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	4.319,11	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	40.728,52	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/08/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	50.195,34
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	3.537,63					S.FGT	0,00	S.SOB	0,00
JUROS DIA	18,93	SEGURO			0,00				

TAXAS:									
24/08/18 000			10,84	169,30	169,30			50.195,35	
15/10/18 959			180,14	7,87	188,01	187,68		0,01401	
TAXAS:									
24/09/18 000			10,84	188,23	188,23			50.195,35	
16/11/18 959			199,07	8,81	207,88	216,35		0,35970-	

DT EVENTO 25/09/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 25/09/2018 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	10.410,19	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	3.261,50	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	7,30	RAZAO	
SD P-RATA	50.195,34	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/10/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	57.344,03
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	3.611,06					S.FGT	0,00	S.SOB	0,00
JUROS DIA	0,89	SEGURO			0,00				



GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCV S	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGT S	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)

TAXAS:							
24/11/18 000			5,85	241,47	241,47		67.303,63
16/01/19 959			247,32	10,95	258,27	258,04	0,00976

DT EVENTO 20/12/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 20/12/2018  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCV S	0,00
VR.ALTER.	5.235,42	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	1.640,25	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000	5,33	RAZAO	
SD P-RATA	67.303,63	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	0,0000	S.MIP	
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	24/12/2018
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		SD APOS	70.898,80
DESP CART:	0,00							TX.EQ	0,00
SLD.INTEGRAL	17.165,83					DESC. DESP			
JUROS DIA	11,68	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:									
24/12/18 000			5,33	254,19	254,19			70.898,80	
11/02/19 959			259,52	10,98	270,50	270,03		0,01995	
TAXAS:									
24/01/19 000			5,33	265,87	265,87			70.898,80	
11/02/19 959			271,20	7,66	278,86	279,40		0,02293-	

DT EVENTO 06/02/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/05/2019  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCV S	0,00
VR.ALTER.	5.053,49	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	1.583,27	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000	4,82	RAZAO	
SD P-RATA	70.898,80	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	0,0000	S.MIP	
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	24/02/2019
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		SD APOS	74.369,02
DESP CART:	0,00							TX.EQ	0,00
SLD.INTEGRAL	20.636,05					DESC. DESP			
JUROS DIA	5,63	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

DT EVENTO 06/02/2019 TP PED 104 TERMINO DE OBRA - CONSTRUCAO (MOD.IMP.8) DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/05/2019  
APOLICE 68440 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	4,5000			CES	0,000	FCVS		0,00	
DESCONTO	0,00	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	376,81	TAXAS		0,00	
SD P-RATA	74.369,02	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	10,84	RAZAO			
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	8,78	VENC TO	24/02/2019		
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	74.369,02		
DESP CART:	0,00									TX.EQ	0,00		

DESC. DESP

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	FGHAB	MORA	IOF	TOTAL	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE
							COMPL	DEVIDO	VALOR	DIF. (VRF)	TP
									PAGO		REAJ
TAXAS:											
24/02/19	001			19,60		376,81		273,26	103,55	74.265,47	
28/05/19	310			396,41	24,89			421,30	417,29	0,17029	
TAXAS:											
24/03/19	002			19,59		376,81		278,50	98,31	74.167,15	
21/06/19	PP8			396,40	24,06			420,46		17,85607	
TAXAS:											
24/04/19	003			19,58		376,81		278,13	98,68	74.068,47	
06/08/19	PP8			396,39	26,79			423,18		17,97158	
TAXAS:											
24/05/19	004			19,56		376,81		277,76	99,05	73.969,42	
09/10/19	PP8			396,37	32,89			429,26		18,22979	
21/06/19	DIF	PAGAMENTO: 370							17,85649-		
TAXAS:											
24/06/19	005			19,55		376,81		277,39	99,42	73.869,99	
22/11/19	PP8			396,36	35,31			431,67		18,33213	
TAXAS:											
24/07/19	006			19,53		376,81		277,02	99,79	73.770,20	
23/12/19	PP8			396,34	35,44			431,78		18,33681	
06/08/19	DIF	PAGAMENTO: 370							17,97965-		
TAXAS:											
24/08/19	007			19,52		376,81		276,64	100,17	73.670,02	
21/01/20	INC			396,33	35,12			431,45		18,32279	
03/09/19	DIF	PAGAMENTO: 321							2,25334		
TAXAS:											
24/09/19	008			19,50		376,81		276,27	100,54	73.569,48	
21/01/20	INC			396,31	29,52			425,83		18,08412	

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCV S	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
06/09/19	DIF	PAGAMENTO: 321					
TAXAS:							
24/10/19	009		19,49	376,81	275,89	100,92	73.468,55
21/01/20	INC		396,30	24,05	420,35	17,85140	
09/10/19	DIF	PAGAMENTO: 370					
TAXAS:							
24/11/19	010		19,47	376,81	275,51	101,30	73.367,25
21/01/20	INC		396,28	18,46	414,74	17,61315	
16/10/19	DIF	PAGAMENTO: 321					
TAXAS:							
24/12/19	011		19,46	376,81	275,13	101,68	73.265,57
21/01/20	INC		396,27	13,01	409,28	17,38128	

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 05/02/2020  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 003

DT EVENTO 21/01/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	2.226,97	RGE	0707	TX INIC	4,5000	PREST	388,26	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	11,00	RAZAO	
SD P-RATA	73.265,57	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	8,78	VENC TO	24/01/2020
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	75.492,54
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

22/11/19	DIF	PAGAMENTO: 370					
TAXAS:							
24/01/20	012		19,77	388,26	283,10	105,16	75.387,37
21/01/20	310		408,03		408,03	431,96	1,01583-
23/12/19	DIF	PAGAMENTO: 370					
TAXAS:							
24/02/20	013		19,75	388,26	282,71	105,55	75.281,82
18/02/20	310		408,01		408,01	408,01	
21/01/20	DIF	PAGAMENTO: 418					
TAXAS:							
24/03/20	014		19,74	388,26	282,31	105,95	75.175,86
24/03/20	INC		408,00		408,00		17,32692

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 16/04/2020  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 003

DT EVENTO 24/03/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
				TX INIC	4,5000				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GONCALVES SANCHES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/08/2020 às 08:38, sob o número WARC20701041651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 353B4AE.

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

VR.ALTER.	543,84	RGE	0707	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	391,04	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	11,03	RAZAO	
SD P-RATA	75.175,86	PRZ	360	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	8,78	VENCTO	24/04/2020
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	75.719,70
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			

DT EVENTO 13/04/2020 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 05/06/2020  
APOLICE 68440 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	4,5000		PREST	391,04	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		FREQUEN	03	TC1. 000	S.MIP	11,03	RAZAO	
SD P-RATA	75.719,70	PRZ	360	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	8,78	VENCTO	24/04/2020
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	75.719,70
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			
TERMINO	13/07/2020									

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
10/02/20	DIF	PAGAMENTO: 321				6,78552		
TAXAS:								
24/04/20	015		19,80	391,04	283,95	107,09	76.023,46	
24/04/20	MRT		410,84		410,84	410,84		
24/03/20	DIF	PAGAMENTO: 418				23,09577-		
TAXAS:								
24/05/20	016		19,84	391,04	285,09	105,95	76.328,40	
24/05/20	MRT		410,88		410,88	410,89		
TAXAS:								
24/06/20	017		19,89	391,04	286,24	104,80	76.634,53	
24/06/20	MRT		410,93		410,93	410,93		



GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS		TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	NR. BONUS	FCVVS	LIQUIDO	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	IOF	COMPL	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	DIF. (VRF)	INDICE TP	DIF. REAJ
PAGMTO	MSG PAR	FGTS		MORA				TOTAL	VALOR	PAGO			
TAXAS:													
24/07/20	018		27,67		391,04			287,38	103,66			76.530,87	
06/07/20	310		418,71					418,71	418,71				
TAXAS:													
24/08/20	019		27,64		391,04			287,00	104,04			76.426,82	
04/08/20	310		418,68					418,68	418,68				



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Certifique-se o decurso do prazo para impugnação à penhora.

Fls. 124/137 – Ciência.

Int.

Araraquara, 27 de agosto de 2020.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)  
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo, sem apresentação de impugnação à penhora de fls. 103 pela executada. Nada Mais. Araraquara, 31 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 25/08/2020, requerer o leilão do imóvel, em 2(duas) hastas públicas, sendo pra a 2ª, autorizado o lance mínimo de 60% sobre o valor da Avaliação.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 31 de agosto de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0481/2020, foi disponibilizado na página 367/378 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique-se o decurso do prazo para impugnação à penhora. Fls. 124/137  
Ciência. Int."

Araraquara, 2 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 140 – Anoto que o imóvel ainda não foi devidamente avaliado.

Diga o exequente.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 02 de setembro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0495/2020, foi disponibilizado na página 397/406 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 140 Anoto que o imóvel ainda não foi devidamente avaliado. Diga o exequente. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 4 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS***Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548**Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))**Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))**Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))**Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))***EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento a publicação disponibilizada no DJE em 02.09.2020, requerer que o imóvel seja avaliado pelo Sr. Oficial de Justiça, nos termos do artigo 870 do CPC, tendo em vista que trata-se de imóvel popular, de simples avaliação e em contato com imobiliárias, pode facilmente o meirinho se certificar dos valores médios.

Tal providência se faz necessária tendo em vista que as imobiliárias cobram elevado valor para avaliar e isso oneraria o Condomínio (observando que despesas extraordinárias são rateadas), causando assim, esforço excessivo e injusto aos condôminos adimplentes.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 08 de setembro de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 144: Recolha o exequente a diligência do oficial de justiça.

Após, expeça-se mandado de avaliação do imóvel penhorado.

Int.

Araraquara, 11 de setembro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0514/2020, foi disponibilizado na página 414/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 144: Recolha o exequente a diligência do oficial de justiça. Após, expeça-se mandado de avaliação do imóvel penhorado. Int."

Araraquara, 16 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao DJE em 16.09.2020, requerer a juntada da guia de diligência de Oficial de Justiça, no valor de R\$ 82,83.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 25 de setembro de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.278008 00022.832174 1 83920000008283</b>		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	23/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	Vencimento		28/09/2020	
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000022832	Número Documento	22832
		Valor do documento		82,83	
Instruções					Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>			Número do Depósito: <b>22832</b>	Número do Processo: <b>10007775620208303</b>	
Depositante/Remetente: <b>PARQUE ARTHORIA</b>			Vara Judicial: <b>3 - VARA CIVEL</b>	Ano Processo: <b>2020</b>	
Nome do Autor: <b>PARQUE ARTHORIA</b>			Comarca/Fórum: <b>ARARAQUARA</b>		
Nome do Réu: <b>GISELLE CANDDO PEREIRA</b>			Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		
					<b>1ª via - PROCESSO</b>

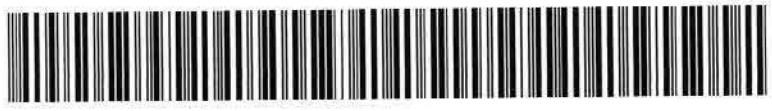
<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.278008 00022.832174 1 83920000008283</b>		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	23/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	Vencimento		28/09/2020	
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000022832	Número Documento	22832
		Valor do documento		82,83	
Instruções					Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>			Número do Depósito: <b>22832</b>	Número do Processo: <b>10007775620208303</b>	
Depositante/Remetente: <b>PARQUE ARTHORIA</b>			Vara Judicial: <b>3 - VARA CIVEL</b>	Ano Processo: <b>2020</b>	
Nome do Autor: <b>PARQUE ARTHORIA</b>			Comarca/Fórum: <b>ARARAQUARA</b>		
Nome do Réu: <b>GISELLE CANDDO PEREIRA</b>			Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		
					<b>2ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.278008 00022.832174 1 83920000008283</b>		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	23/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	Vencimento		28/09/2020	
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000022832	Número Documento	22832
		Valor do documento		82,83	
Instruções					Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>			Número do Depósito: <b>22832</b>	Número do Processo: <b>10007775620208303</b>	
Depositante/Remetente: <b>PARQUE ARTHORIA</b>			Vara Judicial: <b>3 - VARA CIVEL</b>	Ano Processo: <b>2020</b>	
Nome do Autor: <b>PARQUE ARTHORIA</b>			Comarca/Fórum: <b>ARARAQUARA</b>		
Nome do Réu: <b>GISELLE CANDDO PEREIRA</b>			Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		
					<b>3ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.278008 00022.832174 1 83920000008283</b>		
Local de pagamento				Vencimento	
<b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				28/09/2020	
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário	
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5963-3 / 950000-6	
Data do Documento	Nº do documento	Especie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
23/09/2020	22832			23/09/2020	28442780000022832
Carteira	Especie	Quantidade		Valor	(=) Valor do documento
17/35					82,83
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(-) Outros acréscimos	
				(-) Valor cobrado	
				82,83	

Pagador  
 PARQUE ARTHORIA CPF/CNPJ: 32.708.172/0001-00  
 AVENIDA AMERICA 917, JARDIM AMERICA (VILA XAVIER)  
 ARARAQUARA -SP CEP:14811-240

Sacador/Avalista  
 Código de baixa  
 Autenticação mecânica  
 Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADORIS PINELLI NETO e protocolado em 25/09/2020 às 17:37, sob o número WARQ20701198834. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10007775620208303 e código 3628005.

**Pagamento de títulos com débito em conta corrente**

24/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 11:29:17  
306203062 0010

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS**

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284427800800022832174183920000008283

BENEFICIARIO:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
NOME FANTASIA:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
CNPJ: 51.174.001/0001-93  
PAGADOR:  
PARQUE ARTHORIA  
CNPJ: 32.708.172/0001-00

-----

NR. DOCUMENTO	92.408
NOSSO NUMERO	2844278000022832
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	28/09/2020
DATA DO PAGAMENTO	24/09/2020
VALOR DO DOCUMENTO	82,83
VALOR COBRADO	82,83

-----

NR.AUTENTICACAO B.BA4.D3A.FC0.3DF.472

-----

Central de Atendimento BB  
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
0800 729 0001 Demais localidades  
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
0800 729 0722  
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de  
produtos e servicos.

Ouvidoria  
0800 729 5678  
Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
habituais: agencia, SAC e demais canais de  
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
0800 729 0088  
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

24/09/2020 11:29:15

Transação efetuada com sucesso.

-----

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: "Expedir mandado." Nada Mais. Araraquara, 01 de outubro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **037.2020/018623-5**

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Avenida America, 917, Apto 201 Bloco 01, Jardim America (Vila Xavier) - CEP 14811-240, Araraquara-SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, proceda à **AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado, no endereço acima, de acordo com o seguinte r. despacho transcrito: "*Vistos. Fls. 144: Recolha o exequente a diligência do oficial de justiça. Após, expeça-se mandado de avaliação do imóvel penhorado. Int.*".

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 01 de outubro de 2020

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 22832 - R\$ 82,83

Advogado: Dr(a). Salvador Spinelli Neto  
 Telefone Comercial: (16)33761481

*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.*

**\*03720200186235\***


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ARARAQUARA**
**FORO DE ARARAQUARA**
**3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **José Cyrino Nogueira Neto (29931)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao determinado no mandado nº 037.2020/018623-5, em que pese a falta de conhecimento técnico para avaliar o bem penhorado, vez que tal ato demanda conhecimentos específicos e domínio das Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por meio de consultas a corretores de imóveis e pesquisas realizadas em *sites* de compra e venda ([www.gerenciainmoveis.com.br](http://www.gerenciainmoveis.com.br) – acesso em 13/10/2020, às 10h33 – única oferta encontrada), **AVALIO**, por estimativa, o bem penhorado em **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Em tempo, em diligência realizada no dia 8 de outubro de 2020, às 11h48, fui informado pelo Sr. Claudinei, porteiro do conjunto de apartamentos, de que o referido imóvel encontra-se ocupado. Em face do exposto, devolvo o r. mandado ao cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 13 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 01.

R\$ 82,83 – guia nº 22832.





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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

"Fls. 152: Ciência ao exequente."

Nada Mais. Araraquara, 08 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico  
 Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0688/2020, foi disponibilizado na página 489/499 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)

Teor do ato: ""Fls. 152: Ciência ao exequente.""

Araraquara, 12 de novembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao DJE em 12/12/2020, ante a avaliação do imóvel, reiterar a petição de fls. 140.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 17 de novembro de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

"Vista ao exequente para recolher as custas postais para intimação da executada sobre a avaliação."

Nada Mais. Araraquara, 18 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

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

Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0724/2020, foi disponibilizado na página 530/540 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)

Teor do ato: ""Vista ao exequente para recolher as custas postais para intimação da executada sobre a avaliação.""

Araraquara, 24 de novembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS***Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548**Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))**Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))**Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))***EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 24.11.2020, requerer a juntada da anexa guia FEDTJ, cód. 120-1, no valor de R\$ 26,00, para intimação da executada sobre a avaliação do imóvel.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 02 de dezembro de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020120111352508

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10007775620208260037	3ª VARA CÍVEL ARARAQUARA	14811-240	
Endereço		Código	
Avenida América, nº 917		120-1	
Histórico		Valor	
DESPESAS POSTAIS - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA		26,00	
		Total	26,00

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

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

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

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

868100000002 | 260051174002 | 112013270818 | 720001005080



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020120111352508

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10007775620208260037	3ª VARA CÍVEL ARARAQUARA	14811-240	
Endereço		Código	
Avenida América, nº 917		120-1	
Histórico		Valor	
DESPESAS POSTAIS - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA		26,00	
		Total	26,00

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

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

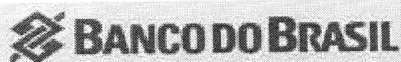
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868100000002 | 260051174002 | 112013270818 | 720001005080



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020120111352508

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10007775620208260037	3ª VARA CÍVEL ARARAQUARA	14811-240	
Endereço		Código	
Avenida América, nº 917		120-1	
Histórico		Valor	
DESPESAS POSTAIS - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA		26,00	
		Total	26,00

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

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

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

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

868100000002 | 260051174002 | 112013270818 | 720001005080



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
01/12/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.27.32  
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8  
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86810000000-2 26005117400-2  
11201327081-8 72000100508-0  
Data do pagamento 01/12/2020  
Valor Total 26,00  
=====

DOCUMENTO: 120122  
AUTENTICACAO SISBB:  
1.3DC.132.196.F4B.463

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

01/12/2020 14:27:30

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Intime-se a executada sobre a avaliação.

Int.

Araraquara, 10 de dezembro de 2020.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Destinatário(a):  
 Giselle Candido Pereira  
 Avenida America, 917, Apto 201 Bloco 01, Jardim America (Vila Xavier)  
 Araraquara-SP  
 CEP 14811-240

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** sobre a avaliação do Imóvel no endereço acima, pela Oficial de Justiça, conforme certidão disponibilizada na internet de seguinte teor:

**"CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

**CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao determinado no mandado nº 037.2020/018623-5, em que pese a falta de conhecimento técnico para avaliar o bem penhorado, vez que tal ato demanda conhecimentos específicos e domínio das Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por meio de consultas a corretores de imóveis e pesquisas realizadas em sites de compra e venda (www.gerenciaimoveis.com.br – acesso em 13/10/2020, às 10h33 – única oferta encontrada), AVALIO, por estimativa, o bem penhorado em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Em tempo, em diligência realizada no dia 8 de outubro de 2020, às 11h48, fui informado pelo Sr. Claudinei, porteiro do conjunto de apartamentos, de que o referido imóvel encontra-se ocupado. Em face do exposto, devolvo o r. mandado ao cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. Araraquara, 13 de outubro de 2020."**

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 10 de dezembro de 2020. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0785/2020, foi disponibilizado na página 433/439 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a executada sobre a avaliação. Int."

Araraquara, 15 de dezembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



**Digital**

21/12/2020  
LOTE: 95712



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



**BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO  
 Marcos Roberto Consentini  
 Agente de Correios  
 Matrícula: 8.114.051-7  
 CDD ALAMEDA PAULISTA

**DESTINATÁRIO**

Giselle Candido Pereira

Avenida America, 917, Apto 201 Bloco 01, Jardim  
America (Vila Xavier)

Araraquara, SP

**14811-240**

**AR194624053JF**



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*[Handwritten signature]*

DATA DE ENTREGA

*23/12/20*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Claudinei Lima*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*282579795*

Este documento é copiado do original assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 29/12/2020 às 19:45. Para verificar a autenticidade acesse o site https://sbs.usp.postallog.br/ConferenciaDocumento, informe o processo 100777-56.2020.8.26.0037 e código 3910889.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal, sem manifestação da executada. Nada Mais. Araraquara, 16 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo  
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP  
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Int.

Araraquara, 16 de fevereiro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0126/2021, foi disponibilizado na página 433/445 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2021. Considera-se a data de publicação em 22/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)

Teor do ato: "Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. Int."

Araraquara, 19 de fevereiro de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 ([juridico01@condinvest.com.br](mailto:juridico01@condinvest.com.br))

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, por meio de seu advogado, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 25/08/2020, requerer o leilão do imóvel, em 2(duas) hastas públicas, sendo pra a 2ª, autorizado o lance mínimo de 60% sobre o valor da Avaliação.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 31 de agosto de 2020.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Homologo a avaliação de fls. 152.

2. Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do bem imóvel, objeto da penhora, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009.

Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT, cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet ("<http://www.lut.com.br>").

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia.

O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Por ter sido constituído procurador da exequente, considerar-se intimada por meio de seu advogado, da data designada, pela publicação desta decisão no DJE (artigo 889, inc. I do CPC).

Recolha a exequente as custas. Após, cientifiquem-se a executada e a Caixa Econômica Federal, conforme artigo 889, I e V do CPC.

Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

Intimem-se.

Araraquara, 01 de março de 2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**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 ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)  
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei a leiloeira pelo portal, conforme segue. Nada Mais. Araraquara, 02 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

- (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5383)
- /PesquisasConteudo
- /Nomeacoes
- /Manutencao
- Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5383)  
/ Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/5383) / Leiloeiro

Sites    Locais de Atuação    Nomeações 1ª Instância    Nomeações 2ª Instância

**Pesquisa por nº de Processo**

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10007775620208260037	01/03/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
Vara Judicial   Fórum de Rio das Pedras	00022461320088260511	08/01/2021	DALTON LACERDA VIDAL VITAL FILHO	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10076634220188260037	26/02/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Cível   Fórum Bragança Paulista - Professor Waldemar Martins Ferreira	10044232420168260099	25/02/2021	CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Sertãozinho I	10047834620188260597	24/02/2021	NEMERCIO RODRIGUES MARQUES	Nomeado			
4ª Vara Cível   Fórum Bragança Paulista - Professor Waldemar Martins Ferreira	10007057720208260099	25/02/2021	RODRIGO SETTE CARVALHO	Nomeado			
4ª Vara Cível   Fórum Bragança Paulista - Professor Waldemar Martins Ferreira	10060878520198260099	24/02/2021	RODRIGO SETTE CARVALHO	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Sertãozinho I	00140397420118260597	22/02/2021	NEMERCIO RODRIGUES MARQUES	Nomeado			
7ª Vara Cível   Fórum Sorocaba I - Ministro Piza e Almeida	10233590920178260602	15/02/2021	JOSÉ ELIAS THEMER	Nomeado			
6ª Vara Cível   Fórum Santo André I	00247902620098260554	17/07/2019	Bianca Ruffolo Chojniak	Substituído			

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

...

Nomeações 1 até 10 de 1118

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 02/03/2021 às 10:45. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 3AC89D9.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0153/2021, foi disponibilizado na página 413/427 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/03/2021. Considera-se a data de publicação em 10/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Homologo a avaliação de fls. 152. 2. Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do bem imóvel, objeto da penhora, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT, cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet ("<http://www.lut.com.br>"). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Por ter sido constituído procurador da exequente, considerar-se intimada por meio de seu advogado, da data designada, pela publicação desta decisão no DJE (artigo 889, inc. I do CPC). Recolha a exequente as custas. Após, cientifiquem-se a executada e a Caixa Econômica Federal, conforme artigo 889, I e V do CPC. Comunicuem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Intimem-se."

Araraquara, 5 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS**

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 05/03/2021, requerer a juntada da guia FEDTJ 120-1, no valor de R\$ 52,00, para intimação da Executada e do Credor Fiduciário.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 12 de Março de 2021.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021031110104703** fls. 175

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

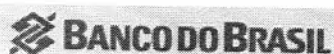
Nome <b>PARQUE ARTHORIA</b>	RG	CPF	CNPJ 32.708.172/0001-00
Nº do processo 1000777-56.2020.8.26	Unidade 3ª Vara Cível de Araraquara		CEP
Endereço			Código 120-1
Histórico DESPESA POSTAL - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA			Valor 52,00
			Total 52,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 520051174002 112013270818 720001007032



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021031110104703**

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

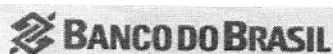
Nome <b>PARQUE ARTHORIA</b>	RG	CPF	CNPJ 32.708.172/0001-00
Nº do processo 1000777-56.2020.8.26	Unidade 3ª Vara Cível de Araraquara		CEP
Endereço			Código 120-1
Histórico DESPESA POSTAL - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA			Valor 52,00
			Total 52,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 520051174002 112013270818 720001007032



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021031110104703**

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

Nome <b>PARQUE ARTHORIA</b>	RG	CPF	CNPJ 32.708.172/0001-00
Nº do processo 1000777-56.2020.8.26	Unidade 3ª Vara Cível de Araraquara		CEP
Endereço			Código 120-1
Histórico DESPESA POSTAL - PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA			Valor 52,00
			Total 52,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 520051174002 112013270818 720001007032



**Pagamento de outros convênios**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
11/03/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 19.19.07  
3062703062

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO**

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8  
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 8680000000-0 52005117400-2  
11201327081-8 72000100703-2  
Data do pagamento 11/03/2021  
Valor Total 52,00  
=====

DOCUMENTO: 031117  
AUTENTICACAO SISBB:  
0.6DC.1FE.7C3.F99.6A6

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

11/03/2021 19:19:09

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo: 1000777-56.2020.8.26.0037**

**LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por seus advogados, nos autos do processo em referência, movido por **PARQUE ARTHORIA em face de GISELLE CANDIDO PEREIRA** em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls.169-170, que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, **requerer que seja determinado à serventia do cartório, com urgência, providências para notificar o(s) Executado(s), na pessoa de seus advogados, bem como os demais interessados** das respectivas datas e horários do leilão, nos termos do edital em anexo, conforme preceitua o artigo 889 do Código de Processo Civil abaixo transcrito a fim de se evitar nulidade do procedimento de alienação.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, essa gestora também encaminhará as comunicações pertinentes independentemente daquelas efetuadas ou não pela serventia, juntando aos autos posteriormente.

É recomendável que a(s) intimação(ões) seja(m) realizada(s) **até o dia 23.04.2021**, sendo que a publicação do edital na rede mundial de computadores supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos do(s) Executado(s) e eventual(ais) interessado(s).

*“Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência”*

Requer ainda, a intimação da Prefeitura Municipal para que informe sobre a existência de eventuais débitos tributários e, se o caso, requeira a reserva de numerário suficiente para quitação do débito, e do exequente para que apresente os débitos atualizados da ação, bem como encaminhe ao endereço eletrônico desta Gestora: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br).

Tendo em vista, que a modalidade de Leilão Eletrônico oferece aos interessados a possibilidade de visitação ao local onde o bem objeto de alienação penhorado se localiza, bem como, considerando ainda que, a falta de realização deste procedimento pode frustrar eventual arrematação.

Requer seja concedido por este MM. Juízo visitação acompanhada de preposto da Gestora ao imóvel Apartamento n° 201, localizado no 2° pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América n°917, em Araraquara, SP, a fim de que seja extraído todo o material necessário para a divulgação do bem no sítio eletrônico desta Gestora

Por fim, requer-se a juntada da minuta do Edital de Leilão, do incluso instrumento de procuração, bem como das Condições de Venda.

Por oportuno, requer sejam direcionadas todas as futuras intimações da Gestora LUT EXCLUSIVAMENTE ao advogado ALEXANDRE NUNES PETTI, inscrito na OAB/SP sob o n° 257.287, sob pena de nulidade, determinando-se ao cartório do feito que realize as anotações necessárias nos autos e no sistema eletrônico de cadastro processual.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 18 de março de 2021.

**RITA CORDEIRO ALVES**  
**OAB/SP n° 382.349**

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **GISELLE CANDIDO PEREIRA (CNPJ/MF nº 309.575.208-32)**, bem como do exequente **PARQUE ARTHORIA (CNPJ/MF nº 32.708.172/0001-00)**, do interessado **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA (CNPJ/MF nº 45.276.128/0001-10)**, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00360305000104)**.

O MM. Juiz de Direito PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **PARQUE ARTHORIA (CNPJ/MF nº 32.708.172/0001-00)** contra **GISELLE CANDIDO PEREIRA (CNPJ/MF nº 309.575.208-32)**, processo nº **1000777-56.2020.8.26.0037**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

#### DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 30 de abril de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 03 de maio de 2021 às 14h00min e se encerrará em 07 de junho de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

## DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. (“Gestora LUT”), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

## LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

## DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

## RELAÇÃO DOS BENS

**BEM** – Direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº917, em Araraquara, com área real total de 87,780m², sendo 39,300m² de área real privativa coberta; 12,500m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. Matrícula nº 144208 no 1º CRI de Araraquara. **Matrícula Atualizada:** Consta na AV2 a Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 146.249,72 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos), atualizados até março de 2021, pela

Tabela Prática do TJSP. **Observação:** Em agosto de 2020 em fls. 125, foi juntada nos autos a planilha de débitos atualizada até a presente data, junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, credora fiduciária do imóvel objeto da matrícula 144.208 do 1º CRI de Araraquara, constando que a dívida perfazia o montante de R\$92.186,15 (Noventa e dois mil, cento e oitenta e seis reais e quinze centavos).

**Débitos da ação:** R\$ 4.200,96 (quatro mil, duzentos reais e noventa e seis centavos) em maio de 2020, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

**OBS:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprir informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_

escrivã (o) subscrevi.

---

**PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

**Juiz de Direito**



## CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO – LUT

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo(a) Juiz de Direito PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes à leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO BEM - O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Gestora Judicial LUT, através de solicitação formal nesse sentido via *e-mail* [visitacao@lut.com.br](mailto:visitacao@lut.com.br), com a

informação da praça de interesse, nome, telefone, RG, CPF/MF do visitante.

DA PRAÇA - A 1ª praça terá início em 30 de abril de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 03 de maio de 2021 às 14h00min e se encerrará em 07 de junho de 2021 às 14h00min.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - O leilão realizado pelo **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br) e será conduzida pela Gestora Judicial LUT – Gestão e Intermediação de Ativos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.08.399.676/0001-01 e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 602.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na 1ª praça o valor mínimo para a venda do Bem apreçoado será o valor de avaliação judicial. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJ/SP.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LUT poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 3047-9800) ou *e-mail* ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)).

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal da Gestora Judicial LUT que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apreçoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal da Gestora Judicial LUT a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO LANCE CONDICIONAL - O lance que não atingir o valor mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço do Bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da



comunicação da liberação da venda. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA COMISSÃO DA GESTORA JUDICIAL - O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão devida à Gestora Judicial LUT não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora Judicial LUT.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida junto à Gestora Judicial LUT pelo telefone 0 xx 11 3047-9800 ou por *e-mail* ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *e-mail* ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Gestora Judicial LUT deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de boleto bancário.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Gestora Judicial LUT, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO - O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora Judicial LUT, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT (5%).

DA TRANSFERÊNCIA/REMOÇÃO DO BEM - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência/remoção do bem arrematado para o seu nome.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório responsável a respectiva “Carta de Arrematação”.

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE - A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial LUT.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas pra a praça, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora Judicial LUT de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT, de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

# Calculadora TJSP

Início (<https://www.aasp.org.br>) / Suporte profissional (<https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/>)  
/ Cálculos (<https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/calculos/>) / Calculadora TJSP

## Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Informe os dados originais para o cálculo:

Valor

140.000,00

Data inicial

Outubro



2020



Atualizar para

Março



2021



**CALCULAR**

Valor atualizado: **R\$ 146.249,72**



\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

### Instruções

Selecione o Mês/Ano da época, em seguida digite o valor da moeda da época e por último selecione o Mês/Ano para o qual o valor digitado deverá ser corrigido.

Este serviço é meramente supletivo, não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais.

O sistema utiliza apenas 02 (duas) casas decimais após a vírgula, podendo apresentar eventuais diferenças em relação a cálculos que utilizem mais casas decimais.

Posso te ajudar?





Exemplo:

IMPRIMA SEUS BOLETOS

(https://www.aasp.org.br/#/BOLETOS)

(Out/2004) = 54,407303

MINHA CONTA

Janeiro/88 Cz\$ 1.000,00 : 596,94 (Jan/88) x 32,477896

ASSOCIE-SE (HTTPS://WWW.AASP.ORG.BR/VOCEAQUI)

O sistema, por utilizar apenas 02 (duas) casas, arredondará o valor para R\$ 54,41.

Assim, quando a terceira casa decimal for superior a 5 (cinco), haverá arredondamento para cima.

## Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

## Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

## Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

## Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)

Calculadora TJSP (<https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/calculos-judiciais/>) >

Cálculos judiciais (<https://www.debit.com.br/aasp/index.php?calculo=atualiza>)

Posso te ajudar?





IMPRIMA SEUS BOLETOS (https://www.debit.com.br/aasp/index.php?calculo=trabalhista) (HTTPS://CARRINHO.AASP.ORG.BR/#/BOLETOS)

MINHA CONTA

ASSOCIE-SE (HTTPS://WWW.AASP.ORG.BR/VOCEAQUI)

Queremos melhorar o nosso site. Esse conteúdo foi útil para você?



Suporte profissional	Educacional	Eventos/Webinars	Institucional	Relacionamento	Baixe o app
(https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/)	(https://www.aasp.org.br/educacional/)	(https://www.aasp.org.br/eventos/)	(https://www.aasp.org.br/institucional/)	(https://www.aasp.org.br/relacionamento/)	
	Portal Educacional	Webinar   Melhores práticas de negociação em gestão pública e privada - Agenda 2030	Sobre a AASP (https://www.aasp.org.br/institucional/a-aasp/)	Fale Conosco (https://www.aasp.org.br/relacionamento/suporte-falamos-conosco/)	
AASP Gerenciador (https://www.aasp.org.br/produto/aasp-gerenciador/)	AASPFlix (https://aaspflix.aasp.org.br)		Diretoria e Conselho Diretor (https://us02web.zoom.us/join/91911111111)	Ouvidoria (https://www.aasp.org.br/relacionamento/ouvidoria/)	
Coworking AASP (https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/coworking-aasp/)	Conteúdo gravado (https://cursosonline.aasp.org.br/cursos?o=videoteca)	Curso   Atualidades no Processo do Trabalho (https://cursosonline.aasp.org.br/curso/curso-processo-do-trabalho-22-02-a-03-03-2021-1934540642.1613388752-1999277815.1613388752)	e-conselho/ De Olho no Fórum (https://www.aasp.org.br/institucional/deolhonoforum/)	Telefones e endereços (https://www.aasp.org.br/relacionamento/telefones/)	
Intimações (https://www.aasp.org.br/produto/intimacoes/)	Educação a distância (https://ead.aasp.org.br)		Em Pauta (https://www.aasp.org.br/institucional/em-pauta/)	FAQ (https://www.aasp.org.br/relacionamento/perguntas-frequentes/)	Junte-se a nós (https://www.aasp.org.br/relacionamento/junte-se-a-nos/)
Jurisprudência (https://www.aasp.org.br/produto/jurisprudencia/)	MeuCurso - AASP (https://www.aasp.org.br/produto/meucurso-aasp/)		Notícias (https://www.aasp.org.br/institucional/noticias/)	Regulamentos (https://www.aasp.org.br/relacionamento/regulamentos/)	
Publicações (https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/publicacoes/)	Cursos de outras entidades (https://www.aasp.org.br/educacional/cursos/cursos-para-outras-entidades/)	Curso   Licitações e contratos administrativos: para onde o vento sopra? (https://cursosonline.aasp.org.br/curso/licitacoes-e-contratos-administrativos-para-onde-o-vento-sopra-23-e-24-02-2021-internet)			
Webmail (http://webmail.aasp.org.br)					
Veja todos (https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/)					

Posso te ajudar?



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME NAPOLEAO DE ABREU NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2021 às 13:37, sob o número WARP021700344838. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 3B59F99.



IMPRIMA SEUS BOLETOS

(HTTPS://CARRINHO.AASP.ORG.BR/#/BOLETOS)

declaração:

Temas

relevantes e

MINHA CONTA

ASSOCIE-SE (HTTPS://WWW.AASP.ORG.BR/VOCEAQUI)

práticos

(http://cursosonline.aasp.org.br/curso/embargos-

declaracao-

temas-

relevantes-

praticos-25-02-

2021?

\_ga=2.5697655.533819706.1609162493-

1501296655.1607946825)

Curso | Famílias

em mudança

(https://cursosonline.aasp.org.br/curso/familias-

em-mudancas-

01-a-04-03-

2021-internet)

© AASP [Política de Privacidade \(https://www.aasp.org.br/relacionamento/politica-de-privacidade/\)](https://www.aasp.org.br/relacionamento/politica-de-privacidade/)

[Mapa do Site \(https://www.aasp.org.br/relacionamento/mapa-do-site/\)](https://www.aasp.org.br/relacionamento/mapa-do-site/)

Posso te ajudar?



  
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

144.208

ARARAQUARA - SP

FICHA

01


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

29 de Março de 2019

**IMÓVEL:** Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 01 do condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América número 917, em Araraquara, com uma área real total de 87,780 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. **PROPRIETÁRIA:** GISELLE CANDIDO PEREIRA, brasileira, auxiliar de limpeza, solteira, maior, RG. 323819746-SP, CPF 309.575.208-32, residente nesta cidade, na Avenida Rubens Alves da Silva nº 365, Jardim dos Oitis. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 10.08.2017); 48 (de 28.12.2017); 483 (de 29.03.2019) e Av.482/M.123.979.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.1 - em 29 de março de 2019

**CONVENÇÃO**

A convenção do condomínio "PARQUE ARTHORIA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art.1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.482 no livro 3-Auxiliar.


  
Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.2 - em 29 de março de 2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$74.369,03, pelo prazo de 360 meses, conforme R.49/M.123.979.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 177/191 – Ciência sobre as datas designadas para o leilão.

Intime-se pessoalmente a executada e cientifique-se o credor fiduciário (fls. 174/176).

No mais, cumpra-se o despacho de fls. 169/170.

Int.

Araraquara, 18 de março de 2021.

**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 ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Destinatário(a):  
 Giselle Candido Pereira  
 Avenida America, 917, Apto 201 Bloco 01, Jardim America (Vila Xavier)  
 Araraquara-SP  
 CEP 14811-240

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** sobre a data designada para o leilão do imóvel: O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 30 de abril de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 03 de maio de 2021 às 14h00min e se encerrará em 07 de junho de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP, de acordo com o edital de hasta pública de fls. 179/182, disponível para consulta na internet, e conforme r. decisão: Vistos. Fls. 177/191 – Ciência sobre as datas designadas para o leilão. Intime-se pessoalmente a executada e cientifique-se o credor fiduciário (fls. 174/176). No mais, cumpra-se o despacho de fls. 169/170. Int.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 18 de março de 2021. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ARARAQUARA  
FORO DE ARARAQUARA  
3ª VARA CÍVEL  
Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fls. 194

**CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Destinatário(a):  
Caixa Econômica Federal  
ST BANCÁRIO SUL, 34, QUADRA 04, BLOCO A, ASA SUL  
Brasília-DF  
CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** sobre a data designada para o leilão do imóvel: O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 30 de abril de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 03 de maio de 2021 às 14h00min e se encerrará em 07 de junho de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP, de acordo com o edital de hasta pública de fls. 179/182, disponível para consulta na internet, e conforme r. decisão: Vistos. Fls. 177/191 – Ciência sobre as datas designadas para o leilão. Intime-se pessoalmente a executada e cientifique-se o credor fiduciário (fls. 174/176). No mais, cumpra-se o despacho de fls. 169/170. Int.

**ADVERTÊNCIA:** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 18 de março de 2021. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0190/2021, foi disponibilizado na página 431/439 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2021. Considera-se a data de publicação em 23/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 177/191 Ciência sobre as datas designadas para o leilão. Intime-se pessoalmente a executada e cientifique-se o credor fiduciário (fls. 174/176). No mais, cumpra-se o despacho de fls. 169/170. Int."

Araraquara, 22 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS***Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548**Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))**Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))**Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))***EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, vem, perante Vossa Excelência, **requerer a juntada da planilha de débitos atualizada**, tendo em vista que a intermediadora do leilão constou em seu edital que, sobre débitos de condomínio nada consta, em que pese a presente ação versar apenas e tão-somente sobre débitos condominiais e a planilha de débitos está nos autos, ainda que desatualizada, em fls. 84.

Sendo assim, necessário se faz a retificação do edital, devendo, pois, a intermediadora ser intimada para tanto.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 25 de Março de 2021.

*p.p.* - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

Data de Atualização: 25/03/2021

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Juros Boletto (R\$)	Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
10/07/2019	07/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,086781	258,77	53,77	4,00	4,35	0,90	6,35	64,83	38,89	427,86
25/07/2019	06/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	267,32	1,086781	290,52	58,92	4,00	4,35	0,88	7,09	72,36	43,41	477,53
10/08/2019	08/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,076020	256,21	50,59	4,00	4,30	0,85	6,24	63,64	38,18	420,01
10/09/2019	09/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,065367	253,67	47,47	4,00	4,26	0,80	6,12	62,46	37,48	412,26
10/10/2019	10/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,054818	251,16	44,49	4,00	4,22	0,75	6,01	61,32	36,80	404,75
10/11/2019	11/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,044375	236,44	39,45	4,00	4,18	0,70	5,62	57,28	34,37	378,04
10/12/2019	12/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,033512	233,98	36,70	4,00	4,13	0,65	5,51	56,20	33,72	370,89
10/01/2020	01/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,031458	233,51	34,21	4,00	4,13	0,61	5,44	55,58	33,35	366,83
23/01/2020	01/2020 / ARISP	19,28	1,031458	19,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,89
24/01/2020	01/2020 / CUSTAS INICIAIS	248,65	1,031458	256,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	256,47
10/02/2020	02/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,029390	233,04	31,74	4,00	4,12	0,56	5,39	54,97	32,98	362,80
10/03/2020	03/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,027335	232,58	29,43	4,00	4,11	0,52	5,33	54,39	32,64	359,00
10/05/2020	05/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,023238	231,65	24,61	4,00	4,09	0,43	5,22	53,20	31,92	351,12
18/05/2020	05/2020 / BACENJUD	16,00	1,023238	16,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,37
04/06/2020	06/2020 / RENAJUD	16,00	1,021196	16,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,34
10/06/2020	06/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,021196	231,19	22,17	4,00	4,08	0,39	5,16	52,60	31,56	347,15
10/07/2020	07/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,019158	230,73	19,82	4,00	4,08	0,35	5,10	52,01	31,21	343,30
13/07/2020	07/2020 / DESPESA POSTAL	47,10	1,019158	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,00
10/08/2020	08/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,017123	230,27	17,41	4,00	4,07	0,31	5,04	51,42	30,86	339,38
10/09/2020	09/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	249,03	1,015093	252,79	16,50	4,00	4,06	0,26	5,48	55,82	33,49	368,40
24/09/2020	09/2020 / DILIGENCIA	82,83	1,015093	84,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,08
10/10/2020	10/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,013067	229,35	12,68	4,00	4,05	0,22	4,93	50,24	30,14	331,61
10/11/2020	11/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,011045	228,89	10,29	4,00	4,04	0,18	4,86	49,65	29,80	327,71
03/12/2020	12/2020 / DESPESA POSTAL	26,00	1,000000	26,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,00
10/12/2020	12/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,009027	228,43	7,99	4,00	4,04	0,14	4,81	49,08	29,45	323,94
10/01/2021	01/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,006009	227,75	5,61	4,00	4,02	0,10	4,75	48,45	29,06	319,74
10/02/2021	02/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,003000	227,07	3,25	4,00	4,01	0,06	4,69	47,82	28,69	315,59
10/03/2021	03/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,000000	226,39	1,13	4,00	4,00	0,02	4,63	47,23	28,34	311,74
11/03/2021	03/2021 / DESPESA POSTAL	52,00	1,000000	52,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,00
TOTALIS:		5.372,50		5.543,54	568,23	84,00	86,69	9,68	113,77	1.160,55	696,34	8.178,80

TOTAL R\$ 8.178,80

User: VALERIA



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 196/197 – Ciência ao leiloeiro.

Int.

Araraquara, 25 de março de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0210/2021, foi disponibilizado na página 410/418 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/03/2021. Considera-se a data de publicação em 30/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 196/197 Ciência ao leiloeiro. Int."

Araraquara, 29 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



# Digital

23/03/2021  
LOTE: 101584

fls. 200

## DESTINATÁRIO

Giselle Candido Pereira

Avenida America, 917, Apto 201 Bloco 01, Jardim  
America (Vila Xavier)

Araraquara, SP

14811-240

AR255814773JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*OSCAR PEREIRA*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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



# BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*J*

*81747686*

DATA DE ENTREGA

*26, 03, 21*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*28.9904717*



**DESTINATÁRIO**

Caixa Economica Federal

ST BANCARIO SUL, 34, QUADRA 04; BLOCO A, ASA SUL

Brasilia, DF

70092-900

AR255814787JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Nilda Ferreira da Costa*  
RG 1.510.314/ SSP DF

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

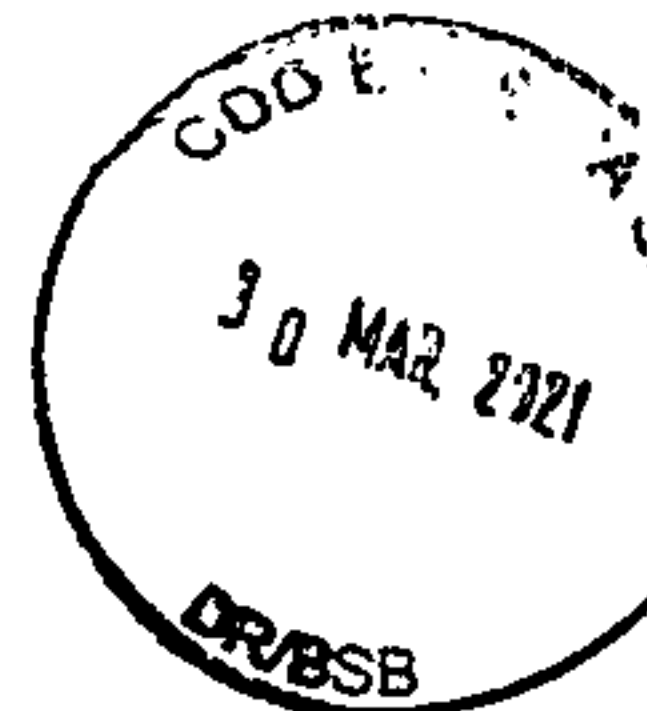
**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

30 MAR 2021

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*Isvaldo Silva Pimenta*  
Carteiro de Correios  
Matrícula: 0.782.483-4



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE ARARAQUARA/SP**

**PROCESSO: 1000777-56.2020.8.26.0037**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada subscritora, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em termos de prosseguimento da presente execução, para impugnar a penhora que incide sobre o imóvel.

A peticionante é credora fiduciária do executado, conforme registro constante da matrícula dos bens imóveis penhorados na execução em epígrafe.

Tal avença foi firmada com supedâneo na Lei 9.514/97, que assim conceitua e disciplina a garantia:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. (...)

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título. Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

O contrato prevê que até o total pagamento da dívida a propriedade resolúvel do imóvel é desta peticionante, ou seja, a contratante é possuidora direta até que resolvida a obrigação por meio do adimplemento total dos encargos contratuais decorrente do mútuo tomado.

Esta peticionante, nos termos do artigo 1.361 do Código Civil, é proprietária fiduciária do imóvel penhorado e, portanto, sua possuidora indireta, pelo que legitimada a promover estes embargos, nos termos do artigo 1.046 do Código de Processo Civil.



Conforme entendimento hoje pacificado na jurisprudência, seria possível em tese penhorar os direitos que o executado porventura venha a possuir sobre o imóvel alienado, mas não penhorar o bem em si mesmo, visto que sua propriedade, hoje, pertine a esta credora fiduciária, proprietária e possuidora indireta do bem.

Sequer há que se cogitar de fraude à execução, visto que o instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, por meio do qual o executado adquiriu a propriedade do imóvel e no mesmo ato alienou-a a esta peticionante.

Como corolário de todo o exposto, requer o acolhimento dos pedidos deduzidos para o final de determinar o levantamento da constrição que pesa sobre o bem imóvel alienado fiduciariamente a esta peticionante ou que recaia apenas sobre os direitos do devedor fiduciante.

Subsidiariamente, em não sendo acolhido o pedido de cancelamento da penhora, vem a Caixa requerer que não se proceda a qualquer levantamento do preço de eventual arrematação sem que haja, em primeiro lugar, o pagamento preferencial de seu crédito fiduciário, quando de eventual hasta pública, devendo ser o mesmo atualizado por ocasião do levantamento.

Protesta e requer a produção de todas as provas em direito admitidas, ainda que não expressamente previstas na legislação processual.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Bauru, 23 de abril de 2021.

Luciana Outeiro Pinto Alzani  
OAB/SP 190.704

Fernanda Gonçalves Sanches  
OAB/SP 424.425



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 202/203: Vista ao exequente.

Nada Mais. Araraquara, 26 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

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

Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0283/2021, foi disponibilizado na página 489/497 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2021. Considera-se a data de publicação em 29/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)

Teor do ato: "Fls. 202/203: Vista ao exequente."

Araraquara, 28 de abril de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**SPINELLI ADVOGADOS***Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548**Departamento Jurídico – ([juridico@condinvest.com.br](mailto:juridico@condinvest.com.br))**Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))**Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))***EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 28/04/2021, expor e requerer o seguinte:

Por certo que o leilão em absolutamente em nada prejudica o credor fiduciário, posto que o direito de preferência está assegurado.

De outra banda, a não realização traz enormes prejuízos ao Exequente, posto que esgotou todos os meios possíveis de constrição, não restando alternativa senão invocar o caráter *propter rem* da obrigação para tentativa de receber o que lhe é devido.

Sendo assim, requer o prosseguimento nos termos em que requeridos.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 25 de Março de 2021.

*p.p.-* **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 202/203: A impugnação da credora fiduciária quanto à penhora realizada não merece guarida, dado que a constrição recaiu sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel, consoante o termo lavrado as fls. 103, como expressamente autoriza o artigo 835, inciso XII do CPC.

A respeito do alegado pela instituição financeira, cumpre considerar que, no caso de eventual arrematação, o preço será destinado, antes, à quitação do financiamento, não apenas porque o imóvel serve como garantia de pagamento da dívida, mas, também, porque o arrematante deve receber a coisa arrematada livre e desembaraçada.

Rejeito, pois, a objeção oferecida pela Caixa Econômica Federal, e determino que se aguarde a realização das praças já designadas.

Intimem-se.

Araraquara, 04 de maio de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0310/2021, foi disponibilizado na página 459/471 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2021. Considera-se a data de publicação em 07/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 202/203: A impugnação da credora fiduciária quanto à penhora realizada não merece guarida, dado que a constrição recaiu sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel, consoante o termo lavrado as fls. 103, como expressamente autoriza o artigo 835, inciso XII do CPC. A respeito do alegado pela instituição financeira, cumpre considerar que, no caso de eventual arrematação, o preço será destinado, antes, à quitação do financiamento, não apenas porque o imóvel serve como garantia de pagamento da dívida, mas, também, porque o arrematante deve receber a coisa arrematada livre e desembaraçada. Rejeito, pois, a objeção oferecida pela Caixa Econômica Federal, e determino que se aguarde a realização das praças já designadas. Intimem-se."

Araraquara, 6 de maio de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)  
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do leiloeiro sobre o resultado das praças. Nada Mais. Araraquara, 13 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro**

Vistos.

Em 5 dias, apresente a Gestora o resultado do leilão.

Na omissão, intime-a pessoalmente para providências.

Após, retornem os autos conclusos.

Int.

Araraquara, 13 de julho de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0486/2021, foi disponibilizado na página 392/399 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2021. Considera-se a data de publicação em 20/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em 5 dias, apresente a Gestora o resultado do leilão. Na omissão, intime-a pessoalmente para providências. Após, retornem os autos conclusos. Int."

Araraquara, 19 de julho de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP

**Processo : 1000777-56.2020.8.26.0037**

**LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por sua advogada, nos autos do processo em epígrafe, em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico efetuado neste processo, requerer a juntada dos autos de leilão negativos.

Requer, outrossim, digno-se Vossa Excelência determinar a realização de novas praças, intimando a petionária, em ato contínuo, para que dê inícios aos procedimentos relativos à realização do novo praceamento

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 20 de julho de 2021

**GUILHERME DE JESUS ARAUJO**  
**OAB/SP 444.032**

## AUTO NEGATIVO (SEGUNDA PRAÇA)

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

**Processo nº: 1000777-56.2020.8.26.0037**

**Autor: PARQUE ARTHORIA**

**Réu: GISELLE CANDIDO PEREIRA**

Aos sete dias do mês de junho de 2021, foi levado a leilão através do portal da empresa Lut Leilões ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), o bem abaixo descrito, restando **SEM LANCES**.

**Bem:** BEM – Direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº917, em Araraquara, com área real total de 87,780m<sup>2</sup>, sendo 39,300m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 12,500m<sup>2</sup> de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118% . Matrícula nº 144208 no 1º CRI de Araraquara. Matrícula Atualizada: Consta na AV2 a Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal. Débitos de IPTU em Aberto: não localizado. Débitos Inscritos em Dívida Ativa: não localizado. Débitos de Condomínio: não localizado. Valor da Avaliação: R\$ 146.249,72 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos), atualizados até março de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. Observação: Em agosto de 2020 em fls. 125, foi juntada nos autos a planilha de débitos atualizada até a presente data, junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, credora fiduciária do imóvel objeto da matrícula 144.208 do 1º CRI de Araraquara, constando que a dívida perfazia o montante de R\$92.186,15 (Noventa e dois mil, cento e oitenta e seis reais e quinze centavos). Débitos da ação: R\$ 4.200,96 (quatro mil, duzentos reais e noventa e seis centavos) em maio de 2020, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos. OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

É o que cumpria informar.

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA  
*Rua do Rocio, 291, Conj. 91, 9º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP*  
Telefone(s): (11) 3047-9800  
[www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 212: Ciência às partes.

Nada Mais. Araraquara, 23 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

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

Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0508/2021, foi disponibilizado na página 474/482 do Diário de Justiça Eletrônico em 27/07/2021. Considera-se a data de publicação em 28/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)

Teor do ato: "Fls. 212: Ciência às partes."

Araraquara, 27 de julho de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 3º VARA CIVIL  
DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Processo nº 100077-56.2020.8.26.0037

GISELLE CANDIDO PEREIRA, já devidamente qualificada nos autos em epigrafe vem constituir patrono conforme instrumento procuratório incluso, perante V.Exa. requer o deferimento de gratuidade de justiça.

Nestes termos, pede-se deferimento.

Araraquara, 28 de julho de 2021.

GUILHERME PEREIRA ORTEGA BOSCHI

OAB/SP 270535

SAO PAULO, 07 de abril de 2021.

**Ofício Número: 0006467165/2021**

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:

**Foro de Araraquara / 3ª Vara Cível**

**Processo No.: 1000777-56.2020.8.26.0037**

**Identificação DPESP:** 3386183 - Réu/Ré

**Nome:** GISELE CÂNDIDO PEREIRA

**CPF:** 30957520832

**RG:** 323819746

**Endereço:** AVENIDA AMÉRICA, 917

**Fone:** 16-33314482

**Bairro:** JARDIM AMÉRICA (VILA XAVIER)

**Cidade:** ARARAQUARA

**CEP:** 14811240 **UF:** SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

**OAB / Nome:** 270535 / GUILHERME PEREIRA ORTEGA BOSCHI

**Endereço:** AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 988

**Fone:** 16-33311260

**Complemento:**

**Bairro:** CENTRO

**Cidade:** ARARAQUARA

**CEP:** 14801120 **UF:** SP

**Número de Autorização: 1617798476291**

O trabalho do/a advogado/a é totalmente gratuito, descabendo a cobrança de qualquer valor. Qualquer problema, procure primeiro o local onde ocorreu a nomeação. Caso ainda tenha reclamação, sugestão ou elogio, entre em contato com a Ouvidoria, através do formulário disponível em [www.defensoria.sp.def.br/ouvidoria](http://www.defensoria.sp.def.br/ouvidoria), do e-mail [ouvidoria@defensoria.sp.gov.br](mailto:ouvidoria@defensoria.sp.gov.br), no endereço Rua Boa Vista nº 150 - Centro - São Paulo - SP - CEP: 01014-000, tel. (11) 3101-2852 ou da caixa disponível na unidade da Defensoria mais próxima.

## DECLARAÇÃO DE POBREZA

Mandato GISELLE CANDIDO PEREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de limpeza, portadora da Carteira de Identidade nº 32381974-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 309575208-32, residente e domiciliado à AV: América, nº 917, Jardim América Bloco 1, ap 201, Araraquara, Cep. 14811-240, declaro para os devidos fins que não tenho condições no momento de arcar com as custas processuais sem causar um prejuízo grave nas minhas condições e de meus familiares para tanto requeiro o benefício da gratuidade de justiça como medida de acesso a justiça


Araraquara, 11 de maio de 2021

Giselle C. Pereira

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

Através do presente instrumento particular de mandato GISELLE CANDIDO PEREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de limpeza, portadora da Carteira de Identidade nº 32381974-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 309575208-32, residente e domiciliado à AV: América, nº 917, Jardim América Bloco 1, ap 201, Araraquara, Cep. 14811-240 nomeia e constitui como seu procurador o advogado, **DR. GUILHERME PEREIRA ORTEGA BOSCHI**, inscrito na OAB/SP sob o nº 270535 e **DR. PAULO FERNANDO ORTEGA BOSCHI**, inscrito na OAB/SP 243802 Seção do Estado São Paulo , com escritório profissional situado na Av: Duque de Caxias nº 988, centro, Araraquara-SP, CEP 14801300 , outorgando-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, em especial para entra com ação de dano moral

Araraquara, 11 maio de 2021

  
Assinatura do Outorgante.

# CONTRATO DE TRABALHO

Empregador: ASSOCIACAO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPC

CNPJ: 43.976.844/0001-85

End: AVENIDA CIENTISTA FREDERICO DE MARCO

Município: ARARAQUARA

Esp. do Estab.: ASSOCIACAO BENEFICENTE

Cargo: AUXILIAR DE LIMPEZA

Data de Admissão: 16 de Março de 2020

Registro N°: 1

N°: 750

Est: SP

CBO N°: 514320

Fls./Ficha: 1

Remuneração especif.: 1.320,00 ( UM MIL, TREZENTOS E VINTE REAIS ) POR MÊS

ASSOCIACAO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPC

Data saída..... de..... de.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ..... 2º .....

Com. Dispensa CD nº .....

Empre  
.....  
CNPJ  
Rua...  
Muni  
Esp.  
Carg  
.....  
Dat  
Re  
Re

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME PEREIRA ORTEGA BOSCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/07/2021 às 17:39, sob o número WARQ217010566062. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 3F976F7

...os, para prevenir acidentes e evitar as doenças  
 seu novo companheiro os perigos que o cercam  
 nte é uma lição que deve ser apreciada, para evitar  
 as.  
 lente tem uma causa que é preciso ser pesquisada,  
 repetição.  
 acidentado, procure logo o socorro médico ade-  
 e que "entendidos" e "curiosos" concorram para o  
 sua lesão.  
 o é eletricitista, não se meta a fazer serviços de  
 socorro médico imediato, se você for vítima de um  
 a será tarde demais.  
 não respeitem ninguém, mas você deve respeitá-las.  
 recomendações dos membros da CLPA e de seus  
 sempre as regras de segurança da seção onde você  
 sa e discussão no trabalho predispoem a acidentes  
 sempre os ensinamentos contidos nos cartazes e  
 enção de acidentes.  
 bliseiras, gravatas e mangas compridas não fazem  
 orme de trabalho.  
 mpre as guardas protetoras das máquinas nos



**MINISTERIO DO TRABALHO E EMPREGO**  
**CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL**

~~119.077.087.08~~  
**PIS 163030 P18 08**

**2ª VIA**

Número **038962** Série **00262-SP**

*Giselle condido Pereira*  
 ASSINATURA DO PORTADOR



...cutada e  
 te carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do  
 oprovante de que esta intimação se efetivou.  
 eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio  
 ernet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da L  
 icações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por petição eletrônico  
 Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)  
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve qualquer manifestação do exequente nos autos. Nada mais. Araraquara, 12 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 12 de agosto 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 0567/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)	D.J.E
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)	D.J.E
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)	D.J.E
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 13 de agosto de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0567/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/08/2021. Considera-se a data de publicação em 17/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
22/08/2021 - Fundação da Cidade - Prorrogação

Advogado  
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 16 de agosto de 2021.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 16/08/2021, tendo em vista a petição do Sr. Leiloeiro de fls. 212 informando que os leilões foram negativos e solicitando o deferimento de novas praças, requerer seja designado novo leilão do imóvel, com intimação da executada por meio de seu patrono.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 20 de agosto de 2021.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**  
OAB/SP: 250.548  
(assinado eletronicamente)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 227 - Defiro o pedido do exequente.

Fls. 212 - À gestora de leilões para providências, no prazo de 10 dias, observando-se o despacho de fls. 169/170.

Int.

Araraquara, 23 de agosto 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 0597/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)	D.J.E
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)	D.J.E
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)	D.J.E
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 227 - Defiro o pedido do exequente. Fls. 212 - À gestora de leilões para providências, no prazo de 10 dias, observando-se o despacho de fls. 169/170. Int."

Araraquara, 24 de agosto de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0597/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/08/2021. Considera-se a data de publicação em 26/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 227 - Defiro o pedido do exequente. Fls. 212 - À gestora de leilões para providências, no prazo de 10 dias, observando-se o despacho de fls. 169/170. Int."

Araraquara, 25 de agosto de 2021.

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO da 3º VARA  
DE FAMILIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP  
PROCESSO Nº 1000777-56.2020.8.26.0037

Cumprimento de sentença

GISELLE CANDIDO PEREIRA, já devidamente qualificado nos autos em epigrafe, vem por seu patrono conforme instrumento procuratório em anexo perante V. Exa. requerer a determinação para que o exequente seja privado de fazer publicações de leilão no Condomínio constando o nome completo da executada bem como seu dados referente a "RG" e seu "CPF" e por fim que seja privado de mandar e-mails para outros condomínios sobre o referido leilão constando esses dados, já que causam exposição indevido e constrangimento indevido a executada.

Requer a concessão de gratuidade de justiça para executada.

Nestes Termos  
P. Deferimento

Araraquara, 01 de setembro de 2021

---

ADV GUILHERME PEREIRA ORTEGA BOSCHI  
OAB Nº 2706535



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 231: Manifeste-se o exequente, no prazo de 10 dias.

Aguarde-se o prazo da gestora, conforme fls. 228.

Int.

Araraquara, 02 de setembro 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 0638/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)	D.J.E
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)	D.J.E
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)	D.J.E
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 231: Manifeste-se o exequente, no prazo de 10 dias. Aguarde-se o prazo da gestora, conforme fls. 228. Int."

Araraquara, 3 de setembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0638/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2021. Considera-se a data de publicação em 09/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 231: Manifeste-se o exequente, no prazo de 10 dias. Aguarde-se o prazo da gestora, conforme fls. 228. Int."

Araraquara, 7 de setembro de 2021.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 14/09/2021, expor o seguinte:

Com todo respeito ao entendimento da Executada, há que se ponderar que o edital de leilão é público e é interesse do credor divulgar ao máximo, com a vistas a facilitar a arrematação do imóvel.

Expedido o edital pela **LUT Intermediações**, o Exequente envia, através de e-mail para todos os condôminos com a finalidade única e exclusiva de levar a conhecimento a realização da hasta. Muitos proprietários tem interesse em adquirir imóvel na mesma localidade.

Sendo assim, considerando que o edital de leilão é público, não se denota qualquer empecilho no envio aos condôminos ou a qualquer outra pessoa que seja, tampouco qualquer constrangimento.

De todo modo, a questão será apreciada por este Juízo e o que for determinado será observado pelo Exequente.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 14 de setembro de 2021.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**  
OAB/SP: 250.548  
(assinado eletronicamente)

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. De início, e diante da nomeação de fls. 218, concedo à executada a gratuidade de justiça. Anote-se.

2. Fls. 231: Indefiro o pedido formulado pela devedora, por reputar que a divulgação, nas áreas comuns do edifício, acerca da realização de hasta pública designada no bojo desta execução, cuja dívida diz respeito a débito condominial de unidade autônoma integrante do condomínio credor, traduz mero exercício regular de direito do último, amparado pelo interesse da coletividade na informação.

Registro, porém, que deve o exequente agir por sua conta e risco, pois caso a executada se sinta lesada, nada impede que exija a reparação respectiva por meio de ação própria.

3. Cumpra-se, pois, a determinação de fls. 228.

4. Intimem-se.

Araraquara, 16 de setembro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0689/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/09/2021. Considera-se a data de publicação em 22/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. De início, e diante da nomeação de fls. 218, concedo à executada a gratuidade de justiça. Anote-se. 2. Fls. 231: Indefiro o pedido formulado pela devedora, por reputar que a divulgação, nas áreas comuns do edifício, acerca da realização de hasta pública designada no bojo desta execução, cuja dívida diz respeito a débito condominial de unidade autônoma integrante do condomínio credor, traduz mero exercício regular de direito do último, amparado pelo interesse da coletividade na informação. Registro, porém, que deve o exequente agir por sua conta e risco, pois caso a executada se sinta lesada, nada impede que exija a reparação respectiva por meio de ação própria. 3. Cumpra-se, pois, a determinação de fls. 228. 4. Intimem-se."

Araraquara, 21 de setembro de 2021.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ARARAQUARA/SP

**PROCESSO: 1000777-56.2020.8.26.0037**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nos autos em epígrafe, por seu advogado subscritor, vem respeitosamente à presença de V. Exa., **protestar pela garantia de seu crédito**, requerendo, na eventualidade de vir o bem penhorado nesses autos a ser alienado, reserve-se do produto da arrematação valor suficiente à satisfação de seu crédito, no montante de **R\$ 87.442,11.**

Por fim, requer a juntada do demonstrativo de débito, representando a dívida que o devedor tem com a Caixa, devendo ser atualizado no momento da arrematação.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Bauru, 4 de outubro de 2021.

Luciana Outeiro Pinto Alzani  
OAB/SP 190.704

Renata Pinheiro Gamito  
OAB/MG 184.036

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 24/09/2021  
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 878770228582.3 GRP: 24 BAURU UN.OPER.: 41033  
 NOME MUTUARIO: GISELLE CANDIDO PEREIRA CPF/CGC: 309.575.208-32  
 END.: AV AMERICA 917 AP201 BL1 JARDIM AMERICA SP 14.811.240  
 PZO: 360 PZR: 328 RCR: 2792 RGE: 707 STC: 805 PROD: 1243 Taxa Juros nominal Anual : 04,5000 SITUACAO: 063 142 238 317 375  
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 04,5939

DT. ESCRITURA	: 24/11/2017	SD 24/09/2021	:	75.800,61
PRESTACAO DE	: 24/09/2021	IND.PRO-RATA...	:	1,000000000000
ENCARGO	:	SD 24/09/2021	:	75.800,61
FGTS	: 429,52	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	27,49-
TOTAL	: 429,52	JUROS DIARIOS	:	0,00
ATRASO QTDE	: 006			
PERIODO	: 04/2021 a 09/2021	DIVIDA TOTAL	:	87.442,11
ENCARGO ATRASO	: 2.577,56	MULTA 2% TOTAL:	:	1.569,67
MORA + MULTA	: 133,27			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 0,01-			
TOTAL ATRASO	: 2.710,82	TOTAL DIVIDA	:	87.442,11
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00			
GARANTIA ATUAL	: 122.000,00			
DEV SUBS COMPL	: 7.388,50			

USUARIO: c131283 SIACI - SI PRODUCAO 24/09/2021 - 17:33:05

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3  
END AV AMERICA 917 AP201 BL1 JARDIM AMERICA ARARAQUARA SP 14811240 GRUPO HABITACIONAL 7271.1  
STC 000805 PROD 1243 UNO 41033 UNC 41033 ORR 025 LF 479 TF 038 SIT.ESP:063 142 238 317 375 517  
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 10,84 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 24/11/2017 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 30/11/2017  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	74.369,03	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	8,78	VENCTO	24/12/2017
VL GARANT	122.000,00	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

DT EVENTO 30/11/2017 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 30/11/2017  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	4.964,17	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	8,78	VENCTO	24/12/2017
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	4.964,16
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD. INTEGRAL	69.404,86					S.FGT	0,00	S.SOB	0,00
JUROS DIA	3,72	SEGURO			0,00				

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
24/11/17	DIF	PAGAMENTO: 326			0,46035		
TAXAS:							
24/12/17	000		10,84	14,89	14,89	4.964,16	
26/12/17	310		25,73		25,73		



GISELLE CANDIDO PEREIRA

00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA

1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

DT EVENTO 28/12/2017 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 18/01/2018  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	10.925,65	RGE	0007	TX INIC	4,5000								
D.Res.460	3.422,98	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000	CES	0,000	FCVS		0,00		
SD P-RATA	4.964,16	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	PREST	0,00	TAXAS		0,00		
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000		S.MIP	10,84	RAZAO				
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.DFI	0,00	VENCTO		24/01/2018		
DESP CART:	0,00						S.CRE		SD APOS		12.466,83		
SLD.INTEGRAL	58.479,21								TX.EQ		0,00		
JUROS DIA	3,75	SEGURO			0,00		DESC. DESP						
							S.FGT	0,00	S.SOB		0,00		

DT EVENTO 19/01/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 19/01/2018  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	4.871,57	RGE	0007	TX INIC	4,5000								
D.Res.460	1.526,25	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000	CES	0,000	FCVS		0,00		
SD P-RATA	12.466,83	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	PREST	0,00	TAXAS		0,00		
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000		S.MIP	10,84	RAZAO				
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.DFI	0,00	VENCTO		24/01/2018		
DESP CART:	0,00						S.CRE		SD APOS		15.812,15		
SLD.INTEGRAL	53.607,64								TX.EQ		0,00		
JUROS DIA	10,87	SEGURO			0,00		DESC. DESP						
							S.FGT	0,00	S.SOB		0,00		

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
29/11/17	DIF	PAGAMENTO: 319			0,83322-		
TAXAS:							
24/01/18	000		10,84	44,67	44,67	15.812,15	
24/01/18	310		55,51		55,51	20,68	1,47915

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 19/02/2018  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DT EVENTO 19/02/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	3.214,02	RGE	0007	TX INIC	4,5000			CES	0,000	FCVS		0,00	
D.Res.460	1.006,94	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	0,00	TAXAS		0,00	
SD P-RATA	15.812,15	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	10,84	RAZAO			
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENC TO		24/02/2018	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS		18.019,23	
DESP CART:	0,00									TX.EQ		0,00	
SLD.INTEGRAL	50.393,62							DESC. DESP					
JUROS DIA	7,17	SEGURO			0,00			S.FGT	0,00	S.SOB		0,00	

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	TA	TRC	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	PRESTACAO	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
				MORA	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:								
24/02/18	000		10,84		60,40		18.019,23	
26/02/18	310		71,24		60,40	71,24	1,05872-	

DT EVENTO 21/03/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 21/03/2018  
APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	1.940,54	RGE	0007	TX INIC	4,5000			CES	0,000	FCVS		0,00	
D.Res.460	607,96	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	0,00	TAXAS		0,00	
SD P-RATA	18.019,23	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	10,84	RAZAO			
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENC TO		24/03/2018	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS		19.351,81	
DESP CART:	0,00									TX.EQ		0,00	
SLD.INTEGRAL	48.453,08							DESC. DESP					
JUROS DIA	4,16	SEGURO			0,00			S.FGT	0,00	S.SOB		0,00	

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ

TAXAS:							
24/03/18 000			10,84	68,40	68,40	19.351,81	
26/03/18 310			79,24		79,24	0,01189-	

DT EVENTO 10/04/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/04/2018  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	7.560,03	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	2.368,54	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	19.351,81	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/04/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	24.543,30
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	40.893,05								
JUROS DIA	11,03	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:									
24/04/18 000			10,84	81,00	81,00	24.543,30			
24/04/18 310			91,84		91,84	0,32318			

DT EVENTO 10/05/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/05/2018  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	6.508,89	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	2.039,22	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	24.543,30	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/05/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	29.012,97
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	34.384,16								
JUROS DIA	8,93	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ

TAXAS:							
24/05/18 000			10,84	99,86	99,86	29.012,97	
16/07/18 959			110,70	4,89	115,59	0,00679	

DT EVENTO 21/06/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 21/06/2018  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	8.368,59	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	2.621,86	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	29.012,97	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/06/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	34.759,70
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	26.015,57								
JUROS DIA	20,11	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:									
24/06/18 000			10,84	110,23	110,23	34.759,71			
15/08/18 959			121,07	5,30	126,37	0,00212			

DT EVENTO 10/07/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/07/2018  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	8.692,01	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	2.723,19	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	34.759,70	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/07/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	40.728,52
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	17.323,56								
JUROS DIA	11,93	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF) DIF. REAJ

TAXAS:							
24/07/18 000			10,84	140,80	140,80		40.728,53
17/09/18 959			151,64	6,83	158,47	158,26	0,00891

DT EVENTO 09/08/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 09/08/2018 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	13.785,93	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	4.319,11	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	10,84	RAZAO	
SD P-RATA	40.728,52	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/08/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	50.195,34
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	3.537,63					S.FGT	0,00	S.SOB	0,00
JUROS DIA	18,93	SEGURO			0,00				

TAXAS:									
24/08/18 000			10,84	169,30	169,30		50.195,35		
15/10/18 959			180,14	7,87	188,01	187,68	0,01401		
TAXAS:									
24/09/18 000			10,84	188,23	188,23		50.195,35		
16/11/18 959			199,07	8,81	207,88	216,35	0,35970-		

DT EVENTO 25/09/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 25/09/2018 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	10.410,19	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	3.261,50	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	7,30	RAZAO	
SD P-RATA	50.195,34	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/10/2018
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	57.344,03
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	3.611,06					S.FGT	0,00	S.SOB	0,00
JUROS DIA	0,89	SEGURO			0,00				



GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCV S	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF) DIF. REAJ

TAXAS:							
24/11/18 000			5,85	241,47	241,47		67.303,63
16/01/19 959			247,32	10,95	258,27	258,04	0,00976

DT EVENTO 20/12/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 20/12/2018  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCV S	0,00
VR. ALTER.	5.235,42	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D. Res. 460	1.640,25	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000	5,33	RAZAO	
SD P-RATA	67.303,63	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	0,0000	S. MIP	
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S. DFI	0,00	VENCTO	24/12/2018
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM. CONC.	00/0000	S. CRE		SD APOS	70.898,80
DESP CART:	0,00							TX. EQ	0,00
SLD. INTEGRAL	17.165,83					DESC. DESP			
JUROS DIA	11,68	SEGURO			0,00	S. FGT	0,00	S. SOB	0,00

TAXAS:									
24/12/18 000			5,33	254,19	254,19			70.898,80	
11/02/19 959			259,52	10,98	270,50	270,03		0,01995	

TAXAS:									
24/01/19 000			5,33	265,87	265,87			70.898,80	
11/02/19 959			271,20	7,66	278,86	279,40		0,02293-	

DT EVENTO 06/02/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/05/2019  
 APOLICE 68440 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCV S	0,00
VR. ALTER.	5.053,49	RGE	0007	TX INIC	4,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D. Res. 460	1.583,27	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000	4,82	RAZAO	
SD P-RATA	70.898,80	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	0,0000	S. MIP	
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	026	TX FI	0,0000	S. DFI	0,00	VENCTO	24/02/2019
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM. CONC.	00/0000	S. CRE		SD APOS	74.369,02
DESP CART:	0,00							TX. EQ	0,00
SLD. INTEGRAL	20.636,05					DESC. DESP			
JUROS DIA	5,63	SEGURO			0,00	S. FGT	0,00	S. SOB	0,00

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

DT EVENTO 06/02/2019 TP PED 104 TERMINO DE OBRA - CONSTRUCAO (MOD.IMP.8) DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 10/05/2019  
APOLICE 68440 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939								
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	4,5000			CES	0,000	FCVS		0,00	
DESCONTO	0,00	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	376,81	TAXAS		0,00	
SD P-RATA	74.369,02	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	10,84	RAZAO			
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	8,78	VENCTO	24/02/2019		
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	74.369,02		
DESP CART:	0,00									TX.EQ	0,00		

DESC. DESP

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	FGHAB	MORA	IOF	TOTAL	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE
							COMPL	DEVIDO	VALOR	DIF. (VRF)	TP
									PAGO		DIF. REAJ
TAXAS:											
24/02/19	001			19,60		376,81		273,26	103,55	74.265,47	
28/05/19	310			396,41	24,89			421,30	417,29	0,17029	
TAXAS:											
24/03/19	002			19,59		376,81		278,50	98,31	74.167,15	
21/06/19	PP8			396,40	24,06			420,46		17,85607	
TAXAS:											
24/04/19	003			19,58		376,81		278,13	98,68	74.068,47	
06/08/19	PP8			396,39	26,79			423,18		17,97158	
TAXAS:											
24/05/19	004			19,56		376,81		277,76	99,05	73.969,42	
09/10/19	PP8			396,37	32,89			429,26		18,22979	
21/06/19	DIF	PAGAMENTO: 370							17,85649-		
TAXAS:											
24/06/19	005			19,55		376,81		277,39	99,42	73.869,99	
22/11/19	PP8			396,36	35,31			431,67		18,33213	
TAXAS:											
24/07/19	006			19,53		376,81		277,02	99,79	73.770,20	
23/12/19	PP8			396,34	35,44			431,78		18,33681	
06/08/19	DIF	PAGAMENTO: 370							17,97965-		
TAXAS:											
24/08/19	007			19,52		376,81		276,64	100,17	73.670,02	
21/01/20	INC			396,33	35,12			431,45		18,32279	
03/09/19	DIF	PAGAMENTO: 321							2,25334		
TAXAS:											
24/09/19	008			19,50		376,81		276,27	100,54	73.569,48	
21/01/20	INC			396,31	29,52			425,83		18,08412	



GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCV S	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
06/09/19	DIF	PAGAMENTO: 321			1,77600		
TAXAS:							
24/10/19	009		19,49	376,81	275,89	100,92	73.468,55
21/01/20	INC		396,30	24,05	420,35		17,85140
09/10/19	DIF	PAGAMENTO: 370			18,24550-		
TAXAS:							
24/11/19	010		19,47	376,81	275,51	101,30	73.367,25
21/01/20	INC		396,28	18,46	414,74		17,61315
16/10/19	DIF	PAGAMENTO: 321			1,34538		
TAXAS:							
24/12/19	011		19,46	376,81	275,13	101,68	73.265,57
21/01/20	INC		396,27	13,01	409,28		17,38128

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 05/02/2020  
APOLICE 68440 TP CREDITO 003

DT EVENTO 21/01/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	2.226,97	RGE	0707	TX INIC	4,5000	PREST	388,26	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		INCREM	0,0	S.MIP	11,00	RAZAO	
SD P-RATA	73.265,57	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	8,78	VENC TO	24/01/2020
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	75.492,54
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

22/11/19	DIF	PAGAMENTO: 370			18,57463-		
TAXAS:							
24/01/20	012		19,77	388,26	283,10	105,16	75.387,37
21/01/20	310		408,03		408,03	431,96	1,01583-
23/12/19	DIF	PAGAMENTO: 370			18,34487-		
TAXAS:							
24/02/20	013		19,75	388,26	282,71	105,55	75.281,82
18/02/20	310		408,01		408,01	408,01	
21/01/20	DIF	PAGAMENTO: 418			94,57484-		
TAXAS:							
24/03/20	014		19,74	388,26	282,31	105,95	75.175,86
24/03/20	INC		408,00		408,00		17,32692

DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 16/04/2020  
APOLICE 68440 TP CREDITO 003

DT EVENTO 24/03/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
				TX INIC	4,5000				

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

VR.ALTER.	543,84	RGE	0707	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	391,04	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	11,03	RAZAO	
SD P-RATA	75.175,86	PRZ	360	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	8,78	VENCTO	24/04/2020
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	75.719,70
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			

DT EVENTO 13/04/2020 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 05/06/2020  
APOLICE 68440 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	4,5000		PREST	391,04	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		FREQUEN	03	TC1. 000	S.MIP	11,03	RAZAO	
SD P-RATA	75.719,70	PRZ	360	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	8,78	VENCTO	24/04/2020
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	75.719,70
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			
TERMINO	13/07/2020									

TAXAS	NR.	BONUS	TA	TCA	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
			FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
10/02/20	DIF	PAGAMENTO:	321				6,78552		
TAXAS:									
24/04/20	015			19,80	391,04	283,95	107,09	76.023,46	
24/04/20	914			410,84		410,84	410,84		
24/03/20	DIF	PAGAMENTO:	418				23,09577-		
TAXAS:									
24/05/20	016			19,84	391,04	285,09	105,95	76.328,40	
24/05/20	914			410,88		410,88	410,89		
TAXAS:									
24/06/20	017			19,89	391,04	286,24	104,80	76.634,53	
24/06/20	914			410,93		410,93	410,93		

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ

TAXAS:							
24/07/20 018			27,67	391,04	287,38	103,66	76.530,87
06/07/20 310			418,71		418,71	418,71	
TAXAS:							
24/08/20 019			27,64	391,04	287,00	104,04	76.426,82
04/08/20 310			418,68		418,68	418,68	

DT EVENTO 23/09/2020 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 DATA ESCRITURA: 24/11/2017 DATA CADASTRO: 23/09/2020  
APOLICE 68440 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2792	TX EFET	4,5939	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	4,5000	PREST	391,04	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR11P		INCREM	0,0	TC1. 000	18,86	RAZAO	
SD P-RATA	76.426,82	PRZ	360	FREQUEN	02	TC2. 208	8,78	VENC TO	24/09/2020
VL GARANT	121.999,99	PRZ PRO 000		TX FI	0,0000	S.DFI		SD APOS	76.426,82
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
TERMINO	23/11/2020								

03/09/20 DIF	PAGAMENTO: 318						17,77963-		
TAXAS:									
24/09/20 020			27,62	391,04	286,61	104,43	76.741,05		
24/09/20 MRT			418,66		418,66	418,66			
TAXAS:									
24/10/20 021			27,70	391,04	287,78	103,26	77.056,53		
24/10/20 MRT			418,74		418,74	418,74			
TAXAS:									
24/11/20 022			27,78	391,04	288,97	102,07	76.954,46		
02/12/20 310			418,82	9,91	428,73	10,09	17,77878		
TAXAS:									
24/12/20 023			27,75	402,03	288,58	113,45	76.841,00		
28/12/20 310			429,78	9,38	439,16	439,37	0,00892-		
TAXAS:									
24/01/21 024			27,72	402,03	288,16	113,87	76.727,13		
05/02/21 310			429,75	10,95	440,70	440,49	0,00892		
TAXAS:									
24/02/21 025			27,69	402,03	287,73	114,30	76.612,83		
05/03/21 310			429,72	10,36	440,08	440,08			
TAXAS:									
24/03/21 026			27,66	402,03	287,30	114,73	76.498,09		
07/04/21 310			429,69	11,35	441,04	441,04			

GISELLE CANDIDO PEREIRA 00030957520832 % PACT. 100,00 RENDA 1.325,42 C.PES 01 CONTRATO 878770228582-3

VENCTO	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FCVTS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
			LIQUIDO	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ

TAXAS:							
24/04/21	027		27,63	402,03	286,87	115,16	76.382,93
EM ABERTO			429,66				
TAXAS:							
24/05/21	028		27,61	402,03	286,44	115,59	76.267,34
EM ABERTO			429,64				
TAXAS:							
24/06/21	029		27,58	402,03	286,01	116,02	76.151,31
EM ABERTO			429,61				
TAXAS:							
24/07/21	030		27,55	402,03	285,57	116,46	76.034,85
EM ABERTO			429,58				
TAXAS:							
24/08/21	031		27,52	402,03	285,14	116,89	75.917,95
EM ABERTO			429,55				
TAXAS:							
24/09/21	032		27,49	402,03	284,70	117,33	75.800,61
EM ABERTO			429,52				

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - SI  
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

(ID) RPA 02M  
FILIAL 24-BAURU

(0024004103300)I034741401/V49/C0695 23/09/21 PAG  
NO.001.000 24/09/21 17:19 SEQ

fls. 253  
001  
001

No. Contrato.: 878770228582-3 CPF/CGC : 00030957520832  
Nome Mutuario: GISELLE CANDIDO PEREIRA

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 24/09/2021

Sit.Esp. 063 142 238 317 375 517

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
24/04/21	027	429,66	0,00	21,91	8,12	0,00		0,00	8,59	468,28
24/05/21	028	429,64	0,00	17,61	6,48	0,00		0,00	8,59	462,32
24/06/21	029	429,61	0,00	13,17	4,85	0,00		0,00	8,59	456,22
24/07/21	030	429,58	0,00	8,88	3,23	0,00		0,00	8,59	450,28
24/08/21	031	429,55	0,00	4,44	1,61	0,00		0,00	8,59	444,19
TOTAL (005 EM ATRASO):		2.148,04	0,00	66,01	24,29	0,00		0,00	42,95	2.281,29

Emitente: 0004682 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA OUTEIRO PINTO ALZANI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/10/2021 às 11:25, sob o número WAR021701448122. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 41ED1A0.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 238: Ciência às partes.

Intime-se a LUT, por e-mail, para cumprir a determinação de fls. 228, no prazo de 5 dias.

Int.

Araraquara, 05 de outubro de 2021.

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

## Manifestação prazo 05 dias - proc. 1000777-56.2020.8.26.0037

EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO <ecanetti@tjsp.jus.br>

Qua, 06/10/2021 17:57

Para: Guilherme Araujo <contato@lut.com.br>

Boa tarde,

Em cumprimento ao determinado pelo MM Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, nos autos do proc. nº 1000777-56.2020.8.26.0037, fica a gestora de leilões intimada para manifestação no prazo de cinco (05) dias.

*"Vistos. Fls. 238: Ciência às partes. Intime-se a LUT, por e-mail, para cumprir a determinação de fls. 228, no prazo de 5 dias. Int." (a) Paulo Luis Aparecido Treviso*

Atenciosamente,



**EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 3336-1888 - Ramal 218 / Tel (16) 3336-1888 - Ramal 219

Cel: (16) 99108-0424

E-mail: [ecanetti@tjsp.jus.br](mailto:ecanetti@tjsp.jus.br)

**Entregue: Manifestação prazo 05 dias - proc. 1000777-56.2020.8.26.0037**

postmaster@lut.com.br <postmaster@lut.com.br>

Qua, 06/10/2021 17:57

Para: EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO <ecanetti@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0744/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/10/2021. Considera-se a data de publicação em 14/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)  
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)  
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 238: Ciência às partes. Intime-se a LUT, por e-mail, para cumprir a determinação de fls. 228, no prazo de 5 dias. Int."

Araraquara, 11 de outubro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo: 1000777-56.2020.8.26.0037**

**LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por seus advogados, nos autos do processo em referência, movido por **PARQUE ARTHORIA** em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA** em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls.169-170, que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, **requerer que seja determinado à serventia do cartório, com urgência, providências para notificar o(s) Executado(s), na pessoa de seus advogados, bem como os demais interessados** das respectivas datas e horários do leilão, nos termos do edital em anexo, conforme preceitua o artigo 889 do Código de Processo Civil abaixo transcrito a fim de se evitar nulidade do procedimento de alienação.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, essa gestora também encaminhará as comunicações pertinentes independentemente daquelas efetuadas ou não pela serventia, juntando aos autos posteriormente.

É recomendável que a(s) intimação(ões) seja(m) realizada(s) **até o dia 09.11.2021**, sendo que a publicação do edital na rede mundial de computadores supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos do(s) Executado(s) e eventual(ais) interessado(s).

*“Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência”*

Requer ainda, a intimação da Prefeitura Municipal para que informe sobre a existência de eventuais débitos tributários e, se o caso, requeira a reserva de numerário suficiente para quitação do débito, e do exequente para que apresente os débitos atualizados da ação, bem como encaminhe ao endereço eletrônico desta Gestora: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br).

Tendo em vista, que a modalidade de Leilão Eletrônico oferece aos interessados a possibilidade de visitação ao local onde o bem objeto de alienação penhorado se localiza, bem como, considerando ainda que, a falta de realização deste procedimento pode frustrar eventual arrematação.

Requer seja concedido por este MM. Juízo visitação acompanhada de preposto da Gestora ao imóvel Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº 917, em Araraquara, SP, a fim de que seja extraído todo o material necessário para a divulgação do bem no sítio eletrônico desta Gestora.

Por fim, requer-se a juntada da minuta do Edital de Leilão, do incluso instrumento de procuração, bem como das Condições de Venda.

Por oportuno, requer sejam direcionadas todas as futuras intimações da Gestora LUT EXCLUSIVAMENTE aos advogados RITA CORDEIRO ALVES inscrita na OAB/SP sob o nº 382.349, e GUILHERME DE JESUS ARAUJO inscrito na OAB/SP sob o nº 444.032, sob pena de nulidade, determinando-se ao cartório do feito que realize as anotações necessárias nos autos e no sistema eletrônico de cadastro processual.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

**GUILHERME DE JESUS ARAÚJO**  
**OAB/SP nº 444.032**

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação da executada **GISELLE CANDIDO PEREIRA (CPF/MF nº 309.575.208-32)**, bem como dos exequentes **PARQUE ARTHORIA (CNPJ/MF nº 32.708.172/0001-00)**, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)**, da interessada **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA (CNPJ/MF nº 45.276.128/0001-10)**

O MM. Juiz de Direito Paulo Luis Aparecido Treviso, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **PARQUE ARTHORIA (CNPJ/MF nº 32.708.172/0001-00)** contra **GISELLE CANDIDO PEREIRA (CPF/MF nº 309.575.208-32)**, processo nº **1000777-56.2020.8.26.0037**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

#### DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 16 de novembro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de novembro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 20 de dezembro de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vencidas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

## DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)).

## LOCAL DO LEILÃO

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

## DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

## RELAÇÃO DOS BENS

**Bem – Dos direitos que a executada possui sobre o imóvel:** Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº 917, em Araraquara, com área real total de 87,780m<sup>2</sup>, sendo 39,300m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 12,500m<sup>2</sup> de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. **Matrícula** nº 144.208 no 1º CRI de Araraquara/SP. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.2 a Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da**

**Avaliação:** R\$ 153.257,22 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e dois centavos), atualizados até setembro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Av. América, 917 - Jardim América Araraquara - SP, 14811-196. **Observação:** Juntado aos autos planilha de débitos do credor fiduciário as fls. 239, perfazendo o montante de R\$ 87.442,11 (oitenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e onze centavos) atualizados até a data de 24/09/2021, devendo ser atualizado no momento da arrematação.

**Débitos da ação:** R\$ 8.178,80 (oito mil, cento e setenta e oito reais e oitenta centavos) em março de 2021, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

**OBS:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprir informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.

---

**Paulo Luis Aparecido Treviso**  
**Juiz de Direito**



## CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo(a) Juiz de Direito Paulo Luis Aparecido Treviso da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes à leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar das praças divulgadas pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva por meio do portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br), o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva por meio do portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO BEM - O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas através de solicitação



formal nesse sentido via *e-mail* [visitacao.jud@lut.com.br](mailto:visitacao.jud@lut.com.br), com a informação da praça de interesse, nome, telefone, RG, CPF/MF do visitante.

DA PRAÇA - A 1ª praça terá início em 16 de novembro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de novembro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 20 de dezembro de 2021 às 14h00min.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - O leilão realizado pelo **MEIO ELETRÔNICO**, pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 602, por meio do Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)).

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na 1ª praça o valor mínimo para a venda do Bem apregoado será o valor de avaliação judicial. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada até a data de protocolo do Edital.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LUT contratada pelo leiloeiro oficial Cezar Augusto Badolato Silva poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 5461-5750) Seg. à Sex. 09h - 17h ou *e-mail* ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)).

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO LANCE CONDICIONAL - O lance que não atingir o valor mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço do Bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da

comunicação da liberação da venda. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como, a comissão do leiloeiro, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça/encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, conforme orientações encaminhadas pela Gestora Judicial LUT e que poderão ser obtidas pelo telefone 0 xx 11 5461-5750 Seg. à Sex. 09h - 17h ou por *e-mail* ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)).

A comissão devida leiloeiro não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *e-mail* ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO - O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida ao leiloeiro.

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE - A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

DA TRANSFERÊNCIA/REMOÇÃO DO BEM - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência/remoção do bem arrematado para o seu nome.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório

responsável a respectiva “Carta de Arrematação”.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida ao leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, do Comunicado CG Nº 1469/2019, Provimento CG Nº 19/2021 e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ARARAQUARA**
**FORO DE ARARAQUARA**
**3ª VARA CÍVEL**

 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)  
 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **José Cyrino Nogueira Neto (29931)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao determinado no mandado nº 037.2020/018623-5, em que pese a falta de conhecimento técnico para avaliar o bem penhorado, vez que tal ato demanda conhecimentos específicos e domínio das Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por meio de consultas a corretores de imóveis e pesquisas realizadas em *sites* de compra e venda ([www.gerenciainmoveis.com.br](http://www.gerenciainmoveis.com.br) – acesso em 13/10/2020, às 10h33 – única oferta encontrada), **AVALIO**, por estimativa, o bem penhorado em **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Em tempo, em diligência realizada no dia 8 de outubro de 2020, às 11h48, fui informado pelo Sr. Claudinei, porteiro do conjunto de apartamentos, de que o referido imóvel encontra-se ocupado. Em face do exposto, devolvo o r. mandado ao cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 13 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 01.

R\$ 82,83 – guia nº 22832.

  
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

29 de Março de 2019


MATRÍCULA

144.208

FICHA

01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 01 do condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América número 917, em Araraquara, com uma área real total de 87,780 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. **PROPRIETÁRIA:** GISELLE CANDIDO PEREIRA, brasileira, auxiliar de limpeza, solteira, maior, RG. 323819746-SP, CPF 309.575.208-32, residente nesta cidade, na Avenida Rubens Alves da Silva nº 365, Jardim dos Oitis. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 10.08.2017); 48 (de 28.12.2017); 483 (de 29.03.2019) e Av.482/M.123.979.

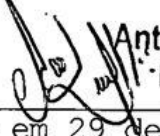
  
Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.1 - em 29 de março de 2019

**CONVENÇÃO**

A convenção do condomínio "PARQUE ARTHORIA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art.1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.482 no livro 3-Auxiliar.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.2 - em 29 de março de 2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$74.369,03, pelo prazo de 360 meses, conforme R.49/M.123.979.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 258/259: Ciência às partes sobre o edital de hasta pública.

Proceda-se o cartório à afixação do edital no local público de praxe.

Recolha a exequente as custas para cientificação da Caixa Econômica Federal.

Manifestem-se as partes, no prazo de 5 dias, sobre o requerimento de visitação de  
 fls. 259.

Int.

Araraquara, 14 de outubro de 2021.

**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 ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que foi afixado, no local público de praxe, uma cópia do edital, conforme determinação. Nada Mais. Araraquara, 14 de outubro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciário.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0758/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2021. Considera-se a data de publicação em 19/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)  
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)  
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 258/259: Ciência às partes sobre o edital de hasta pública. Proceda-se o cartório à afixação do edital no local público de praxe. Recolha a exequente as custas para cientificação da Caixa Econômica Federal. Manifestem-se as partes, no prazo de 5 dias, sobre o requerimento de visitação de fls. 259. Int."

Araraquara, 18 de outubro de 2021.



Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 18/10/2021, requerer a juntada da guia FEDTJ, cód. 120-1, no valor de R\$ 26,00 (vinte e seis reais), devidamente recolhida, conforme determinado.

Termos em que, pede deferimento.  
São Carlos, 20 de outubro de 2021.

*p.p.-* **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

(assinado eletronicamente)



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021101990524406**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	PARQUE ARTHORIA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10007775620208260037	Unidade	32.708.172/0001-00	
Endereço	3ª VARA CÍVEL ARARAQUARA			CEP
Histórico	DESPESA POSTAL PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA			Código
				120-1
				Valor
				26,00
				Total
				26,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb

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

868900000007 260051174002 112013270818 720001004068



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021101990524406**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	PARQUE ARTHORIA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10007775620208260037	Unidade	32.708.172/0001-00	
Endereço	3ª VARA CÍVEL ARARAQUARA			CEP
Histórico	DESPESA POSTAL PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA			Código
				120-1
				Valor
				26,00
				Total
				26,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb

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

8689000000007 260051174002 112013270818 720001004068



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021101990524406**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

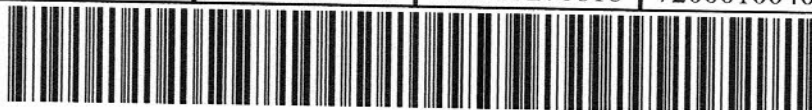
Nome	PARQUE ARTHORIA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10007775620208260037	Unidade	32.708.172/0001-00	
Endereço	3ª VARA CÍVEL ARARAQUARA			CEP
Histórico	DESPESA POSTAL PARQUE ARTHORIA X GISELLE CANDIDO PEREIRA			Código
				120-1
				Valor
				26,00
				Total
				26,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb

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

8689000000007 260051174002 112013270818 720001004068



**Pagamento de outros convênios**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
19/10/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.18.10  
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME  
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8  
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86890000000-7 26005117400-2  
11201327081-8 72000100406-8  
Data do pagamento 19/10/2021  
Valor Total 26,00  
=====

DOCUMENTO: 101941  
AUTENTICACAO SISBB:  
C.B1B.307.2FE.7AA.19D

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

19/10/2021 16:18:10

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 08:54, sob o número WARQ21701540967. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 427FFCE.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 273/275 - Cientifique-se a Caixa Econômica Federal.

No mais, cumpra-se o despacho de fls. 270.

Int.

Araraquara, 21 de outubro de 2021.

**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 ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Destinatária:  
 Caixa Econômica Federal  
 ST BANCÁRIO SUL, 34, QUADRA 04, BLOCO A, ASA SUL  
 Brasília-DF  
 CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADA** de que as **hastas** do bem penhorado no processo em epígrafe, conforme auto de penhora disponibilizado na internet, acontecerá em local e data abaixo descritos:

**HASTAS:** Dia 16 de novembro de 2021, às 14 horas, por meio da plataforma digital da LUT - gestora de leilões (ww.lut.com.br). Caso não haja licitante, o mesmo será levado à venda a quem der mais em segunda hasta, a qual fica já designada para o dia 19 de novembro de 2021, às 14 horas.

**ADVERTÊNCIAS:** **1-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou. **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 21 de outubro de 2021. Eduardo Esperança Canetti Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0786/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)	D.J.E
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)	D.J.E
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)	D.J.E
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 273/275 - Cientifique-se a Caixa Econômica Federal. No mais, cumpra-se o despacho de fls. 270. Int."

Araraquara, 22 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0786/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2021. Considera-se a data de publicação em 26/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação  
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)  
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)  
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 273/275 - Cientifique-se a Caixa Econômica Federal. No mais, cumpra-se o despacho de fls. 270. Int."

Araraquara, 25 de outubro de 2021.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 25/10/2021, informar que a portaria do Condomínio já foi cientificada de que devem permitir o acesso à unidade, através do email: [sind.arthoria@gmail.com](mailto:sind.arthoria@gmail.com), endereçado ao síndico.

Termos em que, pede deferimento.  
São Carlos, 03 de novembro de 2021.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**  
OAB/SP: 250.548





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 280 – Ciência à Gestora de Leilão.

No mais, aguarde-se informações sobre o resultado da hasta pública.

Int.

Araraquara, 04 de novembro de 2021.

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

## Petição autos proc. 1000777-56.2020.8.26.0037 - Terceira Cível Araraquara-SP

EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO <ecanetti@tjsp.jus.br>

Sex, 05/11/2021 10:01

Para: Guilherme Araujo <contato@lut.com.br>

Boa tarde,

Em cumprimento ao determinado pelo MM Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, nos autos do proc. nº 1000777-56.2020.8.26.0037, fica a gestora de leilões cientificada do teor da petição em anexo.

Atenciosamente,



**EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 3336-1888 - Ramal 218 / Tel (16) 3336-1888 - Ramal 219

Cel: (16) 99108-0424

E-mail: [ecanetti@tjsp.jus.br](mailto:ecanetti@tjsp.jus.br)

Entregue: Petição autos proc. 1000777-56.2020.8.26.0037 - Terceira Cível Araraquara-SP

postmaster@lut.com.br <postmaster@lut.com.br>

Sex, 05/11/2021 10:01

Para: EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO <ecanetti@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0831/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)	D.J.E
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)	D.J.E
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)	D.J.E
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 280 Ciência à Gestora de Leilão. No mais, aguarde-se informações sobre o resultado da hasta pública. Int."

Araraquara, 5 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0831/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2021. Considera-se a data de publicação em 09/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)  
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)  
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 280 Ciência à Gestora de Leilão. No mais, aguarde-se informações sobre o resultado da hasta pública. Int."

Araraquara, 8 de novembro de 2021.

**AVISO DE RECEBIMENTO**

**Digital**

03/11/2021  
LOTE: 116499



CARMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



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

**DESTINATÁRIO**

Caixa Econômica Federal

ST BANCARD SUL, 34, QUADRA 04; BLOCO A, ASA SUL

Brasília, DF

70092-900

AR367569830JE



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

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

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

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

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

**RECEBIDO**

**WWEISS / CELOG**

**Francisco Fernandes da Silva**

**RG 958496 SSPDF**

DATA DE ENTREGA

*10/11/21*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

*Francisco Orlando Vieira da Silva*  
*Agente de Correios - Atividade Carteiro*  
*Matricula 8.134.874-6*



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
*Subprocuradoria Geral Fiscal e Tributária*

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.**

**O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pelo procurador infra assinado, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção a notificação em anexa, expedido nesses autos, **REQUERER** a **JUNTADA AOS AUTOS** do comprovante de débitos referente ao imóvel de matrícula nº 144.208 do 1º CRI de Araraquara – SP (inscrição n.º 06.286.220.00), conforme comprovante anexado.

Termos em que pede deferimento.

Assinatura digital nos termos da Lei 11.419/2006.

**Rogério Belmont F. S. Gasparotto**  
**Procurador Municipal**  
**OAB/SP nº 442.516**

---

**NOTIFICAÇÃO**

Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037  
3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP  
Requerente: PARQUE ARTHORIA  
Requerido: GISELLE CANDIDO PEREIRA



Fica Vossa Senhoria cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem:

Bem - Dos direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº 917, em Araraquara, com área real total de 87,780m², sendo 39,300m² de área real privativa coberta; 12,500m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. Matrícula nº 144.208 no 1º CRI de Araraquara/SP. Que será realizado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br) <<http://www.lut.com.br>> e terá início no dia 16 de novembro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de novembro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 20 de dezembro de 2021 às 14h00min.

É o que cumpria informar.

LUT - Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.

Inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.399.676/0001-01, sediada a Rua do Rócio, nº 291, conjunto 91, São Paulo/SP

\*MH168043758BR\*





fls. 289

**MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA GERAL, FISCAL E TRIBUTÁRIA**

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS Nº 59908/2021**

A **Procuradoria Geral** do Município de Araraquara, **Subprocuradoria Geral, Fiscal e Tributária**, **CERTIFICA** que o imóvel abaixo descrito, possui débitos conforme tabela que segue: A Procuradoria Geral do Município de Araraquara, Subprocuradoria Geral, Fiscal e Tributária, **CERTIFICA** que o imóvel abaixo descrito, possui débitos conforme tabela que segue:

Inscrição Imobiliária 06.286.220.00	Nº do Cadastro (reduzido) 325198	Situação Fiscal NORMAL	
Proprietário: GISELLE CANDIDO PEREIRA			
Compromissário:			
Endereço: AMERICA	Quadra:	Lote:	Complemento: PARQUE ARTHORIA BLOCO 1
Bairro: AMERICA (CH JD)	Cidade: ARARAQUARA	Estado: SP	CEP: 14811138

Ano	Tributo	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total
2021	IMPOSTO PREDIAL	125,28	10,32	2,52	13,80	0,00	151,92
<b>Total</b>							<b>151,92</b>

Fica ressalvado o direito da **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO**, na cobrança de débitos provenientes de impostos, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados, ou que se verifiquem a qualquer tempo. A presente certidão foi requerida para fins **JUDICIAIS**.

**PRAZO DE VIGÊNCIA: 90 (DIAS), A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO - LEI COMPLEMENTAR Nº 17 DE 01/12/97.**



A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no endereço eletrônico <http://www.araraquara.sp.gov.br/>

Certidão emitida às 09:47 horas do dia 23/11/2021 (hora e data de Brasília)

Código de controle da certidão: **CIPE43B899F2B257646D84EAC2F915F726A**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

## Dados Cadastrais

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS do período de: 1990 a 2021

**Inscrição Cadastral:** 06.286.220.00      **Nº Cadastro:** 325198      **Situação Fiscal:** NORMAL  
**Nome do Proprietário:** GISELLE CANDIDO PEREIRA      **CPF/CNPJ:**  
**Compromissário:**      **CPF/CNPJ:**  
**Endereço Imóvel:** AV AMERICA Nº 917      **Bairro:** AMERICA (CH JD)      **Apto:** 201      **Bloco:**  
**Complementos:** Quadra:      Lote:      **Área:** PARQUE ARTHORIA BLOCO 1      **CEP:** 14811-138      **Ano de Construção do** 2019  
**Atividade:**      **Data Início das**      **Data de Encerramento**

## DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

Parc.	Aviso	Dat.	Venc.	Ref.	Principal	Correção	Multa	Juros	Honor.	Total	Status da
<b>2021 - 103 - IMPOSTO PREDIAL</b>											
5	0104726	--	11/01/2021	--	20,88	1,72	0,42	2,30	0,00	25,32	DÍVIDA ATIVA
6	0104726	--	11/01/2021	--	20,88	1,72	0,42	2,30	0,00	25,32	DÍVIDA ATIVA
7	0104726	--	11/01/2021	--	20,88	1,72	0,42	2,30	0,00	25,32	DÍVIDA ATIVA
8	0104726	--	11/01/2021	--	20,88	1,72	0,42	2,30	0,00	25,32	DÍVIDA ATIVA
9	0104726	--	11/01/2021	--	20,88	1,72	0,42	2,30	0,00	25,32	DÍVIDA ATIVA
10	0104726	--	11/01/2021	--	20,88	1,72	0,42	2,30	0,00	25,32	DÍVIDA ATIVA
<b>Total Parcial:</b>					<b>125,28</b>	<b>10,32</b>	<b>2,52</b>	<b>13,80</b>	<b>0,00</b>	<b>151,92</b>	
<b>Total Geral:</b>					<b>125,28</b>	<b>10,32</b>	<b>2,52</b>	<b>13,80</b>	<b>0,00</b>	<b>151,92</b>	

## ACORDOS VINCULADOS

Ano	Tipo	Aviso	Cód. Reduzido
-----	------	-------	---------------

## LANÇAMENTO(S) SUSPENSO(S)

Ano	Tipo	Aviso
-----	------	-------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO BELMONT FONSECA SILVA GASPAROTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/11/2021 às 11:23, sob o número WARR021701704390. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000777-56.2020.8.26.0037 e código 4394B77.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Parque Arthoria**  
Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 287/290 – Ciência.

Sem prejuízo, aguarde-se informações sobre o resultado do leilão.

Int.

Araraquara, 23 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 0897/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)	D.J.E
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)	D.J.E
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)	D.J.E
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 287/290 Ciência. Sem prejuízo, aguarde-se informações sobre o resultado do leilão. Int."

Araraquara, 24 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0897/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/11/2021. Considera-se a data de publicação em 26/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)  
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)  
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 287/290 Ciência. Sem prejuízo, aguarde-se informações sobre o resultado do leilão. Int."

Araraquara, 25 de novembro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo: 1000777-56.2020.8.26.0037**

**LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por seus advogados, nos autos do processo em referência, em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, requerer a juntada aos autos do comprovante de publicação na rede mundial de computadores do edital de leilão, conforme Art. 887 §2º do Código de Processo Civil, bem como comprovantes de notificações enviadas, conforme Art. 889 do Código de Processo Civil para os devidos fins de direito.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 9 de dezembro de 2021.

---

**GUILHERME DE JESUS ARAUJO**  
**OAB/SP 444.032**

PUBLICJUD - Publicação de Editais de Leilões Judiciais  
 www.publicjud.com.br  
 Visualização gerada em: 20/10/2021 17:14:37  
 Usuário: Cezar Augusto Badolato Silva | Cezar-Lut  
 Endereço: http://www.publicjud.com.br/visualizar/45010

Código	45010		
Justiça	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo	Vara	3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP
Cidade/UF	ARARAQUARA/SP	Disponibilizar em:	20/10/2021
Primeiro Leilão	16/11/2021 14:00:00	Último Leilão	20/12/2021 14:00:00
Conteúdo	<u>3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP</u>		

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação da executada GISELLE CANDIDO PEREIRA (CPF/MF nº 309.575.208-32), bem como dos exequentes PARQUE ARTHORIA (CNPJ/MF nº 32.708.172/0001-00), do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), da interessada PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA (CNPJ/MF nº 45.276.128/0001-10)

O MM. Juiz de Direito Paulo Luis Aparecido Treviso, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por PARQUE ARTHORIA (CNPJ/MF nº 32.708.172/0001-00) contra GISELLE CANDIDO PEREIRA (CPF/MF nº 309.575.208-32), processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

#### DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 16 de novembro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em 19 de novembro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 20 de dezembro de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

#### DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores (www.lut.com.br).

#### LOCAL DO LEILÃO

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: www.lut.com.br.

#### DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br) (<http://www.lut.com.br/>)) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), boleto bancário em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

#### RELAÇÃO DOS BENS

Bem – Dos direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº 917, em Araraquara, com área real total de 87,780m², sendo 39,300m² de área real privativa coberta; 12,500m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. Matrícula nº 144.208 no 1º CRI de Araraquara/SP. Matrícula Atualizada: Consta na Av.2 a Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal. Débitos de IPTU em Aberto: não localizado. Débitos Inscritos em Dívida Ativa: não localizado. Débitos de Condomínio: não localizado. Valor da Avaliação: R\$ 153.257,22 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e dois centavos), atualizados até setembro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. Localização do Bem: Av. América, 917 - Jardim América Araraquara - SP, 14811-196. Observação: Juntado aos autos planilha de débitos do credor fiduciário as fls. 239, perfazendo o montante de R\$ 87.442,11 (oitenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e onze centavos) atualizados até a data de 24/09/2021, devendo ser atualizado no momento da arrematação.

Débitos da ação: R\$ 8.178,80 (oito mil, cento e setenta e oito reais e oitenta centavos) em março de 2021, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprir informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.



---

Paulo Luis Aparecido Treviso

Juiz de Direito

Link Leilão	<a href="https://www.lut.com.br/leilao/apartamento-m-jardim-america-araraquara-sp/15137/1">https://www.lut.com.br/leilao/apartamento-m-jardim-america-araraquara-sp/15137/1</a>	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos		
Modalidade	Eletrônico		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo	20211020171355_Editais_1000777_56.2020.8.26.0037.pdf		
Cadastrado em:	20/10/2021 17:13:47		
Visualizações:	1		

Identificador : \*MH168009487BR\*      Protocolo: 14617465      Previsão de Entrega:  
Data : 09/11/2021 16:28:09      Total: R\$ 14,75  
Assunto : Notificação de Leilão Judicial

**Mensagem****NOTIFICAÇÃO**

Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037  
3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP  
Requerente: PARQUE ARTHORIA  
Requerido: GISELLE CANDIDO PEREIRA

Fica Vossa Senhoria cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem:

Bem - Dos direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº 917, em Araraquara, com área real total de 87,780m², sendo 39,300m² de área real privativa coberta; 12,500m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. Matrícula nº 144.208 no 1º CRI de Araraquara/SP. Que será realizado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br) (<http://www.lut.com.br>) e terá início no dia 16 de novembro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de novembro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 20 de dezembro de 2021 às 14h00min.

É o que cumpria informar.

LUT - Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.

Inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, sediada a Rua do Rócio, nº 291, conjunto 91, São Paulo/SP

**Remetente**

Lut Gestão e Intermediação de Ativos  
Rua do Rocio, 291 Conj 91 - Vila Olímpia

04552000São Paulo  
SP

**Destinatário**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
SBS Quadra 4, 34 BLOCO A - Asa Sul

70092900Brasília  
DF

**Serviços**

Carta com Aviso de Recebimento

**Assinatura Digital**

00A08FFA5694E4ADDDA8DA356696EF6685BB7BF1CEE65307FE7B572527DEACCB5E9EB867F11E9B2F357C6516AA3009FF1763ADAE

Identificador : \*MH168009460BR\*      Protocolo: 14617465      Previsão de Entrega:  
Data : 09/11/2021 16:28:09      Total: R\$ 14,75  
Assunto : Notificação de Leilão Judicial

**Mensagem****NOTIFICAÇÃO**

Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037  
3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP  
Requerente: PARQUE ARTHORIA  
Requerido: GISELLE CANDIDO PEREIRA

Fica Vossa Senhoria cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem:

Bem - Dos direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº 917, em Araraquara, com área real total de 87,780m², sendo 39,300m² de área real privativa coberta; 12,500m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. Matrícula nº 144.208 no 1º CRI de Araraquara/SP. Que será realizado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br) (<http://www.lut.com.br>) e terá início no dia 16 de novembro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de novembro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 20 de dezembro de 2021 às 14h00min.

É o que cumpria informar.

LUT - Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.

Inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, sediada a Rua do Rócio, nº 291, conjunto 91, São Paulo/SP

**Remetente**

Lut Gestão e Intermediação de Ativos  
Rua do Rocio, 291 Conj 91 - Vila Olímpia

04552000São Paulo  
SP

**Destinatário**

GISELLE CANDIDO PEREIRA  
Rua Marquês de Itanhaém, 5 - Jardim Gabriela

06626150Jandira  
SP

**Serviços**

Carta com Aviso de Recebimento

**Assinatura Digital**

19AD9F60A8DE7F432FD8D3580C2329B9C46D43DD1F8DF0D844CB4A444533B7555A8058305CF5397CDA9FB140E29980FFF52C6EB872

Identificador : \*MH168009473BR\*      Protocolo: 14617465      Previsão de Entrega:  
Data : 09/11/2021 16:28:09      Total: R\$ 14,75  
Assunto : Notificação de Leilão Judicial

**Mensagem**

**NOTIFICAÇÃO**

Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037  
3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP  
Requerente: PARQUE ARTHORIA  
Requerido: GISELLE CANDIDO PEREIRA

Fica Vossa Senhoria cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem:

Bem - Dos direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº 917, em Araraquara, com área real total de 87,780m², sendo 39,300m² de área real privativa coberta; 12,500m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. Matrícula nº 144.208 no 1º CRI de Araraquara/SP. Que será realizado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br) (<http://www.lut.com.br>) e terá início no dia 16 de novembro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de novembro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 20 de dezembro de 2021 às 14h00min.

É o que cumpria informar.

LUT - Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.

Inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, sediada a Rua do Rócio, nº 291, conjunto 91, São Paulo/SP

**Remetente**

Lut Gestão e Intermediação de Ativos  
Rua do Rocio, 291 Conj 91 - Vila Olímpia

04552000São Paulo  
SP

**Destinatário**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
Rua São Bento, 840, 840 - Centro

14801901Araraquara  
SP

**Serviços**

Carta com Aviso de Recebimento

**Assinatura Digital**

00A08FFA5694E4ADDDA8DA356696EF6685BB7BF1CEE65307FE7B572527DEACCB5E9EB867F11E9B2F357C6516AA3009FF1763ADAE

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP

Processo : **1000777-56.2020.8.26.0037**

**LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por sua advogada, nos autos do processo em epígrafe, em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico efetuado neste processo, requerer a juntada dos autos de leilão negativos.

Requer, outrossim, digne-se Vossa Excelência determinar a realização de novas praças, intimando a petionária, em ato contínuo, para que dê inícios aos procedimentos relativos à realização do novo praceamento

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 12 de janeiro de 2022

**GUILHERME DE JESUS ARAUJO**  
**OAB/SP 444.032**

## AUTO NEGATIVO (SEGUNDA PRAÇA)

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

**Processo nº: 1000777-56.2020.8.26.0037**

**Autor: PARQUE ARTHORIA**

**Réu: GISELLE CANDIDO PEREIRA**

Aos vinte dias do mês de dezembro de 2021, foi levado a leilão através do portal da empresa Lut Leilões ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), o bem abaixo descrito, restando **SEM LANCES**.

**Bem:** Localização do Bem: Av. América, 917 - Jardim América Araraquara - SP, 14811-196. Clique aqui para ver a localização no Google Maps Valor da Avaliação: R\$ 153.257,22 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e dois centavos), atualizados até setembro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. Área Privativa: 39,300m<sup>2</sup> Bem – Dos direitos que a executada possui sobre o imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1 andar do bloco 1 do Condomínio Parque Arthoria, situado na Avenida América nº 917, em Araraquara, com área real total de 87,780m<sup>2</sup>, sendo 39,300m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 12,500m<sup>2</sup> de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. Matrícula nº 144.208 no 1º CRI de Araraquara/SP. Matrícula Atualizada: Consta na Av.2 a Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal. Débitos de IPTU em Aberto: não localizado. Débitos Inscritos em Dívida Ativa: não localizado. Débitos de Condomínio: não localizado. Observação: Juntado aos autos planilha de débitos do credor fiduciário as fls. 239, perfazendo o montante de R\$ 87.442,11 (oitenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e onze centavos) atualizados até a data de 24/09/2021, devendo ser atualizado no momento da arrematação. Débitos da ação: R\$ 8.178,80 (oito mil, cento e setenta e oito reais e oitenta centavos) em março de 2021, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos. OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

É o que cumpria informar.

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA  
*Rua do Rocio, 291, Conj. 91, 9º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP*  
Telefone(s): (11) 3047-9800  
[www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Juiz) de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fl. 301: Ciência às partes sobre o resultado infrutífero da hasta pública.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Int.

Araraquara, 18 de janeiro 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 0050/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)	D.J.E
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)	D.J.E
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)	D.J.E
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 301: Ciência às partes sobre o resultado infrutífero da hasta pública. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. Int."

Araraquara, 20 de janeiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0050/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/01/2022. Considera-se a data de publicação em 24/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)  
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)  
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 301: Ciência às partes sobre o resultado infrutífero da hasta pública. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. Int."

Araraquara, 21 de janeiro de 2022.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 21/01/2022, tendo em vista a petição do Sr. Leiloeiro informando que os leilões foram negativos e solicitando o deferimento de novas praças, requerer seja designado novo leilão do imóvel, com intimação da executada por meio de seu patrono.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 11 de fevereiro de 2022.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**  
OAB/SP: 250.548

Data de Atualização: 11/02/2022

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
10/07/2019	07/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,258092	299,56	94,47	4,00	5,03	1,59	8,01	81,73	49,04	539,43
25/07/2019	06/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	267,32	1,258092	336,31	104,38	4,00	5,03	1,56	8,94	91,24	54,75	602,21
10/08/2019	08/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,245636	296,60	90,47	4,00	4,98	1,52	7,87	80,29	48,18	529,91
10/09/2019	09/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,233303	293,66	86,54	4,00	4,93	1,45	7,73	78,86	47,32	520,49
10/10/2019	10/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,221092	290,75	82,78	4,00	4,88	1,39	7,60	77,48	46,49	511,37
10/11/2019	11/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,209002	273,71	75,10	4,00	4,84	1,33	7,10	72,42	43,45	477,95
10/12/2019	12/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,196427	270,86	71,62	4,00	4,79	1,27	6,97	71,11	42,66	469,28
10/01/2020	01/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,186931	268,71	68,27	4,00	4,75	1,21	6,86	69,96	41,98	461,74
23/01/2020	01/2020 / ARISP	19,28	1,186931	22,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,88
24/01/2020	01/2020 / CUSTAS INICIAIS	248,65	1,186931	295,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	295,13
10/02/2020	02/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,177511	266,58	64,98	4,00	4,71	1,15	6,75	68,84	41,30	454,31
10/03/2020	03/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,168166	264,46	61,91	4,00	4,67	1,09	6,65	67,76	40,66	447,20
10/05/2020	05/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,149697	260,28	55,64	4,00	4,60	0,98	6,43	65,59	39,35	432,87
18/05/2020	05/2020 / BACENJUD	16,00	1,149697	18,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,40
04/06/2020	06/2020 / RENAJUD	16,00	1,140573	18,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,25
10/06/2020	06/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,140573	258,21	52,54	4,00	4,56	0,93	6,33	64,51	38,71	425,79
10/07/2020	07/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,131520	256,16	49,56	4,00	4,53	0,88	6,22	63,47	38,08	418,90
13/07/2020	07/2020 / DESPESA POSTAL	47,10	1,131520	53,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,29
10/08/2020	08/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,122540	254,13	46,54	4,00	4,49	0,82	6,12	62,42	37,45	411,97
10/09/2020	09/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	249,03	1,113631	277,33	47,93	4,00	4,45	0,77	6,61	67,41	40,45	444,95
24/09/2020	09/2020 / DILIGENCIA	82,83	1,113631	92,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92,24
10/10/2020	10/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,104793	250,11	40,73	4,00	4,42	0,72	5,92	60,38	36,23	398,51
10/11/2020	11/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,096024	248,13	37,84	4,00	4,38	0,67	5,82	59,37	35,62	391,83
03/12/2020	12/2020 / DESPESA POSTAL	26,00	1,000000	26,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,00
10/12/2020	12/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,087326	246,16	35,08	4,00	4,35	0,62	5,72	58,38	35,03	385,34
10/01/2021	01/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,078696	244,21	32,28	4,00	4,31	0,57	5,63	57,40	34,44	378,84
10/02/2021	02/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,070135	242,27	29,53	4,00	4,28	0,52	5,54	56,43	33,86	372,43
10/03/2021	03/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,061642	240,35	27,05	4,00	4,25	0,48	5,44	55,51	33,31	366,39
11/03/2021	03/2021 / DESPESA POSTAL	52,00	1,061642	55,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55,21
10/04/2021	04/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,053216	238,44	24,38	4,00	4,21	0,43	5,35	54,57	32,74	360,12
10/05/2021	05/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,044857	236,55	21,82	4,00	4,18	0,39	5,26	53,64	32,18	354,02
10/06/2021	06/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,032950	233,85	19,16	4,00	4,13	0,34	5,15	52,52	31,52	346,67
10/07/2021	07/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,029347	233,03	16,76	4,00	4,12	0,30	5,09	51,86	31,12	342,28
10/08/2021	08/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,025757	232,22	14,31	4,00	4,10	0,25	5,02	51,18	30,71	337,79
10/09/2021	09/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,021670	231,30	11,86	4,00	4,09	0,21	4,95	50,48	30,29	333,18
10/10/2021	10/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,018614	230,60	9,52	4,00	4,07	0,17	4,88	49,84	29,91	328,99
19/10/2021	10/2021 / DESPESA POSTAL	26,00	1,018614	26,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,48

Data de Atualização: 11/02/2022

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boleto (R\$)	Valor Corr. Juros Boleto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
10/11/2021	11/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,012048	229,12	7,10	4,00	4,05	0,13	4,80	49,04	29,42	323,66
10/12/2021	12/2021 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	236,09	1,008016	237,98	4,99	4,00	4,03	0,08	4,94	50,41	30,24	332,67
10/01/2022	01/2022 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	236,09	1,004000	237,03	2,53	4,00	4,02	0,04	4,87	49,70	29,82	328,01
TOTAIS:		7.681,80		8.586,54	1.387,67	124,00	138,23	23,86	190,57	1.943,80	1.166,31	13.436,98

TOTAL: R\$ 13.436,98  
 Valor Liquido R\$ 13.436,98

User: VALERIA



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls. 307: vista à parte exequente para informar nova gestora de hasta pública, no prazo de 10 dias. Nada Mais. Araraquara, 11 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0139/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)	D.J.E
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)	D.J.E
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)	D.J.E
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 307: vista à parte exequente para informar nova gestora de hasta pública, no prazo de 10 dias. Nada Mais."

Araraquara, 14 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0139/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2022. Considera-se a data de publicação em 16/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)  
Guilherme de Jesus Araujo (OAB 444032/SP)  
Rita Cordeiro Alves (OAB 382349/SP)

Teor do ato: "Fls. 307: vista à parte exequente para informar nova gestora de hasta pública, no prazo de 10 dias. Nada Mais."

Araraquara, 15 de fevereiro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVIL DA COMARCA  
DE ARARAQUARA-SP

PROCESSO Nº 100777-56.2020.826.0037

GISELE CANDIDO PEREIRA, já devidamente qualificada nos autos em epigrafe vem por seu patrono nomeado perante V. Exa requerer substituição do instrumento procuratório bem como da declaração de hipossuficiência pelas fornecidas pela defensoria pública e a juntada do registro geral da nomeação.

Nestes Termos

P. Deferimento

Araraquara, 16 de fevereiro de 2022

---

ADV GUILHERME PEREIRA ORTEGA BOSCHI

OAB/SP 270535

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): GISELE CÂNDIDO PEREIRA  
RG: 323819746  
CPF: 30957520832  
Endereço: AVENIDA AMÉRICA, 917  
Telefone: 16-997714884  
Bairro: JARDIM AMÉRICA (VILA XAVIER)  
Cidade: ARARAQUARA  
CEP: 0 UF: SP

OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): GUILHERME PEREIRA ORTEGA BOSCHI  
Endereço: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 988  
Telefone: 16-33311260  
Complemento:  
Bairro: CENTRO  
Cidade: ARARAQUARA  
CEP: 14801120 UF: SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no Parágrafo 39 da Cláusula Décima Primeira.

Araraquara, 07 de fevereiro de 2022

  
Gisele C. Pereira

**CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP****DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA E INFORMAÇÃO**

Eu, GISELE CÂNDIDO PEREIRA, nacionalidade Brasileira, nascida em 11 de Julho de 1979, Solteiro/a, portadora da cédula de identidade RG nº 323819746 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 309.575.208-32, filha de ANGELITA FERREIRA DA COSTA ,

DECLARO, sob as penas da lei, que não estou em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do meu sustento e da minha família.

DECLARO, ainda, que tenho ciência de que toda e qualquer alteração da situação econômico-financeira declarada deverá ser comunicada imediatamente à Defensoria Pública\*, podendo acarretar a revogação do benefício da assistência jurídica, o que implicará a necessidade de constituição de advogado particular.

DECLARO, também, que são verdadeiras as informações prestadas à Defensoria Pública\*, visando à obtenção de assistência jurídica e que tenho ciência de que todas e quaisquer alterações de dados cadastrais ou fatos novos que possam refletir nas medidas de assistência jurídica adotadas devem ser comunicados à Defensoria Pública\*.

Por fim, DECLARO que tenho ciência de que posso ser convocado a comparecer à Defensoria Pública\* para fornecer informações acerca de minha situação econômico-financeira, bem como outras que subsidiem a adoção de medidas de assistência jurídica para a defesa de meus direitos, devendo comparecer a todas as audiências designadas.

Araraquara, 07 de fevereiro de 2022



GISELE CÂNDIDO PEREIRA

\*Os locais em que não há atendimento pela Defensoria Pública, as informações devem ser prestadas na subseção da OAB-SP, em que foi realizado o atendimento.



**DEFENSORIA PÚBLICA**  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP**



SAO PAULO, 07 de abril de 2021.

**Ofício Número: 0007029346/2022**

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:

**Foro de Araraquara / 3ª Vara Cível**

**Processo No.: 1000777-56.2020.8.26.0037**

**Identificação DPESP: 3386183 - Réu/Ré**

**Nome: GISELE CÂNDIDO PEREIRA**

**CPF: 30957520832**

**RG: 323819746**

**Endereço: AVENIDA AMÉRICA, 917**

**Fone: 16-997714884**

**Bairro: JARDIM AMÉRICA (VILA XAVIER)**

**Cidade: ARARAQUARA**

**CEP: 0 UF: SP**

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Ao(A) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 270535 / GUILHERME PEREIRA ORTEGA BOSCHI

Endereço: Avenida Duque De Caxias, 988

Fone: 16-33311260

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: Araraquara

CEP: 14801120 UF: SP

**Esta solicitação de indicação foi realizada por: Luiza Sitta Lino.**

**Registro Geral de Indicação: 202202 070628 005127 05355**

A atuação do(a) advogado(a) se dá de forma totalmente gratuita, descabendo a cobrança de qualquer valor do(a) usuário(a). Em caso de dúvidas, reclamações ou sugestões, entrar em contato com a Ouvidoria da Defensoria Pública por e-mail (ouvidoria@defensoria.sp.gov.br) ou por telefone (11 3105-4641, ramais 314 ao 318).

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548  
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 ([juridico02@condinvest.com.br](mailto:juridico02@condinvest.com.br))  
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 ([juridico03@condinvest.com.br](mailto:juridico03@condinvest.com.br))

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037**

**PARQUE ARTHORIA**, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **GISELLE CANDIDO PEREIRA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 15/02/2022, requerer seja nomeado qualquer dos relacionados na lista dos auxiliares da justiça.

Termos em que, pede deferimento.  
São Carlos, 23 de fevereiro de 2022.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**  
OAB/SP: 250.548



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo  
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP  
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjstj.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 317: defiro o pedido de alienação do bem imóvel penhorado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009.

Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado.

Nomeio Lance Judicial, tendo como leiloeiro o Sr. José Valero Santos Júnior (Jucesp 809), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)).

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia.

O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Estando as partes representadas nos autos, bem como o credor fiduciário, todos serão intimados por meio de seus advogados pela publicação deste despacho no DJE (artigo 889, inc. I do CPC).

Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe compete, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

Intimem-se.

Araraquara, 24 de fevereiro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME**

**Processo nº 1000777-56.2020.8.26.0037 - p. 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo  
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP  
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

**IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000777-56.2020.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Parque Arthoria**  
 Executado: **Giselle Candido Pereira**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei o leiloeiro pelo portal de auxiliares da justiça, conforme determinado. Nada Mais. Araraquara, 24 de fevereiro de 2022.  
 Eu, \_\_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.





**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

[\(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/7731\)](#) / [Admin](#)


Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/7731) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/7731) / Leiloeiro

[Sites](#) [Locais de Atuação](#) [Nomeações 1ª Instância](#) [Nomeações 2ª Instância](#)
**Pesquisa por nº de Processo**


Pesquisar

 Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10007775620208260037	24/02/2022	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível   Prédio I – Fórum Jaboticabal	10047171420188260291	23/02/2022	CARMEN SILVIA ALVES	Nomeado			
10ª Vara Cível   Fórum João Mendes Júnior	01433624720068260100	27/01/2022	ALEXANDRE BUCCI	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	00176431620078260037	14/01/2022	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	00095816420198260037	10/01/2022	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível   Fórum Cotia I - Theodomiro Dias	00085346520008260152	09/11/2021	CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI	Nomeado			
3ª Vara Judicial   Fórum Ubatuba - Des. Joaquim de Syllus Cintra	00026597420158260642	16/12/2021	DIOGO VOLPE GONÇALVES SOARES	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Bragança Paulista – Professor Waldemar Martins Ferreira	10084351320188260099	13/12/2021	ANDRE GONÇALVES SOUZA	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Bragança Paulista – Professor Waldemar Martins Ferreira	10084351320188260099	13/12/2021	ANDRE GONÇALVES SOUZA	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Bragança Paulista – Professor Waldemar Martins Ferreira	10084351320188260099	13/12/2021	ANDRE GONÇALVES SOUZA	Nomeado			

 1 2 3 4 5 6 7

Nomeações 1 até 10 de 64

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0183/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)	D.J.E
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 317: defiro o pedido de alienação do bem imóvel penhorado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio Lance Judicial, tendo como leiloeiro o Sr. José Valero Santos Júnior (Jucesp 809), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (contato@lancejudicial.com.br). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Estando as partes representadas nos autos, bem como o credor fiduciário, todos serão intimados por meio de seus advogados pela publicação deste despacho no DJE (artigo 889, inc. I do CPC). Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe compete, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Intimem-se."

Araraquara, 25 de fevereiro 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 02/03/2022. Considera-se a data de publicação em 03/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)  
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)  
Tabata Samantha Carvalho Bissoli Pinheiro (OAB 392742/SP)  
Guilherme Pereira Ortega Boschi (OAB 270535/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 317: defiro o pedido de alienação do bem imóvel penhorado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio Lance Judicial, tendo como leiloeiro o Sr. José Valero Santos Júnior (Jucesp 809), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (contato@lancejudicial.com.br). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fizer, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Estando as partes representadas nos autos, bem como o credor fiduciário, todos serão intimados por meio de seus advogados pela publicação deste despacho no DJE (artigo 889, inc. I do CPC). Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe compete, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Intimem-se."

Araraquara, 28 de fevereiro de 2022.