

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 1047108-17.2014.8.26.0002

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a intimação da executada, na pessoa de seu ilustre patrono, a pagar o débito condominial, correspondente a **R\$ 204.456,98 (duzentos e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e oito centavos)**, no prazo legal, conforme planilha anexa.

Assim, caso não seja realizado o pagamento voluntário, requer, desde já, a incidência da multa e honorários previstos no § 1º do artigo 523 do Código de Processo Civil, cujo valor do saldo devedor, corresponderá a **R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois centavos)**.



Por fim, na hipótese de inadimplemento pela requerida, **requer desde já, a penhora da unidade condominial descrita na exordial, para posterior avaliação e praxeamento eletrônico do bem**, visando a satisfação da obrigação condominial.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 10 de Agosto de 2017.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO
(AGOSTO/2017)**

VALOR PRINCIPAL	R\$	119.546,43
MULTA.....	R\$	2.352,48
JUROS DE MORA.....	R\$	43.583,05
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$	19.857,19
SUBTOTAL.....	R\$	185.339,15
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$	18.533,91
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$	583,92
TOTAL GERAL.....	R\$	204.456,98

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ART. 523 CPC

VALOR PRINCIPAL	R\$	119.546,43
MULTA.....	R\$	2.352,48
JUROS DE MORA.....	R\$	43.583,05
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$	19.857,19
SUBTOTAL.....	R\$	185.339,15
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$	18.533,91
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$	583,92
TOTAL GERAL.....	R\$	204.456,98
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$	20.445,69
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$	20.445,69
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$	2.044,56
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$	247.392,92

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 10/08/2017
Índice econômico: 08 - TJSP

fls. 6

Condomínio: 0821 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 121 - HACHUL ENGª E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA DA LIBERDADE 130 CJ 84/ 86 - - SÃO PAULO - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
01822233	FDO RESERVA JUN/2017	10/06/2017	R\$	88,36	88,36	1,77	1,80	-0,27	91,66
01866606	CONDOMINIO JUL/2017	10/07/2017	R\$	1.767,21	1.767,21	35,35	18,03	0,00	1.820,59
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2017	R\$	68,71	68,71	1,37	0,70	0,00	70,78
	FDO RESERVA JUL/2017	10/07/2017	R\$	88,36	88,36	1,77	0,90	0,00	91,03
01903670	CONDOMINIO AGO/2017	10/08/2017	R\$	1.767,21	1.767,21	0,00	0,00	0,00	1.767,21
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2017	R\$	68,71	68,71	0,00	0,00	0,00	68,71
	FDO RESERVA AGO/2017	10/08/2017	R\$	88,36	88,36	0,00	0,00	0,00	88,36
Subtotal:				119.546,43	119.546,43	2.352,48	43.583,05	19.857,19	185.339,15
Total geral:									185.339,15



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 16 de agosto de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos,

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

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

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

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do Juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Int.

São Paulo, 16 de agosto de 2017.

**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 0678/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado, na pessoa do Advogado constituído, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do Juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 17 de agosto de 2017.

Maria Aparecida Costa Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0678/2017, foi disponibilizado na página 2161/2173 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Teor do ato: "Vistos, Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado, na pessoa do Advogado constituído, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do Juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Int."

SÃO PAULO, 21 de agosto de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO

PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu síndico dativo, infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em epígrafe, em que é exequente o **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGEM TOWER**, vem apresentar manifestação nos termos seguintes:

1) Conforme já é do conhecimento de V.Exa. e do exequente a executada teve a sua falência decretada pelo MM. Juiz da 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital em 29.03.1998 – Proc. nº 0834048-17.1998.8.26.0100, aplicando-se à hipótese o disposto no art. 24, do Decreto-lei 7661/45, norma que rege a falência da executada, *verbis*: “*as ações ou execuções individuais dos credores, sobre direitos e interesses relativos à massa falida, inclusive a dos credores particulares de sócios solidário da sociedade falida, ficam suspensas, desde que seja declarada a falência até o seu encerramento*”.

Isto posto, requer se digne V.Exa. determinar a suspensão da execução contra a massa falida, devendo o exequente, querendo, habilitar o seu crédito na falência, consoante estabelecem os artigos 23 e 82 do do Decreto-lei 7661/45, uma vez que sendo o crédito líquido e certo não há outro meio legal de cobrança da massa falida senão por meio de regular habilitação de crédito no processo de falência, por ser de Direito e de JUSTIÇA.

Termos em,

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de agosto de 2017.

GUSTAVO H. SAUER DE ARRUDA PINTO
OAB/SP 102.907/Síndico Dativo

petexhachul1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 23 de agosto de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Fls. 10/11:

1- Anote-se junto ao sistema informatizado que a executada encontra-se em regime falimentar.

2- Sem prejuízo, manifeste-se o exequente.

Int.

São Paulo, 23 de agosto de 2017.

**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 0694/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 10/11:1- Anote-se junto ao sistema informatizado que a executada encontra-se em regime falimentar.2- Sem prejuízo, manifeste-se o exequente.Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 23 de agosto de 2017.

Maria Aparecida Costa Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0694/2017, foi disponibilizado na página 1971/ do Diário da Justiça Eletrônico em 25/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 10/11:1- Anote-se junto ao sistema informatizado que a executada encontra-se em regime falimentar.2- Sem prejuízo, manifeste-se o exequente.Int."

SÃO PAULO, 25 de agosto de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM, promovida em face de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. A executada não efetuou o pagamento voluntário do débito, razão pela qual deve incidir sobre o saldo devedor, a regra do § 1º do artigo 523 do Código de Processo Civil, cujo valor do saldo devedor, corresponderá a **R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois centavos)**, conforme demonstrativo anexo.
2. No que tange a desnecessidade de habilitação de crédito nos autos do processo de Falência, e suspensão da presente execução, a pretensão da executada não deve prevalecer, pois o débito condominial possui natureza *propter rem*, e com isto, são considerados encargos da massa, **com preferência sobre os demais créditos**, porque visam à manutenção e continuidade do Condomínio.
3. Neste sentido, cumpre citar o Agravo de Instrumento nº 02200416-88.2012.8.26.0000 – 27ª Câmara do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no qual figurou como relator o Desembargador Moraes Pucci (janeiro/2013), cuja ementa prescreve:



“Decretada a falência da executada em 1.998, as despesas condominiais são consideradas encargos da massa, com preferência sobre os demais créditos, porque visam à manutenção e continuidade do condomínio (art. 124, caput, e § 1º, inc. III, do Decreto-lei nº 7.661/45). Desnecessidade da habilitação do crédito do exequente no juízo da falência e da suspensão da execução. Decisão reformada. Recurso provido”.

4. Importante acrescentar ainda, que em 9 de fevereiro de 2005, foi sancionada a Lei nº 11.101, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária e que revogou o Decreto-lei nº 7.661/45. Mas, no seu artigo 84 repete o disposto na lei 7.661/45, esclarecendo que ***“serão considerados créditos extraconcursais e serão pagos com precedência sobre os mencionados no art. 83 desta Lei, na ordem a seguir, os relativos a... III – despesas com arrecadação, administração, realização do ativo e distribuição do seu produto, bem como custas do processo de falência”.***

5. Portanto, as despesas condominiais têm natureza de obrigação *propter rem* e visam à conservação e continuidade do Condomínio, devendo cada condômino pagar suas respectivas cotas, sem o que pode ele deixar até mesmo de existir.

6. Assim, deve a massa falida proprietária de unidade condominial adimplir com as respectivas cotas condominiais, a fim de atingir o objetivo de continuidade da coisa comum, satisfazer o interesse coletivo e preservar seu próprio patrimônio. **Nesse sentido, as despesas condominiais da massa falida são consideradas encargos da massa, devendo ser adimplidas com preferência sobre todos os créditos admitidos à falência.**

7. Por fim, em julgado do Superior Tribunal de Justiça, verifica-se que:

“As taxas condominiais são consideradas encargos da massa. Sendo assim, classificam-se como créditos não sujeitos a rateio e, por conseguinte, exercem preferência sobre os créditos admitidos à falência, ressalvadas as despesas com a arrecadação, a administração, a realização de ativo e a distribuição de seu produto, inclusive a comissão de síndico. (...)

(RESP 794.029/DF, rel. Min. João Otávio de Noronha, 4ª Turma, 15.12.2009, DJe 02.02.2010).



8. Ante o exposto, **requer a penhora da unidade condominial descrita na exordial, visando a necessária avaliação pericial, por profissional habilitado (corretor de imóveis), para o posterior praxeamento eletrônico do bem, visando a satisfação da obrigação condominial.**

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 25 de Agosto de 2017.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
(AGOSTO/2017)**

VALOR PRINCIPAL	R\$ 119.546,43
MULTA.....	R\$ 2.352,48
JUROS DE MORA.....	R\$ 43.583,05
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$ 19.857,19
SUBTOTAL.....	R\$ 185.339,15
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$ 18.533,91
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$ 583,92
TOTAL GERAL.....	R\$ 204.456,98
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$ 20.445,69
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$ 20.445,69
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$ 2.044,56
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$ 247.392,92



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO M2

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 26 de agosto de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Dê-se vista ao Ilustríssimo Doutor Representante do Ministério Público.

Int.

São Paulo, 26 de agosto de 2017.

**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 SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower e outro**
Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIFICA-SE que em 28/08/2017 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Dê-se vista ao Ilustríssimo Doutor Representante do Ministério Público.Int.

São Paulo, (SP), 28 de agosto de 2017



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 0025498-05.2017.8.26.0002

Foro: Foro Regional II - Santo Amaro

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 28/08/2017 13:37

Prazo: 10 dias

Intimado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Teor do Ato: Vistos.Dê-se vista ao Ilustríssimo Doutor Representante do Ministério Público.Int.

São Paulo, 28 de Agosto de 2017



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE SANTO AMARO

Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio do Edifício Mirage Tower e outro

Executado: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

MM. Juiz;

Fls. 10/11 e 15/18: A Lei de Falências, tanto a atual quanto a revogada, consideram extraconcursal (encargo da massa) a despesa necessária à administração do ativo.

Nos termos do art. 84 da LF, serão considerados créditos extraconcursais e serão pagos com precedência sobre os mencionados no art. 83 desta Lei, na ordem a seguir, os relativos a:

I remunerações devidas ao administrador judicial e seus auxiliares, e créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho relativos a serviços prestados após a decretação da falência;

II quantias fornecidas à massa pelos credores;

III despesas com arrecadação, **administração**, realização do **ativo** e distribuição do seu produto, bem como custas do processo de falência;

IV custas judiciais relativas às ações e execuções em que a massa falida tenha sido vencida;

V obrigações resultantes de atos jurídicos válidos praticados durante a recuperação judicial, nos termos do art. 67 desta Lei, ou após a decretação da falência, e tributos relativos a fatos geradores ocorridos após a decretação da falência, respeitada a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

Especificamente quanto às obrigações condominiais, a jurisprudência do STJ é firme no sentido de que tal despesa se enquadra no conceito de despesa necessária à administração do ativo, tratando-se, portanto, de crédito extraconcursal, não se sujeitando à habilitação de crédito, tampouco à suspensão determinada pelo art. 99 da Lei de Falências.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. ENCARGOS DA MASSA. CRÉDITO NÃO SUJEITO A HABILITAÇÃO NO QUADRO GERAL DE CREDORES. OBSERVÂNCIA DA ORDEM DE PRIVILÉGIO DOS



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE SANTO AMARO

CRÉDITOS ANTECEDENTES AOS ENCARGOS DA MASSA. AGRAVO DESPROVIDO. 1. Nos termos do art. 124, § 1º, III, do Decreto-Lei 7.661/45 (antiga Lei de Falências), os débitos condominiais, por se tratarem de obrigação de natureza *propter rem*, não podem ser considerados da pessoa do falido, porquanto constituem ônus relativo ao próprio imóvel, constituindo-se, portanto, em encargos da massa. 2. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp 590.632/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 22/10/2013).

Diante de todo exposto, aguarda-se pela continuidade do
feito.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0705/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Dê-se vista ao Ilustríssimo Doutor Representante do Ministério Público.Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 28 de agosto de 2017.

Maria Aparecida Costa Silva



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 29 de agosto de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Registre-se que não é o caso de suspensão da execução e, assim, compelir o exequente à habilitação do crédito no Juízo falimentar, eis que se trata de crédito decorrente de despesas condominiais, de natureza propter rem, formada por prestações periódicas e de trato sucessivo, destinado à manutenção do condomínio.

Tal dívida acompanha o bem imóvel e é por ele garantida, independentemente de quem seja o proprietário ou possuidor, constituindo encargo da própria coisa.

Ademais, por ser obrigação relacionada com a administração do ativo da executada, compõe os denominados créditos extraconcursais, previstos no art. 84, III, da Lei nº 11.101/05, que gozam de preferência em relação aos créditos admitidos à falência, devendo ser pagos de imediato.

Justificável, portanto, o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos, com a participação do síndico da massa falida.

Desta feita, requeira o exequente o que de direito, em cinco dias, a fim de viabilizar a satisfação de seu crédito.

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

Int.

São Paulo, 29 de agosto de 2017.

**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 0711/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Registre-se que não é o caso de suspensão da execução e, assim, compelir o exequente à habilitação do crédito no Juízo falimentar, eis que se trata de crédito decorrente de despesas condominiais, de natureza propter rem, formada por prestações periódicas e de trato sucessivo, destinado à manutenção do condomínio. Tal dívida acompanha o bem imóvel e é por ele garantida, independentemente de quem seja o proprietário ou possuidor, constituindo encargo da própria coisa. Ademais, por ser obrigação relacionada com a administração do ativo da executada, compõe os denominados créditos extraconcursais, previstos no art. 84, III, da Lei nº 11.101/05, que gozam de preferência em relação aos créditos admitidos à falência, devendo ser pagos de imediato. Justificável, portanto, o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos, com a participação do síndico da massa falida. Desta feita, requeira o exequente o que de direito, em cinco dias, a fim de viabilizar a satisfação de seu crédito. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 30 de agosto de 2017.

Maria Aparecida Costa Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0705/2017, foi disponibilizado na página 2176/2214 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Teor do ato: "Vistos.Dê-se vista ao Ilustríssimo Doutor Representante do Ministério Público.Int."

SÃO PAULO, 30 de agosto de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0711/2017, foi disponibilizado na página 2115/2136 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Teor do ato: "Vistos. Registre-se que não é o caso de suspensão da execução e, assim, compelir o exequente à habilitação do crédito no Juízo falimentar, eis que se trata de crédito decorrente de despesas condominiais, de natureza propter rem, formada por prestações periódicas e de trato sucessivo, destinado à manutenção do condomínio. Tal dívida acompanha o bem imóvel e é por ele garantida, independentemente de quem seja o proprietário ou possuidor, constituindo encargo da própria coisa. Ademais, por ser obrigação relacionada com a administração do ativo da executada, compõe os denominados créditos extraconcursais, previstos no art. 84, III, da Lei nº 11.101/05, que gozam de preferência em relação aos créditos admitidos à falência, devendo ser pagos de imediato. Justificável, portanto, o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos, com a participação do síndico da massa falida. Desta feita, requeira o exequente o que de direito, em cinco dias, a fim de viabilizar a satisfação de seu crédito. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação. Int."

SÃO PAULO, 1 de setembro de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

**PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Esclarece a exequente que a massa falida está representada pelo síndico dativo, Dr. Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto inscrito na OAB/SP 102.907, conforme petição de fls. 10/11 e portanto o mesmo já fora devidamente intimado através das publicações no Diário Oficial.

Assim sendo, requer o prosseguimento do feito, cujo débito atualizado perfaz a quantia de R\$ 247.392,92, reiterando a petição de fls. 15/18, inclusive com a penhora da unidade condominial descrita na exordial, visando a necessária avaliação pericial, por profissional habilitado (corretor de imóveis), para o posterior praxeamento eletrônico do bem, visando a satisfação da obrigação condominial, para os devidos fins.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 04 de Setembro de 2017.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO – SEM ATO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 05 de setembro de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Borges de Carvalho**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Fls. 29:

Apresente o exequente, em cinco dias, certidão atualizada da unidade condominial indicada à penhora.

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

Int.

São Paulo, 05 de setembro de 2017.

**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 0736/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 29:Apresente o exequente, em cinco dias, certidão atualizada da unidade condominial indicada à penhora.Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação.Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 6 de setembro de 2017.

Maria Aparecida Costa Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0736/2017, foi disponibilizado na página 2336/2346 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 29:Apresente o exequente, em cinco dias, certidão atualizada da unidade condominial indicada à penhora.Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação.Int."

SÃO PAULO, 12 de setembro de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

**PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa Matrícula imobiliária atualizada.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 12 de Setembro de 2017.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

138.812

ficha

01

São Paulo, 12 de Abril

de 1995.

IMÓVEL: Um terreno, designado por LOTE "A", situado à Rua - Rafael Carrozzo, no Jardim Paraizo, do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 20,84 metros de frente para a referida Rua Rafael Carrozzo, daí deflete à direita num canto chandrado numa distância de 3,50 metros existente na esquina das Ruas Shibata Miyakashi e Rafael Carrozzo, daí deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Shibata Miyakashi, numa distância de 32,008 metros, daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 40,251 metros, confrontando - nesse segmento com o denominado Lote "B", daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 28,930 metros, confrontando neste segmento com o denominado Lote "B" e lote nº 10, encontrando o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 916,00 metros quadrados. Contribuintes nºs 170.043.0011-1 170.043.0012-8, 170.043.0013-6, 170.043.0014-4, 170.043.0015-2, 170.043.0016-0, 170.043.0017-9, 170.043.0018-7, 170.043.0019-5 e 170.043.0020-9 (área maior).

PROPRIETÁRIAS: MEGA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Demóstenes nº 733, Campo Belo, CGC nº 54.583.372/0001-17; e, HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Demóstenes nº 627, CGC nº 69.127.157/0001-89.

TÍTULO AQUISITIVO: R.04 em data de 06 de Setembro de 1.989; Av.06 em data de 14 de Outubro de 1.993 nas matrículas nºs 118.261 e 118.262; R.05 em data de 06 de Setembro de 1.989; Av.07 em data de 14 de Outubro de 1.993 na matrícula nº 118.263; R.05 em data de 16 de Julho de 1.990; Av.07 em data de 14 de Outubro de 1.993 na matrícula nº 14.129; R.04 em data de 16 de Julho de 1.990; Av.06 em data de 14 de Outubro de 1.993 na matrícula nº 14.130; R.02 em data de 09 de Outu-

(continua no verso)

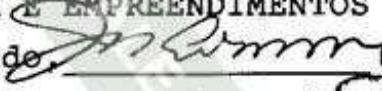

matrícula

138.812

ficha

01

verso

bro de 1.992; Av.04 em data de 14 de Outubro de 1.993 nas matrículas nºs 130.015 e 130.016; R.05 em data de 23 de Maio de 1.989; Av.07 em data de 14 de Outubro de 1.993 na matrícula nº 55.940; R.03 em data de 05 de Maio de 1.989; Av.06 em data de 14 de Outubro de 1.993 na matrícula nº 55.941; R.02 em data de 11 de Maio de 1.989; Av.05 em data de 14 de Outubro de 1.993 na matrícula nº 87.258; e Av.05 em data de 12 de Abril de 1.995 na matrícula nº 133.335, todas deste Registro. O imóvel da matrícula é possuído pelas proprietárias na proporção de: 2/3 partes ideais à MEGA - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e, 1/3 parte ideal à HACHUL - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O Escrevente habilitado,  (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

.....


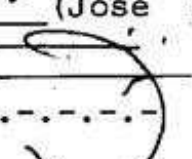
R.01 - 138.812 - São Paulo, 12 de Abril de 1.995.

TRANSMITENTE: MEGA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada como proprietária. (CND do INSS e Certidão da Receita Federal: Declaração que não faz parte do ativo permanente).

ADQUIRENTE: HACHUL - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

TÍTULO: Permuta.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 31 de Março de 1.995, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 5.938, fls nº 131.

VALOR: R\$ 27.428,25 (Vinte e sete mil, quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos). O registro refere-se à 2/3 partes ideais do imóvel da presente matrícula. O Escrevente habilitado,  (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

.....

continua na ficha 02.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

138.812

ficha

02

São Paulo, 20 de Junho de 1995

R.02 - 138.812 - São Paulo, 20 de Junho de 1995

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à rua De móstenes, nº 627, conjuntos nº 103/104, C.G.C./M.F. número 69.127.157/0001-89.

TÍTULO: **INCORPORAÇÃO** (Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e Decreto Federal nº 55.815, de 08 de março de 1965).

FORMA DO TÍTULO: Requerimento e memorial de incorporação data dos de 19 de maio de 1.995.

VALOR: R\$ 1.399.146,97 (um milhão, trezentos e noventa e nove mil, cento e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos).

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: O objeto da presente incorporação imobiliária será um edifício residencial com a denominação de "**EDIFÍCIO MIRAGE TOWER**", a ser construído em terreno situado à rua Shibata Miyaskashi nº 100, designado por Lote "A", objeto da presente matrícula, de conformidade com o projeto de construção devidamente aprovado pelo Alvará de aprovação de edificação nº 6601059951 e Alvará de execução de edificação nº 7200532959, expedidos em 18 de maio de 1995, pela Prefeitura do Município de São Paulo, através do processo nº 0501954794-89.

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: De acordo com o projeto aprovado, o "**EDIFÍCIO MIRAGE TOWER**", será composto de: 1 bloco de 14 andares, com 4 unidades, sendo; 2 duplex, 2 sub-solos, apartamento de zelador, com equipamentos sociais, com gargem exclusiva, com ático, sendo as duas unidades duplex com acesso a terraço descoberto, assim descrito: **2º. subsolo:** contém área comum destinada à garagem coletiva, com capacidade para 24 (vinte e quatro) vagas, para guarda de 24 (vinte e quatro) automóveis, e, 05 (cinco) vagas para motos, em locais individuais e indeterminados, com manobras a serem efetuadas com auxílio de manobrista; área destinada à circulação de veículo

continua no verso.

matrícula

138.812

ficha

02

verso

los; dois poços para elevadores, sendo um social e outro de serviço; local para um depósito com 24 (vinte e quatro) armários, estes últimos, de uso exclusivo dos apartamentos a que estiverem vinculados; escada de acesso aos pavimentos superiores; rampa de acesso ao 1º subsolo; a área dos armários mencionados acima integra a área privativa dos apartamentos. 1º subsolo: contém área comum destinada à garagem coletiva, com capacidade para 24 (vinte e quatro) vagas, para guarda de 24 (vinte e quatro) automóveis, em locais individuais e indeterminados, com manobras a serem efetuadas com auxílio de manobrista; área destinada à circulação de veículos; dois poços de elevadores, sendo um social e outro de serviço; 02 (dois) vestiários, sendo um masculino e outro feminino, contendo cada um deles, um banheiro; um depósito; escada de acesso ao 2º subsolo e aos pavimentos superiores; rampa de acesso ao 2º subsolo; rampa de acesso ao pavimento térreo; pavimento térreo: contém escada de acesso de pedestres; uma guarita com W.C., rampa para acesso ao edifício de deficientes físicos; .. recepção; rampa de acesso ao 1º subsolo; hall social; hall de serviço; dois poços para elevadores, sendo um social e outro de serviço; um salão de jogos; 02 (dois) medidores; salão de festas com copa; 02 (dois) sanitários, sendo um masculino e outro feminino; uma piscina; escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; jardins; pavimento mezanino: contém dois poços de elevadores, sem acesso ao pavimento; um apartamento de zelador; escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores, lajes impermeabilizadas; duto de ventilação; antecâmara; andares tipo: situados do 1º ao 11º andares, contendo cada andar, dois poços de elevadores, sendo um social e outro de serviço; hall social; hall de serviço; escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; duto de ventilação;

continua na ficha 03.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

138.812

ficha

03

São Paulo, 20 de Junho de 1995

ante câmara; 02 (dois) apartamentos tipo, numerados de 11 e 12 no 1º andar, 21 e 22 no 2º andar, e assim sucessivamente, até o 11º andar, onde serão numerados de 111 e 112; 12º andar e cobertura: contém 02 (dois) apartamentos de cobertura, numerados de 121 (cento e vinte e um) e 122 (cento e vinte e dois). O 12º andar contém a parte inferior dos apartamentos de cobertura, contendo ainda, dois poços de elevadores, sendo um social e outro de serviço; hall social; hall de serviço; escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; duto de ventilação e ante câmara. A cobertura contém a parte superior dos apartamentos de cobertura (piscina e terraço), contendo ainda, casa de máquinas do elevador de serviço e escada de acesso aos pavimentos inferiores; ático: contém 02 (duas) caixas d'água, casa de máquinas do elevador social, barrilete e laje impermeabilizada. - Em observância aos supra citados diplomas legais, o **EDIFÍCIO MIRAGE TOWER**, divide-se em duas partes distintas, a saber: a-) uma: constituída de coisas de uso e propriedade comuns de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais, que são as partes comuns; b-) outra: constituída das partes de propriedade exclusiva dos condôminos, que são as unidades autônomas. - Constituem coisas de uso e propriedade comuns do citado Edifício, aquelas relacionadas no artigo 3º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, discriminadas abaixo: 2º. sub-solo: contém área comum destinada à garagem coletiva, com capacidade para 24 (vinte e quatro) vagas, para guarda de 24 (vinte e quatro) automóveis e 05 (cinco) vagas para motos, em locais individuais e indeterminados, com manobras a serem efetuadas com auxílio de manobrista; área destinada à circulação de veículos dois poços para 02 (dois) elevadores, sendo um social e outro de serviço; local para depósito; escada de acesso aos pavimen-

continua no verso.

matrícula

138.812

ficha

03

verso

tos superiores; rampa de acesso ao 1º subsolo; **1º subsolo:** contém área, comum destinada à garagem coletiva, com capacidade para 24 (vinte e quatro) vagas, para guarda de 24 (vinte e quatro) automóveis, em locais individuais e indeterminados, com manobras a serem efetuadas com auxílio de manobrista; área destinada à circulação de veículos; dois poços de elevadores, sendo um social e outro de serviço; 02 (dois) vestiários; sendo um masculino e outro feminino, contendo cada um deles, um banheiro; um depósito; escada de acesso ao 2º sub-solo e aos pavimentos superiores; rampa de acesso ao 2º subsolo; rampa de acesso ao pavimento térreo; **pavimento térreo:** contém escada de acesso de pedestres; uma guarita com W.C; rampa para acesso ao edifício de deficientes físicos; recepção; rampa de acesso ao 1º. subsolo; hall social; hall de serviço; dois poços de elevadores, sendo um social e outro de serviço; um salão de jogos; 02 (dois) medidores; salão de festas com copa; 02 (dois) sanitários, sendo um masculino e outro feminino; uma piscina; escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; jardins; **pavimento mezanino:** contém dois poços de elevadores, sem acesso ao pavimento; um apartamento de zelador; escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; lajes impermeabilizadas; duto de ventilação; ante câmara; **andares tipo:** situados do 1º. ao 11º. andares, contendo cada andar, dois poços de elevadores, sendo um social e outro de serviço; hall social; hall de serviço; escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; duto de ventilação e ante câmara; **12º andar e cobertura:** o 12º. andar contém dois poços de elevadores, sendo um social e outro de serviço; hall social; hall de serviço; escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; duto de ventilação e ante câmara. O pavimento de cobertura contém a casa de máquinas do elevador de serviço e escada

continua na ficha 04.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
138.812ficha
04

São Paulo, 20 de Junho de 1995

de acesso aos pavimentos inferiores; ático: contém 02' (duas) caixas d'água; casa de máquinas do elevador social; barrilete e laje impermeabilizada. - A garagem coletiva integra as coisas de propriedade e uso comum do Edifício, sendo composta de 48 (quarenta e oito) vagas para automóveis de passeio e 05 (cinco) vagas para motos, as quais serão distribuídas da seguinte forma: a-) 2º. subsolo: 24 (vinte e quatro) vagas para automóveis, numeradas de 01 a 24 e 05 (cinco) vagas para motos, numeradas de 01 a 05. b-) 1º. subsolo: 24 (vinte e quatro) vagas para automóveis, numeradas de 25 a 48. - A numeração adotada nas letras "a" e "b", é adotada tão somente para efeitos de discriminação, controle e disponibilidade. - Cada um dos apartamentos tipos de final 1 e 2, localizados do 1º. ao 11º andares, e cada um dos apartamentos de cobertura de final 1 e 2, localizados no 12º andar e cobertura, terá direito ao uso de 02 (duas) vagas localizadas na garagem coletiva, em locais individuais e indeterminados, sendo que a área de cada vaga integra a área comum de cada apartamento. - Constituem unidades autônomas do **EDIFÍCIO MIRAGE TOWER: A - APARTAMENTOS** a.1-) **Localização** - apartamentos tipo nºs 11 e 12 1º. andar - apartamentos tipo nºs 21 e 22 ... 2º. andar... apartamentos tipo nºs 31 e 32 ... 3º. andar - apartamentos tipo nºs 41 e 42 4º. andar - apartamentos tipo nºs 51 e 52 5º. andar - apartamentos tipo nºs 61 e 62 6º. andar - apartamentos tipo nºs. 71 e 72 7º. andar apartamentos tipo nºs 81 e 82 8º andar - apartamentos tipo nºs 91 e 92 9º. andar - apartamentos tipo números 101 e 102 10º. andar - apartamentos tipo nºs 111 e 112 11º. andar - apartamentos de cobertura nºs 121 e 122 12º. andar e cobertura a.1.1-) **Armários** No 2º. subsolo, haverá um local para depósito contendo 24 (vinte e

continua no verso.

matrícula

138.812

ficha

04

verso

quatro) armários. Cada um dos apartamentos tipo de final 1 e 2, localizados do 1º. ao 11º andares, e cada um dos apartamentos de cobertura de final 1 e 2, localizados no 12º. andar e cobertura, terá direito ao uso de um armário localizado no 2º. subsolo, sendo que a área de cada armário está calculada na área privativa de cada apartamento, a que estiver vinculado, e conforme segue: - apartamento tipo nº 11 - armário nº 01 - apartamento tipo nº 12 - armário nº 02 - apartamento tipo nº 21 - armário nº 03 - apartamento tipo nº 22 - armário nº 04 - apartamento tipo nº 31 - armário nº 05 - apartamento tipo nº 32 - armário nº 06 - apartamento tipo nº 41 - armário nº 07 - apartamento tipo nº 42 - armário nº 08 - apartamento tipo nº 51 - armário nº. 09 - apartamento tipo nº 52 - armário nº 10 - apartamento tipo nº 61 - armário nº 11 - apartamento tipo nº 62 - armário nº 12 - apartamento tipo nº 71 - armário nº 13 - apartamento tipo nº 72 - armário nº 14 - apartamento tipo nº 81 - armário nº 15 - apartamento tipo nº 82 - armário nº 16 - apartamento tipo nº 91 - armário nº 17 - apartamento tipo nº 92 - armário nº 18 - apartamento tipo nº 101 - armário nº 19 - apartamento tipo nº 102 - armário nº 20 - apartamento tipo nº 111 - armário nº 21 - apartamento tipo nº 112 - armário nº 22 - apartamento de cobertura nº 121 - armário nº 23 - apartamento de cobertura nº 122 - armário nº 24 **Confrontação** - cada um dos apartamentos tipo de final 1, localizados do 1º ao 11º andares: confronta para quem da Rua Shibata Miyakoshi olha para o edifício, pela frente com o recuo fronteiro do edifício; do lado direito, confronta parte com os poços de elevadores, hall social, hall de serviço e escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; do lado esquerdo, confronta com recuo lateral esquerdo do edifício, e nos fundos, confronta com o recuo dos

continua na ficha 05.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL****15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**matricula
138.812ficha
05

São Paulo, 20 de Junho de 1995

fundos do edifício; - cada um dos apartamentos tipo de final 2, localizados do 1º. ao 11º. andares: confronta para quem da Rua Shibata Miyakoshi olha para o edifício, pela frente com o recuo fronteiroço do edifício; do lado esquerdo, parte com os poços dos elevadores; hall social; hall de serviço e escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; do lado direito, confronta com o recuo lateral direito do edifício e nos fundos, confronta com o recuo dos fundos do edifício; - o pavimento inferior do equipamento de cobertura nº. 121, localizado no 12º. andar: confronta para quem da Rua Shibata Miyakoshi olha para o edifício, pela frente com o recuo fronteiroço do edifício; do lado esquerdo confronta com o recuo lateral esquerdo do edifício; do lado direito, confronta parte com os poços de elevadores, hall social, hall de serviço e nos fundos, confronta com o recuo dos fundos do edifício; - o pavimento superior do apartamento de cobertura de nº. 121, localizado na cobertura: confronta para quem da Rua Shibata Miyakoshi olha para o edifício, pela frente com o recuo fronteiroço do edifício; do lado esquerdo confronta com o recuo lateral esquerdo do edifício; do lado direito, confronta parte com a casa de máquinas do elevador de serviço e escada de acesso aos pavimentos inferiores e nos fundos, confronta com o recuo dos fundos do edifício; - o pavimento inferior do apartamento de cobertura nº. 122, localizado no 12º andar: confronta para quem da Rua Shibata Miyakoshi olha para o edifício, pela frente com recuo fronteiroço do edifício; do lado direito com o recuo lateral direito do edifício; do lado esquerdo, confronta, parte com os poços de elevadores; hall social e hall de serviço e nos fundos, confronta com o recuo dos fundos do edifício; - o pavimento superior do apartamento de cobertura de nº. 122, localizado na cobertura: confronta

continua no verso.

matricula

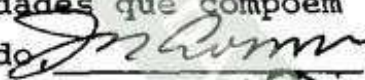

138.812

ficha

05

verso

ta para quem da Rua Shibata Miyakoshi olha para o edifício, pela frente com o recuo fronteiro do edifício; do lado direito com o recuo lateral direito do edifício; do lado esquerdo com a casa das máquinas do elevador de serviço e escadas de acesso aos pavimentos inferiores e, nos fundos, com o recuo dos fundos do edifício. **Áreas e Frações**

Ideais de Terreno cada um dos apartamentos tipo de final 1 e 2, localizados do 1º. ao 11º. andares, possui: - área privativa de 75,04 m² - área comum de garagem 44,88m² - área comum de 63,37 m² - área total de 183,29 m² - fração ideal de terreno 3,9640% cada um dos apartamentos de cobertura de final 1 e 2, localizados do 12º andar e cobertura, possui: - área privativa de 145,45m² - área comum de garagem 44,88m² - área comum de 102,34m² - área total de 292,67 m² - fração ideal de terreno 6,3960%. Todas as áreas citadas neste Memorial são consideradas como áreas reais de construção. Nos termos da alínea "N" do artigo 32 e artigo 34 da Lei nº 4591/64, o prazo de carência é de 180 dias, o qual será considerado incorporado desde que sejam alienadas 70% das unidades que compõem o referido edifício. O Escrevente Autorizado  (José Roberto Lopes de Oliveira), O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

.....

R.03 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 1997.

DEVEDORA: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA., com sede na rua Dr. Thirso Martins nº 236, Vila Mariana, desta Capital, CGC/MF nº 069.127.157/0001-89 (CND do INSS nº 914039, Série "G", emitida em 23 de abril de 1997, pela Agência Vila Mariana, desta Capital; e, CND da SRF número..... E-0.846.861, emitida em 13 de maio de 1997, pela Agência Vila

continua na ficha 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

138.812

ficha

06

São Paulo, 15 de julho de 1997

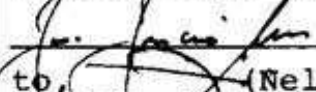

Mariana, desta Capital); e, INTERVENIENTES FIADORES: CLAUDIO-SOUBHIA HACHUL e sua mulher, ANA CRISTINA LOSINSKAS HACHUL, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77, ele engenheiro, ela do lar, RG nºs 4.844.362-SSP-SP e 13.956.997-SSP-SP e CIC/MF números.... 039.791.768-60 e 021.523.678-55, residentes e domiciliados - a rua Dr. Thirso Martins nº 200, apto. 84, Vila Mariana, nesta Capital.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., CGC/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de outubro de 1996.

VALOR: R\$ 1.345.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil reais), entregues e pagáveis na forma constante do título; data da liberação da primeira parcela: 11/10/96; taxa de juros nominal e efetiva do saldo no SFH - Taxa Tabelada é de 12,28% a.a., e 13,00% a.a., e a taxa de remuneração nominal e efetiva bem como a comissão de concessão de crédito nominal e efetiva é de 0,00% a.a e 0,00% a.a; data de vencimento da dívida: 11.10.98; prazo de reembolso da dívida referida na cláusula 14ª, inciso I - 120 meses; prazo máximo de reembolso da dívida referida na cláusula 14ª - 24 meses; taxa de juros nominal e efetiva da div. refer. na cláusula 14ª, inciso II é de 16,67% a.a e 18,00% a.a, e a taxa de remuneração nominal e efetiva bem como a comissão de concessão de crédito nominal e efetiva é de 0,00% a.a e 0,00% a.a; vencimento da 1ª prestação 11/11/98. O Escrevente autorizado,.....

 (José Julio Leite), O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

...-...-

continua no verso

matricula

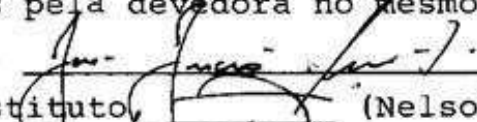

138.812

ficha

06

verso

AV.04 - 138.812 - São Paulo, 19 de Abril de 1998

Pelo instrumento particular de 10 de março de 1998, de um lado o Credor, BANCO BRADESCO S/A., de outro a Devedora, HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e ainda os Fiadores, CLAUDIO SOUBHIA HACHUL e sua mulher ANA CRISTINA LO SINSKAS HACHUL, resolveram de comum acordo retificar o instrumento particular de 11 de outubro de 1996, objeto do R.03 da presente matrícula, nos seguintes termos: A Devedora solicitou e o Credor concordou em aditar o contrato acima referido, para o fim especial nele ficar constando a seguinte alteração:- Reformular o cronograma físico-financeiro estipulado no contrato ora aditado de acordo com o avençado no nº 1 abaixo, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas, respectivamente, conforme item a, b e c do nº 2 abaixo: 1) NOVO CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO REFORMULADO A PARTIR DA PARCELA: 11ª - 126.530,00, 12ª - 138.291,00,..... 13ª - 135.558,00, 14ª - 154.450,00, 15ª - 152.667,00, 16ª -.. 96.307,00, 17ª - 95.227,00, 18ª - 95.378,00, 19ª - 18.202,00, 20ª - 500,00, 21ª - 500,00, 22ª - 22.844,67; 2) DATAS APÓS REFORMULAÇÃO: a) 11/02/99, b) 11/05/99 e c) 11/06/99. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial... acima referido, que não tenham sido modificadas pelo presente Instrumento, inclusive a garantia nele constituída que fica - assim prorrogada de acordo com o novo prazo para pagamento do empréstimo contratado e até a integral liquidação de todas as obrigações assumidas pela devedora no mesmo contrato. O Escrevente autorizado,  (José Júlio Leite). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

(continua na ficha 07)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

138.812

ficha

07

São Paulo, 04 de Novembro de 1999.

Av.05 - 138.812 - São Paulo, 04 de Novembro de 1999.

Por instrumento particular de re-ratificação de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, passado nesta Capital em 11 de janeiro de 1999, e na melhor forma de direito, as partes abaixo nomeadas e qualificadas tem entre si certo e ajustado o seguinte: **QUADRO RESUMO:** 1) CONTRATO Nº 441.455-1; 2) CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO BRADESCO S/A., CGC/MF 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, Estado de São Paulo; 3) DEVEDORES: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede na Rua Dr. Thirso Martins, nº 236, Vila Mariana, São Paulo-SP, CGC/MF nº 069.127.157/0001-89; 4) FIADORES: CLAUDIO SOUBHIA HACHUL, e sua mulher ANA CRISTINA LOSINSKAS HACHUL, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6.515/77, ele engenheiro, ela do lar, RG nºs 4.844.362-SSP/SP e 13.956.997-SSP/SP, e CIC números 039.791.768-60 e 021.523.678-55, residentes e domiciliados na Rua Dr. Thirso Martins, nº 200, aptº 84, Vila Mariana, São Paulo-SP; 5) IMÓVEL: Rua Shibata Miyakashi, nº 100, Edifício Mirage Tower, São Paulo-SP; 6) TÍTULO AQUISITIVO/HIPOTECA: a) Aquisição: Reg. 01, Matr.: 138.812; b) Hipoteca: Reg. 03, Matr.: 138.812; c) Cartório: 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital-SP; 7) DATA DOS ADITAMENTOS REALIZADOS: 10/03/1998; 8) SALDO DEVEDOR NESTA DATA: R\$ 1.466.632,33; 9) PERÍODO INCORPORADO: 11/11/98 à 11/01/99; 10) VALOR INCORPORADO: R\$ 46.860,11; 11) SALDO DEVEDOR APÓS INCORPORAÇÃO: R\$ 1.513.492,44. CLÁUSULA PRIMEIRA: Conforme contrato indicado no nº 01 do quadro resumo o(a,s) devedor(a,es) mencionado(a,s) no nº 03, do quadro resumo, com a interveniência do(a,s) Fiador(a,es) qualificado(s) no nº 04 do Quadro Resumo, com a interveniência do(a,s) Fiador(a,es,s) qualificado(a,s) no nº 04, do Quadro Resumo tornou(ram)-se Devedor(a,es,s) junto ao

(continua no verso)

matrícula

138.812

ficha

07

verso

Credor mencionado no nº 02 do Quadro Resumo, em razão do empréstimo nele contratado. CLÁUSULA SEGUNDA: Em garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas no contrato indicado no nº 01 do Quadro Resumo e especial hipoteca sem concorrência, o(a,s) Devedor(a,es,s) deu(ram) em primeira, única e especial hipoteca o imóvel mencionado no nº 05 do Quadro Resumo, adquirido e hipotecado por força do(s) registro(s) mencionado(s) no nº 06 letras "A" e "B", no Cartório de Registro de Imóveis mencionado na letra "C" respectivamente, do Quadro Resumo. CLÁUSULA TERCEIRA: O valor do débito do(a,s) Devedor(a,es,s) resultante do empréstimo contratado referido no nº 01, do Quadro Resumo e aditado através do(s) Instrumento(s) mencionado(s) no nº 07, do quadro resumo, previu um mútuo, totaliza nesta data a importância indicada no nº 08, do Quadro Resumo. CLÁUSULA QUARTA: O(a,s) Devedor(a,es,s) solicitou(aram) e o Credor concordou em aditar o contrato referido no nº 01 do Quadro Resumo, para o fim especial nele ficar constando a alteração a seguir: Incorporar ao saldo devedor mencionado no nº 08 do Quadro Resumo, os encargos mensais vencidos no período, mencionado no nº 09 do Quadro Resumo, cuja importância, mencionada no nº 10 do Quadro Resumo, acrescida de encargos moratórios, atinge, nesta data, o valor mencionado no nº 11, do Quadro Resumo, valor este que o(a,s) Devedor(a,es,s) reconhece(m) como líquido e certo e confessa(m) dever ao Credor. CLÁUSULA QUINTA: Fica(m) mantida(s) e, assim, integralmente ratificada(s), a(s) hipoteca(s) constituída(s) no contrato indicado no nº 1 do Quadro Resumo. CLÁUSULA SEXTA: As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no constrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente Instrumento, inclusive a(s) garantia(s) ne-

(continua na ficha 08)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

138.812

ficha

08

São Paulo, 04 de Novembro de 1999

le constituída(s) que fica(m) assim prorrogada(s) de acordo com o novo prazo para pagamento do empréstimo contratado e até a integral liquidação de todas as obrigações assumidas pelo (a,es,s) devedor(a,es,s) no mesmo contrato e seu(s) respectivo(s) aditivo(s). O Escrevente autorizado,.....
Jo. José Leite (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.06 - 138.812 - São Paulo, 09 de Agosto de 2001.

Pelo Ofício nº 1318/F/01, datado de 24 de julho de 2001, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Nunes Neto, da 5ª - Vara da Cível do Forum Central desta Capital, extraído dos respectivos autos da ação da falência de HACHUL ENGENHARIA EM PREENDIMNETOS IMOBILIÁRIOS, ou HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, processo nº 2789/98, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o imóvel da matrícula foi ARRECADADO, no processo supra mencionado. O Escrevente autorizado, Walter Vicente (Walter Vicente). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.07 - 138.812 - São Paulo, 27 de setembro de 2007

(prenotação nº 527.975 - 14/09/2007)

Por Ofício nº 296/F/2007 datado de 31 de agosto de 2007, assinado pela MMª. Juíza de Direito Doutora Claudia Sarmiento Monteleone da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos da ação de Falência - processo nº 583.00.1998.834048-4, controle 2789, foi determinado o cancelamento da hipoteca objeto do R.03, Av.04 e 05 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e averbações, nos termos do acordo de fls. 4364/4369 dos autos homologado em 12 de setembro de

Continua no Verso

matrícula

138.812

ficha

008

verso

2006 (fl. 4417 daqueles autos). O Oficial Substituto,
~~(Paulo Ademir Monteiro).~~

Av.08 - 138.812 - São Paulo, 03 de dezembro de 2009.

(prenotação n° 580.496 - 23/11/2009).

Por Certidão passada em 14 de novembro de 2009, assinada pelo Diretor de Divisão, sob ordem da MMª Juíza de Direito Drª Claudia Sarmento Monteleone, da 5ª Vara Cível Central desta Capital, extraída dos respectivos autos da ação de Falência - processo n° 583.00.1998.834.048-4 (controle 278998), verifica-se que nos termos do r. despacho proferido em 04 de novembro de 2008, foi determinado o cancelamento da restrição relativa a arrecadação do imóvel da presente matrícula, objeto da averbação n° 06, ficando em consequência cancelada a referida averbação. A Escrevente autorizada, *Quiraud*,
 (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,
~~(Nelson Amoroso).~~

Av.09 - 138.812 - São Paulo, 10 de outubro de 2011.

(prenotação n° 632.457-8 - 30/09/2011)

Nos termos da escritura de 04 de março de 2011, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, Livro 896, Pág. 181/192; e escritura de retificação e ratificação lavrada em 08 de agosto de 2011, nas mesmas Notas, Livro 918, Fls. 052/055, verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 170.043.0028-4, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 02 de março de

Continua na ficha 009

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
138.812

FICHA
009

São Paulo, 10 de Outubro de 2011

2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O
Escrevente Autorizado, ASF (Luiz Fernando Grinis
Nalini). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson
Amoroso).

R.10 - 138.812 - São Paulo, 10 de outubro de 2011.

(prenotação nº 632.457-8 - 30/09/2011)

TRANSMITENTE: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E
EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº
69.127.157/0001-89, representada pelo Síndico, Gustavo
Henrique Sauer de Arruda Pinto, brasileiro, casado,
advogado, CPF/MF nº 022.745.988-19, OAB/SP nº 102.907,
com escritório na Praça da Liberdade nº 130, 8º andar,
nesta Capital, nos termos do Alvará Judicial mencionado
no título.

ADQUIRENTE: SPEED AIR EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA, com sede na Rua Tapajós nº 100, sala 10, Jardim
Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ/MF nº
03.084.086/0001-76.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de março de 2011, do 3º
Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado,
Livro 896, Pág. 181/192; e escritura de retificação e
ratificação lavrada em 08 de agosto de 2011, nas mesmas
Notas, Livro 918, Fls. 052/055.

VALOR: R\$1.329.568,50 (um milhão, trezentos e vinte e
nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta
centavos). O registro refere-se à fração ideal do terreno
de 53,964%, correspondente às futuras unidades autônomas
nºs 21, 42, 51, 62, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112 e

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.812

FICHA

009

VERSO

122-tipo duplex/cobertura, bem como às respectivas vagas de garagem e armários vinculados à cada uma das futuras unidades autônomas, que localizar-se-ão no Edifício Mirage Tower, em construção. O Escrevente Autorizado, Ass (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.11 - 138.812 - São Paulo, 19 de abril de 2.013.

(prenotação n° 673.763 - 10/04/2013)

TRANSMITENTE: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n° 69.127.157/0001-89, representada pelo Síndico, Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto, brasileiro, casado, advogado, CPF/MF n° 022.745.988-19, OAB/SP n° 102.907, com escritório na Praça da Liberdade n° 130, 8° andar, nesta Capital, nos termos do Alvará Judicial mencionado no título.

ADQUIRENTE: SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Tapajós n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ/MF n° 03.084.086/0001-76.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de julho de 2012, do 3° Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, Livro 959, Pág. 037/048;

VALOR: R\$1.783.806,00 (um milhão, setecentos e oitenta e três mil e oitocentos e seis reais). O registro refere-se à fração ideal do terreno de 39,640%, correspondente às futuras unidades autônomas n°s 11,12,22,31,32,41,52,61,71 e 72, bem como às respectivas vagas de garagem e armários

Continua na ficha 010

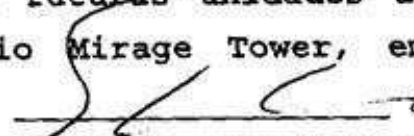
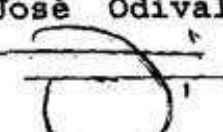
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
138.812

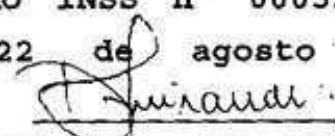

FICHA
010

São Paulo, 19 de Abril de 2013

vinculados à cada uma das futuras unidades autônomas, que localizar-se-ão no Edifício Mirage Tower, em construção. O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.12 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, instruído com Certificado de Conclusão nº 2013/80032-00 emitido em 03 de janeiro de 2013 pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo esta averbação para ficar constando que as proprietárias SPEED AIR, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificadas anteriormente, construíram no terreno objeto desta matrícula, o empreendimento denominado "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", que passou a situar-se na Rua Rafael Carozzo, s/nº, com a área construída de 3.571,61 metros quadrados, sendo de R\$3.859.963,70 o valor atribuído à obra. Foi apresentada e ficará arquivada neste Registro, a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 000512012-21025342, emitida via Internet em 22 de agosto de 2012. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.13 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.812

FICHA

010

VERSO

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que a proprietárias SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n° 03.084.086/0001-76, e Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ n° 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, n° 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF n° 022.745.988-19, OAB/SP n° 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital) nos termos do Alvará Judicial expedido em 21 de maio de 2012 pela MMª Juíza de Direito Dra. Claudia Sarmento Monteleone, da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos da ação de Falência - processo n° 583.00.1998.834048-4000000-000, INSTITUIRAM EM REGIME DE CONDOMÍNIO o prédio situado na Rua Rafael Carrozzo s/n° denominado "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", nos termos da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e alterações posteriores, e artigo 1332 - incisos I, II e III do Código Civil Brasileiro, perfeitamente descrito e caracterizado na incorporação registrada sob n° 02 na presente matrícula. O empreendimento teve o custo global orçado em R\$ 3.859.963,70 (três milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e sessenta e três reais, e setenta centavos). A Convenção condominial foi registrada sob n° 14.673 no Livro 3 - Registro Auxiliar.

Continua na ficha 011

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
138.812

FICHA
011

São Paulo, 15 de Julho de 2013

A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.14 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 11, localizada no 1º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76.

A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.15 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 12, localizada no 1º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.812

FICHA

011

VERSO

LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n° 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.16 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação n° 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo n° 21, localizada no 2° andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n° 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.17 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação n° 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo n° 22, localizada no 2° andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da

Continua na ficha 012

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
138.812

FICHA
012

São Paulo, 15 de Julho de 2013

presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda, (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso, (Nelson Amoroso).

R.18 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 31, localizada no 3º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda, (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso, (Nelson Amoroso).

R.19 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 32, localizada no 3º

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.812

FICHA

012

VERSO

andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n° 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda: (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso: (Nelson Amoroso).

R.20 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação n° 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo n° 41, localizada no 4° andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n° 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda: (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso: (Nelson Amoroso).

R.21 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação n° 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na

Continua na ficha 013

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

138.812

FICHA

013

São Paulo, 15 de Julho de 2013

condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 42, localizada no 4º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.22 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 51, localizada no 5º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.23 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.812

FICHA

013

VERSO

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo n° 52, localizada no 5° andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n° 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.24 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação n° 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo n° 61, localizada no 6° andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n° 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 014

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
138.812FICHA
014

São Paulo, 15 de Julho de 2013

R.25 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 62, localizada no 6º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.26 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 71, localizada no 7º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.812

FICHA

014

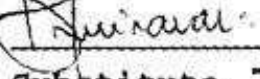
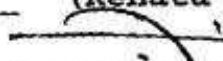
VERSO

Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.27 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação n° 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo n° 72, localizada no 7° andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.11, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n° 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada,

 (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.28 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação n° 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo n° 81, localizada no 8° andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n°

Continua na ficha 015

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
138.812FICHA
015

São Paulo, 15 de Julho de 2013

03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada,
Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial
 Substituto, *(Nelson Amoroso)*.

R.29 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 82, localizada no 8º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº

03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada,
Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial
 Substituto, *(Nelson Amoroso)*.

R.30 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 91, localizada no 9º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.812

FICHA

015

VERSO

LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim
Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n°
03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada,
Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial
Substituto, *(Nelson Amoroso)*.

R.31 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação n° 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de
2013, procedo este registro para ficar constando que, na
condição de titular dominial da fração ideal vinculada a
unidade autônoma apartamento tipo n° 92, localizada no 9°
andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e
em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da
presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com
exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA, com sede na rua Tapajós, n° 100, sala 10, Jardim
Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ n°
03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada,
Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial
Substituto, *(Nelson Amoroso)*.

R.32 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação n° 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de
2013, procedo este registro para ficar constando que, na
condição de titular dominial da fração ideal vinculada a
unidade autônoma apartamento tipo n° 101, localizada no
10° andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10,
e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da

Continua na ficha 016

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
138.812

FICHA
016

São Paulo, 15 de Julho de 2013

presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.33 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 102, localizada no 10º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.34 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 111, localizada no

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.812

FICHA

016

VERSO

11º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.35 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 112, localizada no 11º andar, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos, neste Estado, CNPJ nº 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.36 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na

Continua na ficha 017

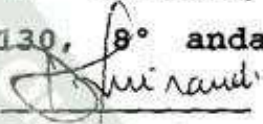
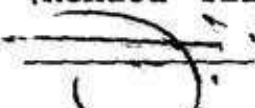
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
138.812

FICHA
017

São Paulo, 15 de Julho de 2013

condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento cobertura nº 121, localizada no 12º andar e cobertura, do Edifício Mirage Tower, em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ nº 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, nº 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF nº 022.745.988-19, OAB/SP nº 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130, 8º andar, nesta Capital). A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.37 - 138.812 - São Paulo, 15 de julho de 2013.

(prenotação nº 680.139 - 26/06/2013)

Nos termos do instrumento particular de 07 de maio de 2013, procedo este registro para ficar constando que, na condição de titular dominial da fração ideal vinculada a unidade autônoma apartamento tipo nº 122, localizada no 12º andar e cobertura, do Edifício Mirage Tower, adquirida pelo R.10, e em razão da instituição de condomínio objeto do R.13 da presente matrícula, fica referida unidade ATRIBUÍDA com exclusividade à SPEED AIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Tapajós, nº 100, sala 10, Jardim Barbosa, em Guarulhos,

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.812

FICHA

017

VERSO

neste Estado, CNEJ n° 03.084.086/0001-76. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO – SEM ATO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 15 de setembro de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sousa Das Graças**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Apresente o exequente, em quinze dias, certidão individualizada da matrícula da unidade condominial indicada à penhora.

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

Int.

São Paulo, 15 de setembro de 2017.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0762/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Apresente o exequente, em quinze dias, certidão individualizada da matrícula da unidade condominial indicada à penhora.Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação.Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 18 de setembro de 2017.

Maria Aparecida Costa Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0762/2017, foi disponibilizado na página 1932/ do Diário da Justiça Eletrônico em 20/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Teor do ato: "Vistos.Apresente o exequente, em quinze dias, certidão individualizada da matrícula da unidade condominial indicada à penhora.Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação.Int."

SÃO PAULO, 20 de setembro de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o prazo complementar de 10 (dez) dias, para atendimento do despacho de fls., visando a obtenção da matrícula individualizada da **unidade condominial 121**.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 16 de Outubro de 2017.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa matrícula individualizada da **unidade condominial 121.**

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 17 de Outubro de 2017.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
221.129FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL nº 170.043.0028-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ nº 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, nº 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF nº 022.745.988-19, OAB/SP nº 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas nºs 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas nºs 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 55.940;

Continua no Verso

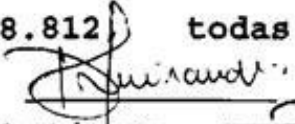

MATRÍCULA

221.129

FICHA

001

VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812 todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO TERMO SERVINDO COMO CERTIDÃO

DÍVIDA DE CARÁTER PROPTER REM

Processo nº:	0025498-05.2017.8.26.0002
Valor do débito	R\$ 247.392,92
Imóvel	Matrícula nº 221.129 - 15º CRI/SP
Classe – Assunto	Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício
Exequente	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ 19.597.314/0001-41
Executado	HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 69.127.157/0001-89

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques.

Vistos.

Fls. 72:

Pelo presente, nos termos do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, tomo por termo a penhora a integralidade (100%) do imóvel abaixo descrito de propriedade da executada Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador judicial GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130 – 8º andar – nesta Capital, o qual pelo presente termo fica nomeado fiel depositário..

Descrição do Bem:

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera. CADASTRO MUNICIPAL nº 170.043.0028-4 (área maior). Matrícula nº 221.129 junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

Diante do disposto no artigo 844 do CPC, a presente decisão digitada servirá como certidão para registro da penhora junto à matrícula do imóvel, devendo o exequente providenciar o encaminhamento da presente certidão, a qual deverá ser instruída com as peças processuais, se necessário, cujos documentos deverão ser impressos via internet (www.tjsp.jus.br), sendo que caberá ao exequente o recolhimento dos emolumentos exigidos.

O registro da penhora deverá ser comprovado no prazo de dez dias.

Decorrido o prazo, sem a devida comprovação, deverá a serventia providenciar o

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

registro da penhora, por intermédio do sistema Arisp, cabendo ao exequente o recolhimento dos emolumentos necessários, encaminhado-se o boleto por meio do endereço eletrônico gandra@gfadogados.com.br

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.

P. e Int.

São Paulo, 06 de novembro de 2017.

**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 0934/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 72: Pelo presente, nos termos do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, tomo por termo a penhora a integralidade (100%) do imóvel abaixo descrito de propriedade da executada Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador judicial GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130 - 8º andar - nesta Capital, o qual pelo presente termo fica nomeado fiel depositário..Descrição do Bem:IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera. CADASTRO MUNICIPAL nº 170.043.0028-4 (área maior). Matrícula nº 221.129 junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.Diante do disposto no artigo 844 do CPC, a presente decisão digitada servirá como certidão para registro da penhora junto à matrícula do imóvel, devendo o exequente providenciar o encaminhamento da presente certidão, a qual deverá ser instruída com as peças processuais, se necessário, cujos documentos deverão ser impressos via internet (www.tjsp.jus.br), sendo que caberá ao exequente o recolhimento dos emolumentos exigidos.O registro da penhora deverá ser comprovado no prazo de dez dias.Decorrido o prazo, sem a devida comprovação, deverá a serventia providenciar o registro da penhora, por intermédio do sistema Arisp, cabendo ao exequente o recolhimento dos emolumentos necessários, encaminhado-se o boleto por meio do endereço eletrônico gandra@gfadvogados.com.brIntime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.P. e Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 6 de novembro de 2017.

Maria Aparecida Costa Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0934/2017, foi disponibilizado na página 1845/1863 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 72: Pelo presente, nos termos do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, tomo por termo a penhora a integralidade (100%) do imóvel abaixo descrito de propriedade da executada Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador judicial GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130 - 8º andar - nesta Capital, o qual pelo presente termo fica nomeado fiel depositário..Descrição do Bem:IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera. CADASTRO MUNICIPAL nº 170.043.0028-4 (área maior). Matrícula nº 221.129 junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.Diante do disposto no artigo 844 do CPC, a presente decisão digitada servirá como certidão para registro da penhora junto à matrícula do imóvel, devendo o exequente providenciar o encaminhamento da presente certidão, a qual deverá ser instruída com as peças processuais, se necessário, cujos documentos deverão ser impressos via internet (www.tjsp.jus.br), sendo que caberá ao exequente o recolhimento dos emolumentos exigidos.O registro da penhora deverá ser comprovado no prazo de dez dias.Decorrido o prazo, sem a devida comprovação, deverá a serventia providenciar o registro da penhora, por intermédio do sistema Arisp, cabendo ao exequente o recolhimento dos emolumentos necessários, encaminhado-se o boleto por meio do endereço eletrônico gandra@gfadvogados.com.brIntime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.P. e Int."

SÃO PAULO, 8 de novembro de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de averbação da penhora da unidade condominial, conforme matrícula anexa.

Desse modo, visando o regular prosseguimento do feito, requer a necessária avaliação pericial da unidade condominial, por profissional habilitado (corretor de imóveis), para o posterior praceamento eletrônico do bem.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 13 de Dezembro de 2017.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

FLS. 001/19980

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
221.129

FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL nº 170.043.0028-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ nº 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, nº 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF nº 022.745.988-19, OAB/SP nº 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas nºs 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas nºs 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 55.940;

Continua no Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2017 às 15:37, sob o número WSTA17706091520 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 517B1C2

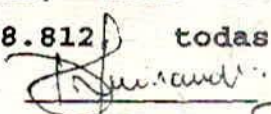
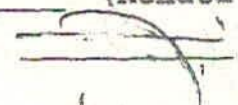
15º Oficial de Registro de Imóveis

11125-2-605001-635000-0317



MATRÍCULA
221.129

FICHA
001
VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812, todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 221.129 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 814.295 - 24/11/2017).

RÉ: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF n° 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital.

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ n° 19.597.314/0001-41.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 06 de novembro de 2017, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício - processo n° 0025498-05.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositário Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto.

VALOR: R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
221.129

FICHA
002

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami
Miranda. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CA4E1D118EB8F6F89E39825600206D7F#

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 07/12/2017.

JOSÉ HENRIQUE DE O. NASCIMENTO/ESCREVENTE

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSWALDO CASSARO
Oficial
PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Oficiais Substitutos
Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento
José Júlio Leite
Walter Vicente
Escreventes Autorizados
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>
imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por UOLIVIERA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2017 às 15:37, sob o número WSTA17706091520. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 517B1C2.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO – SEM ATO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 12 de janeiro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Borges de Carvalho**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Em razão do registro da penhora, intime-se a executada, na pessoa de seu Síndico Dativo e por meio de publicação no DJe.

Int.

São Paulo, 12 de janeiro de 2018.

**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 0011/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Em razão do registro da penhora, intime-se a executada, na pessoa de seu Síndico Dativo e por meio de publicação no DJe.Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 15 de janeiro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0011/2018, foi disponibilizado na página 1006/1023 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Teor do ato: "Vistos.Em razão do registro da penhora, intime-se a executada, na pessoa de seu Síndico Dativo e por meio de publicação no DJe.Int."

SÃO PAULO, 22 de janeiro de 2018.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para eventual manifestação da executada sobre a penhora levada a efeito. Nada Mais. São Paulo, 19 de junho de 2018. Eu, ____, Fernando Rabelo Fontes, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 20 de junho de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Maria Aparecida Costa Silva, Assistente Judiciário, M803233.

Vistos.

Primeiramente, intime-se, por carta, a executada da penhora realizada.

Int.

São Paulo, 20 de junho de 2018.

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 0448/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, intime-se, por carta, a executada da penhora realizada. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 20 de junho de 2018.

Isola Maria Bontempi

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0448/2018, foi disponibilizado na página 2062/2102 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, intime-se, por carta, a executada da penhora realizada. Int."

SÃO PAULO, 25 de junho de 2018.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

**PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que a executada já foi devidamente intimada, através de seu Síndico, pelo Diário Oficial, a qual se manteve inerte, conforme se depreende na fl. 86 dos autos.

Desse modo, requer o regular prosseguimento do feito, com a necessária avaliação pericial da unidade condominial, por profissional habilitado (corretor de imóveis), para o posterior praxeamento eletrônico do bem.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 27 de Julho de 2018.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 08 de agosto de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 90.

Apresente a parte exequente, no prazo de 20 (vinte) dias, 03 (três) avaliações do bem, realizadas através de imobiliárias credenciadas.

Após, à parte executada e depois cls.

Int.

São Paulo, 08 de agosto de 2018.

**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 0535/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 90. Apresente a parte exequente, no prazo de 20 (vinte) dias, 03 (três) avaliações do bem, realizadas através de imobiliárias credenciadas. Após, à parte executada e depois cls. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 8 de agosto de 2018.

Isola Maria Bontempi

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0535/2018, foi disponibilizado na página 2183/2200 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 90. Apresente a parte exequente, no prazo de 20 (vinte) dias, 03 (três) avaliações do bem, realizadas através de imobiliárias credenciadas. Após, à parte executada e depois cls. Int."

SÃO PAULO, 10 de agosto de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o prazo suplementar de 20 (vinte) dias para a apresentação de avaliações da unidade condominial, para o posterior praxeamento eletrônico do bem.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 06 de Setembro de 2018.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 10 de setembro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 94.

Defiro ao exequente o prazo suplementar de 20 (vinte) dias.

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

Int.

São Paulo, 10 de setembro de 2018.

**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 0588/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 94. Defiro ao exequente o prazo suplementar de 20 (vinte) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 10 de setembro de 2018.

Isola Maria Bontempi

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0588/2018, foi disponibilizado na página 2371/2405 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 94. Defiro ao exequente o prazo suplementar de 20 (vinte) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 12 de setembro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM, promovida em face de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls., requerer a juntada de 03 (três) avaliações da unidade condominial.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de Setembro de 2018.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

Marcelo Ferreira Vilar dos Santos
OAB/SP 162.801

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Inicialmente salientamos que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário consignado no final desta Avaliação, observa ao critério de comparação e pesquisa das ofertas existentes no próprio logradouro, e nas mesmas ou semelhantes metragens e condições internas.

Considerando os critérios de Oferta Geográfica, bem como o Valor do m² quadrado Médio auferido no bairro via **Sistema InGaia®**, que é um sistema que compila as ofertas de mais de 100 imobiliárias, esperamos chegar a um valor balanceado e justo sobre o valor da unidade imobiliária.

Objeto da Avaliação: Imóvel: apartamento cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial “Edifício Mirage Tower”, situado na rua Rafael Carozzo, s/n, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do condomínio.



Ofertas de Mercado para Comparação:

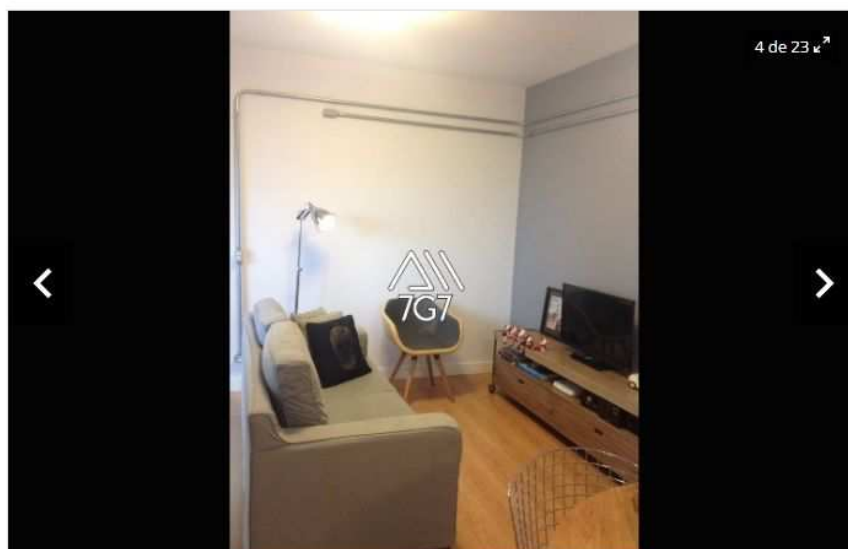
- 1) Apartamento disponível no prédio em questão. Metragem 78 m². O valor solicitado está em R\$ 5.769,23 o m², totalizando um valor de R\$ 450.000,00. Neste caso, o imóvel apresenta-se reformado.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-panamby-zo-na-sul-sao-paulo-com-garagem-78m2-venda-RS450000-id-94822756/?vt=ranking:default>

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 78 m² por R\$ 450.000

Rua Rafael Carrozzo - Panamby, São Paulo - SP

COD. AP06801



4 de 23

PREÇO DE COMPRA
R\$ 450.000

CONDOMÍNIO
R\$ 1.200

IPTU
R\$ 200

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
78m² (R\$ 5.769/m²)

3 quartos (sendo 1 suíte)

3 banheiros

2 vagas


☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS


2) Imóvel disponível para venda no prédio ao lado. Metragem 75 m². O valor solicitado está em R\$ 6.400,00 o m², totalizando um valor de R\$ 480.000,00. Apartamento está pronto para morar.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-panamby-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-75m2-venda-RS480000-id-45448285/?_vt=ranking:default

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 75 m² por R\$ 480.000

Rua Rafael Carrozzo, 100 - Panamby, São Paulo - SP COD. AP0085



17 de 24 

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA
\$ **R\$ 480.000**

CONDOMÍNIO
R\$ 900

TIPO DE IMÓVEL
 Apartamento

ÁREA
 **75m²** (R\$ 6.400/m²)

 **3 quartos** (sendo 1 suíte)

 **3 banheiros**

 **2 vagas**

3) Outra opção no mesmo edifício da avaliação, bem acabada e pronta para morar. Metragem 78 m². O valor solicitado está em R\$ 6.282,05 o m², totalizando um valor de R\$ 490.000,00.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-panamby-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-78m2-venda-RS490000-id-94822754/?__vt=ranking:default

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 78 m² por R\$ 490.000

Rua Rafael Carrozzo - Panamby, São Paulo - SP COD. AP06802



1 de 22

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA
\$ **R\$ 490.000**

ALUGUEL
R\$ 2.000 / Mês

- CONDOMÍNIO
R\$ 1.200
- IPTU
R\$ 200

VALOR COM CONDOMÍNIO
R\$ 3.200 / Mês

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
78m² (R\$ 6.282/m²)

3 quartos (sendo 1 suíte)

3 banheiros

Bairro	Índice
Paraíso do Morumbi	R\$ 6.396,57

Valor Médio do M² do Bairro - Bairro Considerado: Paraíso do Morumbi - R\$ 6.396,57

Fonte: Sistema InGaia

Com base no exposto e considerando-se que **o apartamento está no contrapiso e tem grande área descoberta que em média vale metade da área coberta**, em termos gerais: características da zona, padrão do logradouro de situação, melhoramentos públicos existentes, meios normais de transporte e tipo de ocupação circunvizinha; quanto ao terreno: considerando-se: sua localização, posição, forma, dimensões, proporções, área e condições de reaproveitamento; e quanto às construções: considerando-se tipo, qualidade, idade, estado de conservação, fins de utilização, material de acabamento e área total construída, AVALIAMOS o imóvel acima em **R\$ 749.000,00**.

Neste caso, o produto imobiliário (**imóveis residenciais para venda no contrapiso**) enfrenta uma grande oferta e pouca procura por compra, no cenário econômico atual.

Reafirmo contudo, que tal valor é aferido fundamentalmente pela realidade do mercado imobiliário.

São Paulo, 13 de Setembro de 2018

Fernando Ferraz Prando

CRECI: 163.126-F

CPF: 333.726.448-40

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Unidade:

Edifício Mirage Tower - Paraíso do Morumbi

Data: 14/09/2018

FICHA TÉCNICA

Edifício Mirage Tower

Condomínio Edifício Mirage Tower - R. Rafael Carrozzo, 100 - Paraíso do Morumbi,
São Paulo - SP
Apartamento Cobertura Nº 121 - Localizado no 12º andar

Proprietário: Massa Falida

Representado por: Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto

Avaliador

Nome do corretor de imóveis: Gabriel Kruglensky

Creci: 187686-F

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Objetivo:

Solicitado uma avaliação dos imóvel identificado na ficha técnica, com o objetivo de avaliar o valor venal, de acordo com os valores de mercado.

Critérios de avaliação:

O valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor corresponde, também, ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita.

Para ter preço justo vamos fazer um comparativo de valores com imóveis de mesmo padrão da região.

As imobiliárias com preços estimativos podem chegar a valores um pouco superiores aos determinados pelos bancos – que têm o imóvel como garantia ao financiamento.

Edifício Mirage Tower

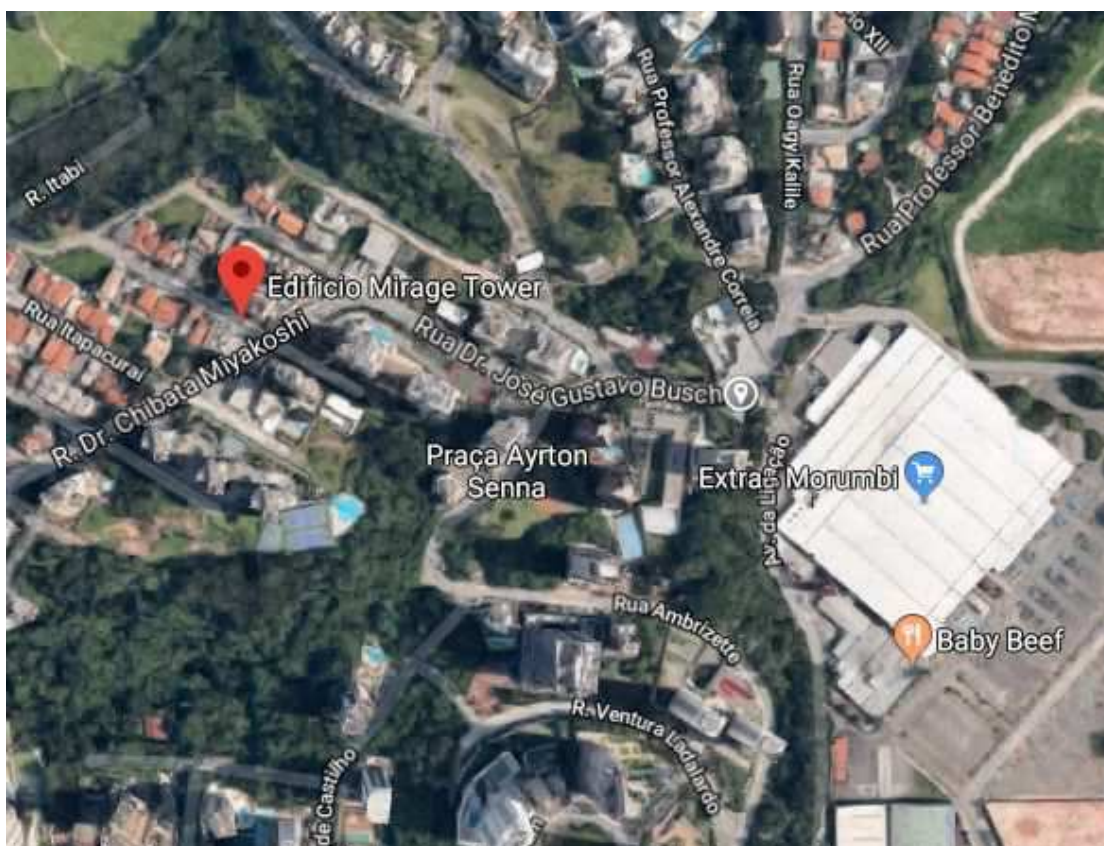
Matrícula do imóvel: 221.129 - 15º Oficial de Registro de Imóveis

Objeto da Avaliação: Imóvel: apartamento cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "Edifício Mirage Tower", situado na rua Rafael Carrozzo, s/n, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do condomínio.

Foto da fachada retirada diretamente do google

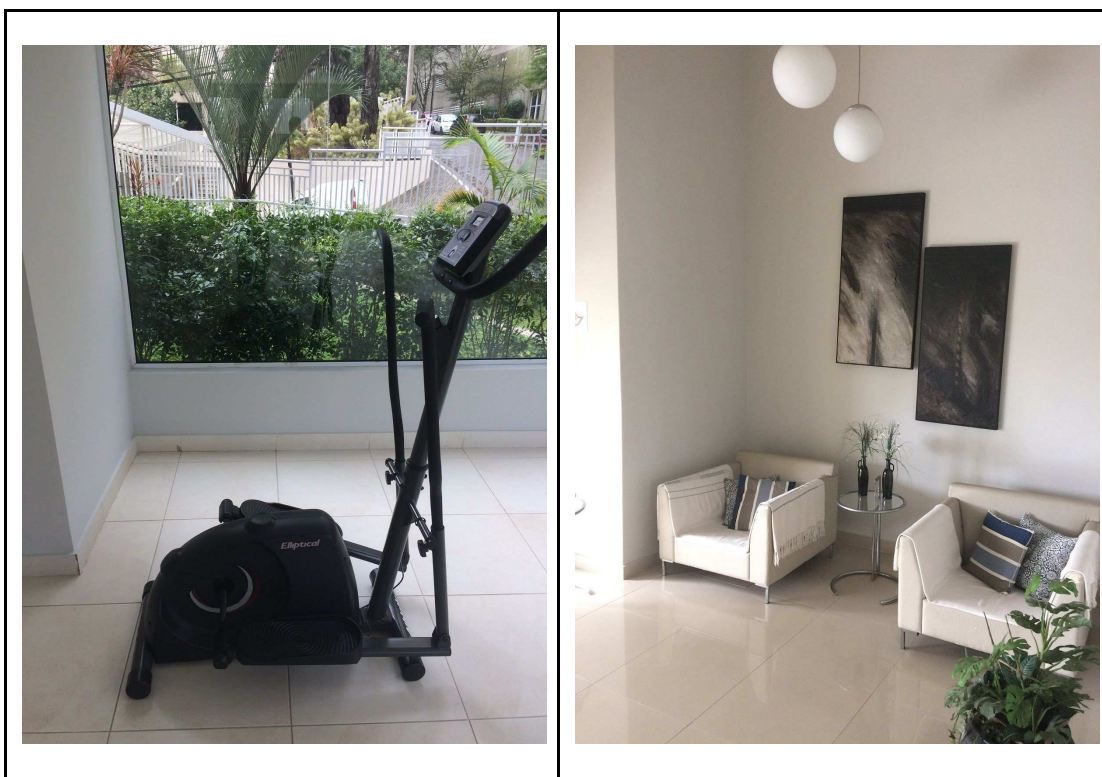
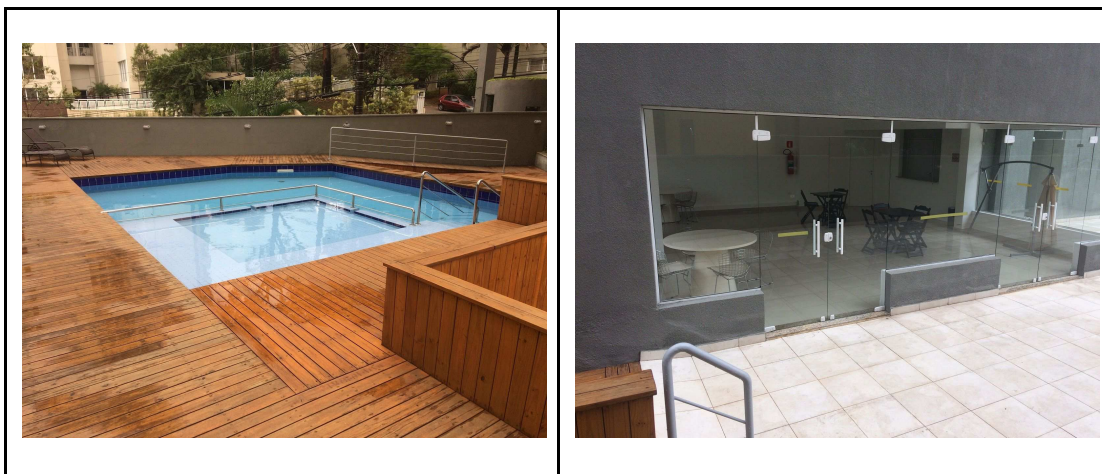


Fotos do Edifício retirado pelo google maps



Fotos do Edifício retirado no local





Pelo site da Agente imóveis, temos o valor do m² no Bairro de Paraíso Do Morumbi de R\$ 6.548,00 (Seis mil, qinhentos e quarenta e oito reais) <https://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/paraíso-do-morumbi,sao-paulo,sp/>

O Preço do Metro Quadrado de um Imóvel à Venda em Paraíso Do Morumbi, São Paulo, SP em 31/07/2018 reduziu de 0.46% para R\$ 6.548 em comparação ao mesmo período do mês passado. A análise do valor pedido no mercado imobiliário no mesmo período do Preço Médio dos imóveis à venda em Paraíso Do Morumbi, São Paulo, SP Reduziu de 2.28%, ou R\$ 32.890 para R\$ 1.409.811. O número total da amostra aumentou 1.16% para um total de 700 imóveis divulgados para venda.

Preços atuais de Apartamentos & Casas - Paraíso Do Morumbi, São Paulo, SP



EQUIPARAÇÃO:

O Condomínio possui como lazer: piscina, churrasqueira, Salão de Festas e espaço para futura academia.

A região com infraestrutura completa de lazer, comércio e serviços. Com fácil acesso a Marginal Pinheiros, Vila Olímpia, Avenida Morumbi, Ponte Estaiada e principais vias e bairros São Paulo.

Podemos estimar o valor do m² entre R\$ 5.733,00 até R\$ 8.527,00 o m², por se tratar da cobertura.

No site do **Viva real e Zap imóveis**, encontramos apartamentos, no edifício, Condomínio Edifício Mirage Tower.

COMPARATIVO 01:

Apartamento localizado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi com metragem de 75 m². O valor solicitado está em R\$ 430.000,00, totalizando um valor de R\$ 5.733 o m².

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-panamby-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-75m2-venda-RS430000-id-88621175/>

COMPARATIVO 02:

Apartamento localizado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 100, com metragem de 300 m². O valor solicitado está em R\$ 1.800.000,00 o m², totalizando um valor de R\$ 6.000,00.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-panamby-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-300m2-venda-RS1800000-id-92926157/>

COMPARATIVO 03:

Metragem de 129 m², localizado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi. O valor solicitado está em R\$ 8.527,00 o m², totalizando um valor de R\$ 1.100.000,00. Este apartamento está totalmente reformado e em excelente estado.

<https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+panamby+zona-sul+sao-paulo+sp+129m2/ID-18799929/?paginaoferta=5>

Portanto, realizando a comparação com imóveis, no mesmo local, proximidades e com características, chegamos a um valor aproximado de R\$ 6.753,00 o m², sobre os apartamentos sem cobertura, totalizando R\$ 982.223,85 (novecentos e oitenta e dois mil, duzentos e vinte e três reais).

Sobre o imóvel:

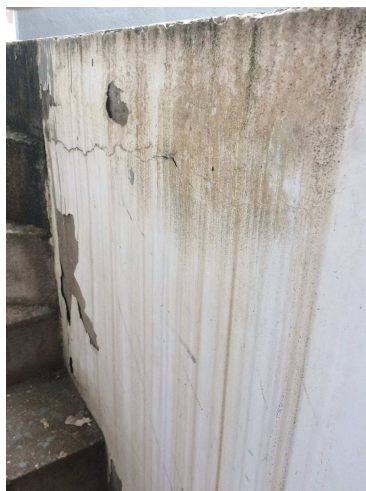
- Cobertura com excelente vista;



- Nunca foi utilizado, (apartamento no contra piso)



- Parede da escada com acesso à cobertura, descascando;



Pelas condições que o imóvel se encontra no momento (não podendo ser utilizado sem que haja uma reforma) e por outro lado as ótimas condições que o prédio oferece, posso avaliar o m² do imóvel em R\$ 6.753,00 para área coberta e R\$ 3.376,50 para a área descoberta, dando um total de **R\$ 759.712,50** (setecentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e cinquenta centavos).

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Sumário:

1 - Imóvel avaliado _____	03
2 - Avaliação _____	04
3 - Estado atual _____	06
4 - Valores Comparativos _____	07
5- Considerações finais e dados do Avaliador _____	09

Imóvel avaliado:

1- Condomínio Edifício Mirage Tower

- a. Endereço: Av. Rafael Carrozzo, 100, apto 121**
- b. Bairro: Paraíso do Morumbi / Vila Andrade**
- c. Cidade: São Paulo - SP**

AVALIAÇÃO

Objetivo:

A Engenharia de Avaliações é o campo da Engenharia que consiste no “Conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados à avaliação de bens”. É a ciência que subsidia a tomada de decisão a respeito de valores, custos, frutos e direitos e é empregada em uma variedade de situações, tanto no âmbito judicial como extrajudicial.

Avaliação de Imóveis é a definição técnica do valor de mercado dos bens (tangíveis) ou de direitos ou frutos sobre eles (intangíveis). Os bens tangíveis identificados materialmente são os imóveis urbanos, rurais e industriais, as máquinas e equipamentos, matéria-prima, enquanto que na categoria dos intangíveis se incluem o fundo de comércio, os lucros cessantes, as marcas e patentes, de acordo com procedimentos técnicos definidos por normas específicas.

Pela definição contida no Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE/SP e na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-14.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica, realizada por Engenheiro de 9 Avaliação - O que é e como contratar 10 Avaliação - O que é e como contratar Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

As Normas Técnicas que compõem a coletânea são as seguintes: · NBR 14653-1:2001 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais – Fixa as diretrizes para avaliação de bens em geral, quanto à classificação da sua natureza; instituição de terminologias, definições, símbolos e abreviaturas; classificação de sua natureza; descrição das atividades básicas; definições de metodologias básicas; especificação das avaliações; requisitos básicos de

laudos e pareceres técnicos de avaliação. · NBR 14653-2:2004 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos – Fixa as diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, segundo os parâmetros descritos na NBR 14653-1: 2001, objetivando a identificação do valor de mercado do imóvel urbano.

Comitê Internacional de Normas de Avaliação e da UPAV – União Pan-americana de Associações de Avaliação, constam as definições de Princípios Gerais de Avaliação. São eles:

1. Princípio do maior e melhor uso (“Highest and Best Use”);
2. Princípio ou “lei” da oferta e da procura;
3. Princípio da permanência;
4. Princípio da proporcionalidade;
5. Princípio da substituição, ou da equivalência;
6. Princípio da rentabilidade;
7. Princípio da finalidade;
8. Princípio da probabilidade;
9. Princípio da prudência;
10. Princípio da transparência;

Desta forma, para que a avaliação seja a mais correta possível, vamos utilizar o princípio necessário para cada um dos imóveis.

ESTADO ATUAL:**1- Condomínio Edifício Mirage Tower****Apartamento/cobertura 121**

- a. Imóvel com ótima localização, em um excelente edifício. O apartamento está atualmente desocupado.

- b. Estado atual - Desocupado;

- c. Metragem 145,45 m², de área privativa.

VALOR COMPARATIVO

Site: <https://www.vivareal.com.br>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-paraiso-do-morum-bi-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-41m2-venda-RS224999-id-91770457/>

Pelo link acima, o imóvel está localizado no **Edifício Mirage Tower**, com uma metragem de 41 m².

Valor de venda R\$ 224.999,00, perfazendo o valor de R\$ 5.487,78 o m².

Site: <https://www.vivareal.com.br>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-paraiso-do-morum-bi-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-129m2-venda-RS1250000-id-89457248/>

Pelo link acima, o imóvel está localizado no **Edifício Mirage Tower**, com uma metragem de 129 m².

Valor de venda de R\$ 1.250.000,00, perfazendo o valor de R\$ 9.689,92 o m².

Site: <https://www.zapimoveis.com.br>

https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+4-quartos+panamby+zona-sul+sao-paulo+sp+300m2/ID-17493116/?paginaoferta=8&_zt=hist:v1

Pelo link acima, o imóvel está localizado na R. Doutor Chibata Miyakoshi, com uma metragem de 300 m².

Valor de venda de R\$ 1.800.000,00, perfazendo o valor de R\$ 6.000,00 o m².

Site: <https://www.imovelweb.com.br>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/uma-graca-de-apartamento-no-p-anamby-2931493069.html>

Pelo link acima, o imóvel está localizado na R. Doutor Chibata Miyakoshi, 100, com uma metragem de 75 m².

Valor de venda de R\$ 430.000,00, perfazendo o valor de R\$ 5.733,33 o m².

Portanto:

Com os comparativos acima, podemos estimar que o valor médio solicitado na localidade está em R\$ 6.727,75 o m².

Na comparação, temos imóveis aparentemente novos e prontos. Desta forma, podemos chegar em um valor mais exato em relação ao imóvel, Edifício Mirage Tower, localizado na Av. Rafael Carrozzo, 100, apto 121.

Considerando que a unidade não foi reformada (contrapiso), diminuimos 15% do valor.

Valor final **R\$ 831.768,55**

Avaliador

Nome: *Gislene Teixeira dos Santos*

Creci: *18.2402-F*

Data da vistoria: *11/09/2018*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 17 de outubro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 98/121.

Manifeste-se a parte executada, no prazo de 10 (dez) dias.

Após, cls.

Int.

São Paulo, 17 de outubro de 2018.

**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 0656/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 98/121. Manifeste-se a parte executada, no prazo de 10 (dez) dias. Após, cls. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 18 de outubro de 2018.

Isola Maria Bontempi

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0656/2018, foi disponibilizado na página 2982/3009 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 98/121. Manifeste-se a parte executada, no prazo de 10 (dez) dias. Após, cls. Int."

SÃO PAULO, 23 de outubro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

**PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovido em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista o decurso do prazo para manifestação da executada, expor e requerer o quanto segue:

1. Considerando que foram apresentadas 03 (três) avaliações do imóvel objeto da presente ação (fls. 99/121), cujos valores são: a) R\$ 749.000,00 (setecentos e quarenta e nove mil reais); b) R\$ 759.712,50 (setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e doze reais e cinquenta centavos); c) R\$ 831.768,55 (oitocentos e trinta e um mil, setecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos); demonstra-se o valor médio de R\$ 780.160,35 (setecentos e oitenta mil, cento e sessenta reais e trinta e cinco centavos).



2. Assim, requer a homologação do montante de **R\$ 780.160,35 (setecentos e oitenta mil, cento e sessenta reais e trinta e cinco centavos)** como valor da avaliação do imóvel.

3. Por consequência, requer o regular prosseguimento do feito, com o praxeamento eletrônico do imóvel.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 28 de novembro de 2018.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 29 de novembro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 125/126.

Manifeste-se a parte executada.

Após, tornem cls.

Int.

São Paulo, 29 de novembro de 2018.

**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 0709/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 125/126. Manifeste-se a parte executada. Após, tornem cls. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 29 de novembro de 2018.

Isola Maria Bontempi

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0709/2018, foi disponibilizado na página 2559/2588 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 125/126. Manifeste-se a parte executada. Após, tornem cls. Int."

SÃO PAULO, 3 de dezembro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, haver decorrido o prazo para manifestação da parte interessada, encontrando-se o feito paralisado há mais de 30 dias. Nada Mais. São Paulo, 01 de março de 2019, Bruna Menezes Campos, Estagiário Nível Superior, subscrevo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 11 de março de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Em vista da certidão de **fls. 130**, requeira a parte exequente o que de direito ao regular andamento do feito.

Após, cls.

Int.

São Paulo, 11 de março de 2019.

**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 0076/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em vista da certidão de fls. 130, requeira a parte exequente o que de direito ao regular andamento do feito. Após, cls. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de março de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0076/2019, foi disponibilizado na página 2412/2440 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em vista da certidão de fls. 130, requeira a parte exequente o que de direito ao regular andamento do feito. Após, cls. Int."

SÃO PAULO, 13 de março de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

**PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovido em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista o decurso do prazo para manifestação da executada, requerer:

- A. A homologação do montante de R\$ 780.160,35 (setecentos e oitenta mil, cento e sessenta reais e trinta e cinco centavos) como valor da avaliação do imóvel; e**
- B. O praxeamento eletrônico do imóvel, nomeando-se a empresa Zukerman Leilões para tal finalidade.**

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 20 de Março de 2019.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé ter decorrido o prazo para a parte executada se manifestar acerca das 03 (três) avaliações do imóvel apresentada pela parte exequente (fls. 99/103; 104/112 e 113/121). Nada Mais. São Paulo, 26 de abril de 2019, Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, subscrevo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO – SEM ATO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 30 de maio de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

A finalidade primordial da avaliação é possibilitar a expropriação do bem penhorado por preço justo já que a execução é realizada em favor do credor, desde que não cause qualquer prejuízo ao devedor e não contenha ilegalidades.

Devidamente intimado o Síndico da executada por meio de publicação no DJe, ficou-se este silente, embora diversas vezes instado, restando que o Juízo determinou que o exequente juntasse aos autos três avaliações.

O corretor de imóveis pode efetuar a **avaliação de imóveis**, consoante resolução n. 957/06 do COFECI. art. 7º da lei n. 5.194 /66; ademais, o próprio Código de Processo Civil, em seu art. 871, inciso III, permite a dispensa de avaliação por Oficial de Justiça ou órgão oficial quando for possível aferir seu valor por meio de método comparativo de mercado.

Por seu turno, a executada não trouxe aos autos sequer indício de avaliação contrária àquelas apresentadas pelo Exequente; tampouco apresentou qualquer justificativa técnica para a impossibilidade de avaliação do imóvel por meio de corretoras de imóveis (atuantes e especialistas no ramo de alienação e negócios imobiliários em geral) e da utilização de método comparativo de preços de mercado.

Desta feita, HOMOLOGA o Juízo o Laudo de avaliação acostado a folhas 104/112 por ser aquele que, além do método comparativo, vistoriou o próprio imóvel penhorado, com valor definido em R\$ 759.712,50.

Intimem-se as partes para manifestação e após, cls para designação de hastas eletrônicas.

Int.

São Paulo, 30 de maio de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**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 0187/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A finalidade primordial da avaliação é possibilitar a expropriação do bem penhorado por preço justo já que a execução é realizada em favor do credor, desde que não cause qualquer prejuízo ao devedor e não contenha ilegalidades. Devidamente intimado o Síndico da executada por meio de publicação no DJe, ficou-se este silente, embora diversas vezes instado, restando que o Juízo determinou que o exequente juntasse aos autos três avaliações. O corretor de imóveis pode efetuar a avaliação de imóveis, consoante resolução n. 957/06 do COFECI. art. 7º da lei n. 5.194 /66; ademais, o próprio Código de Processo Civil, em seu art. 871, inciso III, permite a dispensa de avaliação por Oficial de Justiça ou órgão oficial quando for possível aferir seu valor por meio de método comparativo de mercado. Por seu turno, a executada não trouxe aos autos sequer indício de avaliação contrária àquelas apresentadas pelo Exequente; tampouco apresentou qualquer justificativa técnica para a impossibilidade de avaliação do imóvel por meio de corretoras de imóveis (atuantes e especialistas no ramo de alienação e negócios imobiliários em geral) e da utilização de método comparativo de preços de mercado. Desta feita, HOMOLOGA o Juízo o Laudo de avaliação acostado a folhas 104/112 por ser aquele que, além do método comparativo, vistoriou o próprio imóvel penhorado, com valor definido em R\$ 759.712,50. Intimem-se as partes para manifestação e após, cts para designação de hastas eletrônicas. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 31 de maio de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0187/2019, foi disponibilizado na página 2919//2965 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. A finalidade primordial da avaliação é possibilitar a expropriação do bem penhorado por preço justo já que a execução é realizada em favor do credor, desde que não cause qualquer prejuízo ao devedor e não contenha ilegalidades. Devidamente intimado o Síndico da executada por meio de publicação no DJe, quedou-se este silente, embora diversas vezes instado, restando que o Juízo determinou que o exequente juntasse aos autos três avaliações. O corretor de imóveis pode efetuar a avaliação de imóveis, consoante resolução n. 957/06 do COFECI. art. 7º da lei n. 5.194 /66; ademais, o próprio Código de Processo Civil, em seu art. 871, inciso III, permite a dispensa de avaliação por Oficial de Justiça ou órgão oficial quando for possível aferir seu valor por meio de método comparativo de mercado. Por seu turno, a executada não trouxe aos autos sequer indício de avaliação contrária àquelas apresentadas pelo Exequente; tampouco apresentou qualquer justificativa técnica para a impossibilidade de avaliação do imóvel por meio de corretoras de imóveis (atuantes e especialistas no ramo de alienação e negócios imobiliários em geral) e da utilização de método comparativo de preços de mercado. Desta feita, HOMOLOGA o Juízo o Laudo de avaliação acostado a folhas 104/112 por ser aquele que, além do método comparativo, vistoriou o próprio imóvel penhorado, com valor definido em R\$ 759.712,50. Intimem-se as partes para manifestação e após, c/s para designação de hastas eletrônicas. Int."

SÃO PAULO, 3 de junho de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM, promovida em face de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, concordar com a homologação da avaliação do imóvel da executada.

Desse modo, requer a designação das hastas eletrônicas, nomeando-se a empresa ZUKERMANN LEILÕES como empresa responsável para os atos do praxeamento.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de Junho de 2019.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé ter decorrido o prazo para a manifestação da parte executada acerca da decisão de fls. 136/137. Nada Mais. São Paulo, 16 de julho de 2019, Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, subscrevo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 16 de julho de 2019, faço estes autos conclusos ao(à)
 MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo,
 Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 140.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

Deverá a parte exequente apresentar planilha atualizada e discriminada do débito.

O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) **Sr(a) Zukerman Leilões**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, **devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail stoamaro5cv@tjsp.jus.br**, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, o valor do lance oferecido.

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 16 de julho de 2019.

**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 0244/2019, foi disponibilizado na página 2092/2119 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 140. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. Deverá a parte exequente apresentar planilha atualizada e discriminada do débito. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Zukerman Leilões, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail stoamaro5cv@tjst.jus.br, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e

agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lance oferecido. Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 16 de julho de 2019."

SÃO PAULO, 18 de julho de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin
Escrivão Judicial I

SAUER ARRUDA PINTO

ADVOGADOS

**EXMO. SR. DR. JUIZ DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
DE SANTO AMARO - II**

PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**MASSA FALIDA DE HACHUL
ENGENHARIA E EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**, por seu
síndico dativo, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em
epígrafe, ajuizado por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE
TOWER**, vem, em atenção ao r. despacho de fls. 142/144,
apresentar manifestação nos seguintes termos:

1) Trata-se a executada de empresa falida
cuja falência se processa perante a 3ª Vara de Falências e
Recuperações Judiciais - Processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100.

2) O bem imóvel penhorado nestes autos
encontra-se devidamente arrecadado na falência, tendo, porém, o
TJ/SP negado provimento ao recurso da Massa Falida visando a
suspensão da execução por entender ser o crédito do condomínio
de natureza extraconcursal.

SAUER ARRUDA PINTO

ADVOGADOS

3) Isto posto, requeiro que, tão logo, seja realizado o leilão e paga a dívida com o condomínio, sejam os valores remanescentes remetidos para conta judicial em nome da falida à ordem do D. Juízo Universal da 3ª Vara Falências e Recuperações judiciais - Processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100.

Termos em que

P. Deferimento

São Paulo, 22 de julho de 2019.

GUSTAVO H. SAUER DE ARRUDA PINTO
OAB/SP Nº 102.907 – Síndico



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do saldo devedor atualizado (Julho/2019), correspondente a **R\$ 397.461,56 (trezentos e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme planilha anexa.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 23 de Julho de 2019.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
(JULHO/2019)**

VALOR PRINCIPAL	R\$ 172.527,23
MULTA.....	R\$ 3.450,54
JUROS DE MORA.....	R\$ 89.787,28
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$ 31.801,20
SUBTOTAL.....	R\$ 297.566,25
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$ 29.756,62
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$ 794,92
TOTAL GERAL.....	R\$ 328.117,79
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$ 32.811,77
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$ 32.811,77
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$ 3.281,17
AVERBAÇÃO DE PENHORA.....	R\$ 439,06
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$ 397.461,56



Relatório de Débitos

Data de cálculo 19/07/2019

Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 153

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607551	FUNDO DE RESERVA JUN/2017	10/06/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	24,61	5,98	120,72
J 03607554	CONDOMÍNIO JUL/2017	10/07/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	474,46	125,45	2.402,47
J	CONSUMO AGUA	10/07/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	18,45	4,88	93,41
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2017	10/07/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	23,72	6,27	120,12
J 03607559	CONDOMÍNIO AGO/2017	10/08/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	453,78	122,18	2.378,52
J	CONSUMO AGUA	10/08/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	17,64	4,75	92,47
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2017	10/08/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	22,69	6,11	118,93
J 03607560	CONDOMÍNIO SET/2017	10/09/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	434,04	122,75	2.359,35
J	CONSUMO AGUA	10/09/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	16,87	4,77	91,72
J	FUNDO DE RESERVA SET/2017	10/09/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	21,70	6,14	117,97
J 03607561	CONDOMÍNIO OUT/2017	10/10/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	414,89	123,14	2.340,58
J	CONSUMO AGUA	10/10/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	16,13	4,79	91,00
J	FUNDO DE RESERVA OU/2017	10/10/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	20,75	6,16	117,04
J	PINTURA FACHADA PC 1/6	10/10/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	200,21	59,42	1.129,49
J 03607562	CONDOMÍNIO NOV/2017	10/11/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	393,56	116,04	2.312,15
J	CONSUMO AGUA	10/11/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	15,30	4,51	89,89
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2017	10/11/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	19,68	5,80	115,61
J	PINTURA FACHADA PC 2/6	10/11/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	189,92	56,00	1.115,78
J 03607563	CONDOMÍNIO DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	373,72	112,59	2.288,86
J	CONSUMO AGUA	10/12/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	14,53	4,38	88,99
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	18,69	5,63	114,45
J	FUNDO RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	180,34	54,33	1.104,53
J 03607829	CONDOMÍNIO JAN/2018	10/01/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	353,03	107,63	2.263,21
J	CONSUMO AGUA	10/01/2018	R\$ 68,71	68,71	1,37	13,72	4,18	87,98
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2018	10/01/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	17,65	5,38	113,16
J	PINTURA FACHADA PC 4/6	10/01/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	170,36	51,94	1.092,16
J 03607830	CONDOMÍNIO FEV/2018	10/02/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	332,55	103,24	2.238,34
J	CONSUMO AGUA	10/02/2018	R\$ 74,51	74,51	1,49	14,02	4,35	94,37
J	FUNDO RESERVA FEV/2018	10/02/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	16,63	5,16	111,92
J	PINTURA FACHADA PC 5/6	10/02/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	160,48	49,82	1.080,16
J 03607831	CONDOMÍNIO MAR/2018	10/03/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	314,21	99,82	2.216,57
J	CONSUMO AGUA	10/03/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	13,75	4,37	97,00
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2018	10/03/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	15,71	4,99	110,83
J	PINTURA FACHADA PC 6/6	10/03/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	151,63	48,17	1.069,66
J 03607832	CONDOMÍNIO ABR/2018	10/04/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	294,37	98,49	2.195,41
J	CONSUMO AGUA	10/04/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	12,88	4,31	96,07
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2018	10/04/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	14,72	4,92	109,77
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 1/3	10/04/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	83,29	27,87	621,16
J 03607833	CONDOMINO MAI/2018	10/05/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	274,80	94,50	2.171,85
J	CONSUMO AGUA	10/05/2018	R\$ 79,99	79,99	1,60	12,44	4,28	98,31
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2018	10/05/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	13,74	4,73	108,60
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 2/3	10/05/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	77,75	26,74	614,49
J 03607834	CONDOMÍNIO JUN/2018	10/06/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	254,12	86,38	2.143,05
J	CONSUMO AGUA	10/06/2018	R\$ 76,62	76,62	1,53	11,02	3,75	92,92
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2018	10/06/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	12,71	4,32	107,16
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 3/3	10/06/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	71,90	24,44	606,34
J 03607835	CONDOMÍNIO JUL/2018	10/07/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	231,93	59,75	2.094,23
J	CONSUMO AGUA	10/07/2018	R\$ 81,88	81,88	1,64	10,75	2,77	97,04
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2018	10/07/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	11,60	2,99	104,72
J 03607836	CONDOMÍNIO AGO/2018	10/08/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	212,18	55,11	2.069,84
J	CONSUMO AGUA	10/08/2018	R\$ 75,82	75,82	1,52	9,10	2,36	88,80
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2018	10/08/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	10,61	2,76	103,50
J 03607837	CONDOMÍNIO SET/2018	10/09/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	193,00	55,11	2.050,66
J	CONSUMO AGUA	10/09/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	8,42	2,41	89,51
J	FUNDO DE RESERVA SET/2018	10/09/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	9,65	2,76	102,54
J 03613433	CONDOMÍNIO OUT/2018	10/10/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	173,92	49,55	2.026,02
J	CONSUMO AGUA	10/10/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	7,59	2,16	88,43
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2018	10/10/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	8,70	2,48	101,31
J 03566015	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	10/11/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	154,19	42,17	1.998,91
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2018	10/11/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	7,71	2,11	99,95
J	CONSUMO ÁGUA	10/11/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	6,73	1,84	87,25
03647916	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	136,10	46,80	1.985,45
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	6,81	2,34	99,28
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	5,94	2,04	86,66
03735628	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	10/01/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	128,53	48,63	2.159,92
	FUNDO DE RESERVA JAN/2019	10/01/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	6,43	2,43	108,00
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	5,10	1,93	85,71
	RATEIO SALDO DEVEDOR BANCO	10/01/2019	R\$ 650,00	650,00	13,00	42,98	16,26	722,24
03794366	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	10/02/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	107,17	41,34	2.131,27
	FUNDO DE RESERVA FEV/2019	10/02/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	5,36	2,07	106,57
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	4,25	1,64	84,57
03852373	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	10/03/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	87,82	30,47	2.101,05
	FUNDO DE RESERVA MAR/2019	10/03/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	4,39	1,52	105,05
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	3,49	1,21	83,38
03955051	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	10/04/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	66,53	15,09	2.064,38
	FUNDO DE RESERVA ABR/2019	10/04/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	3,33	0,75	103,22
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	2,64	0,60	81,92
04037011	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	10/05/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	46,29	3,17	2.032,22
	FUNDO DE RESERVA MAI/2019	10/05/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	2,31	0,16	101,61
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	1,84	0,13	80,65

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2019 às 15:20, sob o número WJSTPA19704404786. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 9BC7AAF.



Relatório de Débitos

Data de cálculo 19/07/2019
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 154

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
04141707	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/06/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	25,75	0,20	2.008,71
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/06/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	1,29	0,01	100,44
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2019	R\$	77,14	77,14	1,54	1,02	0,01	79,71
04207893	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/07/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	5,94	0,00	1.988,70
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/07/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	0,30	0,00	99,44
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2019	R\$	78,89	78,89	1,58	0,24	0,00	80,71
Subtotal:				172.527,23	172.527,23	3.450,54	89.787,28	31.801,20	297.566,25
Total geral:									297.566,25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2019 às 15:20, sob o número WJSTA19704404786. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 9BC7AAF.



ZUKERMAN
LEILÕES

fls. 155

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO
REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: Cumprimento de sentença
Requerente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Requerido: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado por leiloeiro(a) oficial, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, *substabelecer poderes específicos para o cumprimento dos atos editalícios, aos advogados Dra. Érika Iannaccaro Côrte, inscrita na OAB/SP sob o nº 170.249, Dr. Luis Fernando Lisanti Côrte, inscrito na OAB/SP sob o nº 243.265, todos representantes da Agência Power de Public. Ltda, situada à Rua Apeninos, 664 - Cj. 14 - Paraíso, tel.: (11) 3104-0166.*

São Paulo, 23 de julho de 2019.

ZUKERMAN LEILÕES

Doña Plat
Leiloeira Oficial
Jucesp nº 744



ZUKERMAN
LEILÕES

fls. 156

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO
REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: Cumprimento de sentença
Requerente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Requerido: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado por leiloeiro(a) oficial, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada do incluso edital de leilão judicial completo, o edital de leilão judicial em resumo para publicação, em conformidade com o artigo 887, §3 do NCPC.

São Paulo, 23 de julho de 2019.

ZUKERMAN LEILÕES

Dora Plat
Leiloeira Oficial
Jucesp nº 744

Érika Agencia Power

De: Érika Agencia Power <erika@agenciapower.com.br>
Enviado em: terça-feira, 13 de agosto de 2019 11:44
Para: stoamaro5cv@tjsp.jus.br
Assunto: Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 27/09/2019 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond do Edifício Mirage x Hachul
Anexos: 2019 08 12 5VC SANTO AMARO COND MIRAGE TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.docx; 2019 08 12 5VC SANTO AMARO COND MIRAGE TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO RESUMIDA.docx

Prezados, bom dia!

Ref:
Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 27/09/2019 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond do Edifício Mirage x Hachul

Informo que a Agência Power Public Ltda foi autorizada pela Zukerman Leilões a elaborar o referido edital de leilão judicial.

Assim segue em anexo no formato “word” o edital de leilão judicial completo para divulgação no site do leiloeiro, o edital de leilão judicial em resumo para publicar no jornal, em conformidade com NCPD.

Desta forma, encaminho todos os arquivos para conferência e assinatura.

Aviso ainda, que foram designados os pregões pelo leiloeiro, conforme seguem:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/09/2019 às 11h00min, e termina em 02/10/2019 às 11h00min; 2ª Praça começa em 02/10/2019 às 11h01min, e termina em 22/10/2019 às 11h00min.

Informo ainda, que será realizado o protocolo digital.

Grata

Érika Iannaccaro Corte
Advogada
e-mail: erika@agenciapower.com.br

A g ê n c i a Rua Apeninos, 664
POWER conj. 14 - Paraíso - SP
Public. Ltda CEP : 01533-000
www.agenciapower.com.br Pabx: 11-3104-0166

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO**Art. 887, § 3º/CPC**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO. Processo: nº 0025498-05.2017.8.26.0002. Executados: MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Apartamento Cobertura - Subdistrito Ibirapuera - com 145,45m², com 2 vagas e armário - 60% do valor de avaliação. DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/09/2019 às 11h00min, e termina em 02/10/2019 às 11h00min; 2ª Praça começa em 02/10/2019 às 11h01min, e termina em 22/10/2019 às 11h00min.**

LOTE 001 - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial " Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. Contribuinte nº 170.043.0028-4 (área maior). **Descrição completa na Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP.** Fica a executada MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/00001-89, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. **Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 759.712,50 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 455.827,50 (sujeitos à atualização).**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
221.129FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA n° 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/n°, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário n° 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL n° 170.043.0028-4 (área maior).

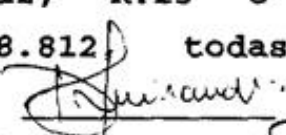
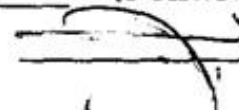
PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ n° 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, n° 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF n° 022.745.988-19, OAB/SP n° 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas n°s 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas n°s 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.940;

Continua no Verso

MATRÍCULA
221.129

FICHA
001
VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812, todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 221.129 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 814.295 - 24/11/2017).

RÉ: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF n° 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital.

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ n° 19.597.314/0001-41.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 06 de novembro de 2017, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício - processo n° 0025498-05.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositário Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto.

VALOR: R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 221.129

FICHA 002

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

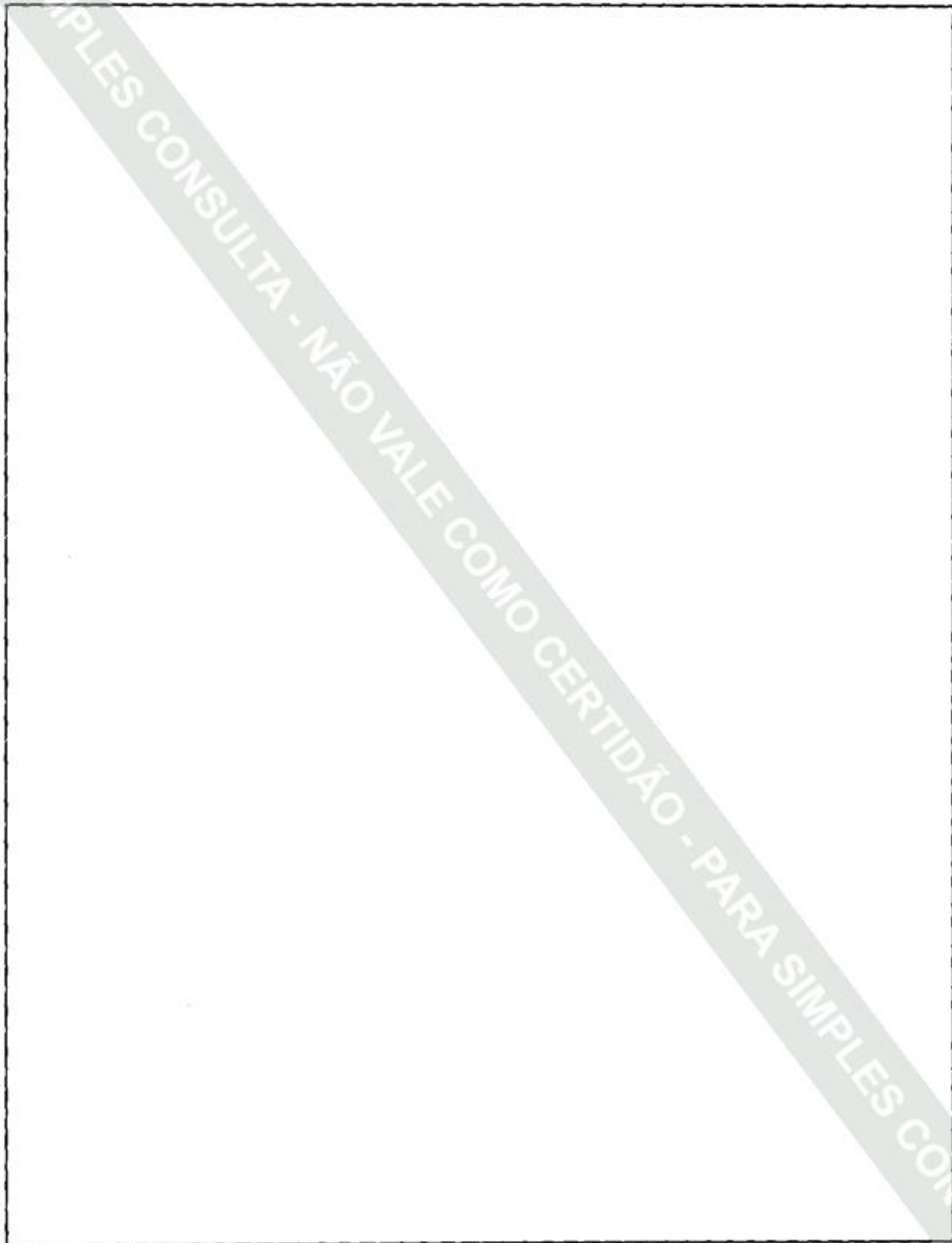
#MD5:CA4E1D118EB8F6F89E39825600206D7F#

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FERNANDO LISANTI CORTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/08/2019 às 12:00, sob o número WSTA19704915152. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 9E53665B.

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/00001-89, na pessoa de seu síndico **Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto** (CPF: 022.745.988-19), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo digital nº 0025498-05.2017.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** (CNPJ: 19.597.314/0001-41).

A Dra. Regina Oliveira Marques, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), em condições que segue:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 001 - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial " Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. **Contribuinte nº 170.043.0028-4 (área maior), Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme Na **Av.1(07/12/2017)** Penhora Exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 – AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: - **R\$ 759.712,50 (09/2018)**, atualização deverá ser pela Tabela Prática do E.TJ/SP para os débitos judiciais comuns.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 247.392,92 (08/2017)

4 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça começa em 27/09/2019 às 11h00min, e termina em 02/10/2019 às 11h00min;**
2ª Praça começa em 02/10/2019 às 11h01min, e termina em 22/10/2019 às 11h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz".

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora PLat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso a praça seja cancelado/suspenso após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento

da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11)3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Fica a requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/00001-89, na pessoa de seu síndico **Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santo Amaro, 12 de agosto de 2019.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

REGINA OLIVEIRA MARQUES
JUÍZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 14 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 147/148, 149/154 e 155/164.

Trata-se de cumprimento de sentença de cobrança de débitos condominiais, cuja natureza da obrigação é propter rem e, portanto, extraconcursal, já que visam a manutenção do próprio condomínio.

Os montantes ora executados são anteriores à falência e têm preferência sobre os créditos atribuídos à massa, sendo encargos da massa, não se sujeitando à habilitação de crédito - rateio, tampouco à suspensão determinada pelo art. 99 da Lei de Falências, devendo ser pagos de imediato.

Neste sentido REsp. 1534433 – Rel . Paulo de Tarso Sanseverino – 30/03/17.

Somente o saldo poderá ser revertido à massa, ou seja, ficará à disposição do Juízo falimentar.

Prossiga-se com o Leilão já designado, devendo ser asseverado que o arrematante adquirirá o bem livre de qualquer ônus, sejam débitos condominiais anteriores à arrematação – por se tratar de aquisição originária; sejam débitos do IPTU, vez que estes se sub-rogam sobre o preço - lance.

Int. o exequente, o Síndico e o Dr. Promotor de Justiça.

São Paulo, 14 de agosto de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

Eu, ____, Antônio César de Souza Santana, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIFICA-SE que em 15/08/2019 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 15 de agosto de 2019



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE SANTO AMARO

MM. Juiz;

Ciente da decisão judicial retro.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0282/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 147/148, 149/154 e 155/164. Trata-se de cumprimento de sentença de cobrança de débitos condominiais, cuja natureza da obrigação é propter rem e, portanto, extraconcursal, já que visam a manutenção do próprio condomínio. Os montantes ora executados são anteriores à falência e têm preferência sobre os créditos atribuídos à massa, sendo encargos da massa, não se sujeitando à habilitação de crédito - rateio, tampouco à suspensão determinada pelo art. 99 da Lei de Falências, devendo ser pagos de imediato. Neste sentido REsp. 1534433 Rel . Paulo de Tarso Sanseverino 30/03/17. Somente o saldo poderá ser revertido à massa, ou seja, ficará à disposição do Juízo falimentar. Prossiga-se com o Leilão já designado, devendo ser asseverado que o arrematante adquirirá o bem livre de qualquer ônus, sejam débitos condominiais anteriores à arrematação por se tratar de aquisição originária; sejam débitos do IPTU, vez que estes se sub-rogam sobre o preço - lance. Int. o exequente, o Síndico e o Dr. Promotor de Justiça."

Do que dou fé.
São Paulo, 15 de agosto de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 0025498-05.2017.8.26.0002

Foro: Foro Regional II - Santo Amaro

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 15/08/2019 13:17

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 15 de Agosto de 2019

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0282/2019, foi disponibilizado na página 2268/2301 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 147/148, 149/154 e 155/164. Trata-se de cumprimento de sentença de cobrança de débitos condominiais, cuja natureza da obrigação é propter rem e, portanto, extraconcursal, já que visam a manutenção do próprio condomínio. Os montantes ora executados são anteriores à falência e têm preferência sobre os créditos atribuídos à massa, sendo encargos da massa, não se sujeitando à habilitação de crédito - rateio, tampouco à suspensão determinada pelo art. 99 da Lei de Falências, devendo ser pagos de imediato. Neste sentido REsp. 1534433 Rel . Paulo de Tarso Sanseverino 30/03/17. Somente o saldo poderá ser revertido à massa, ou seja, ficará à disposição do Juízo falimentar. Prossiga-se com o Leilão já designado, devendo ser asseverado que o arrematante adquirirá o bem livre de qualquer ônus, sejam débitos condominiais anteriores à arrematação por se tratar de aquisição originária; sejam débitos do IPTU, vez que estes se sub-rogam sobre o preço - lanço. Int. o exequente, o Síndico e o Dr. Promotor de Justiça."

SÃO PAULO, 16 de agosto de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: 0025498-05.2017.8.26.0002
Classe: Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Executado: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da **5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro**, Estado de São Paulo, **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**, na forma da Lei, etc.

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ:69.127.157/00001 89, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (CPF: 022.745.988 19), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, Processo digital nº 0025498 05.2017.8.26.0002, em trâmite na 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER (CNPJ: 19.597.314/0001-41).

A Dra. Regina Oliveira Marques, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), em condições que segue: 1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE 001 - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. Contribuinte nº 170.043.00284 (área maior), Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme Na Av.1(07/12/2017) Penhora Exequenda. **VISITAÇÃO:** Não há visitação. **2.AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:**R\$ 759.712,50 (09/2018), atualização deverá ser pela Tabela Prática do E.TJ/SP para os débitos judiciais comuns. 3. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 247.392,92 (08/2017). 4.**DATAS DAS PRAÇAS:** 1º Praça começa em 27/09/2019 às 11h00min, e termina em 02/10/2019 às 11h00min; 2º Praça começa em 02/10/2019 às 11h01min, e termina em 22/10/2019 às 11h00min. 5. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz". 6. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

encerramento da praça, cada arrematante receberá um email com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). 7. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora PLat CPF 070.809.068 06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 017673 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). 8. DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso a praça seja cancelado/suspensa após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. 9. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11)3003.0677 e email: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br. Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/00001-89, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de agosto de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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



ZUKERMAN
LEILÕES

fls. 175

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO
REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: Cumprimento de sentença
Requerente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Requerido: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado por leiloeiro(a) oficial, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer a juntada dos inclusos **comproventes de publicação do resumo do edital judicial**.

São Paulo, 23 de julho de 2019.

ZUKERMAN LEILÕES

Dora Plat
Leiloeira Oficial
Jucesp nº 744



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 29 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 175/176.

Ciente o Juízo.

Int.

São Paulo, 29 de agosto de 2019.

**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 0302/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 175/176. Ciente o Juízo. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 30 de agosto de 2019.

Sueli Maria Iginio Silva Franzin

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0302/2019, foi disponibilizado na página 2296/2327 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 175/176. Ciente o Juízo. Int."

SÃO PAULO, 2 de setembro de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 14 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos ao(à)
 MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo,
 Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 155/164.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **27/09/2019 às 11:00 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.Zukerman.com.br** - e-mail: **contato@zukerman.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **22/10/2019 às 11:00 horas**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 14 de agosto de 2019.

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



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do saldo devedor atualizado (Agosto/2019), correspondente a **R\$ 415.247,46 (quatrocentos e quinze mil, duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e seis centavos)**, conforme planilha anexa.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 04 de Setembro de 2019.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
(AGOSTO/2019)**

VALOR PRINCIPAL	R\$	174.649,09
MULTA.....	R\$	3.492,98
JUROS DE MORA.....	R\$	94.813,65
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$	37.973,34
SUBTOTAL.....	R\$	310.929,06
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$	31.092,90
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$	794,92
TOTAL GERAL.....	R\$	342.816,88
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$	34.281,68
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$	34.281,68
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$	3.428,16
AVERBAÇÃO DE PENHORA.....	R\$	439,06
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$	415.247,46



Relatório de Débitos

Data de cálculo 27/08/2019
Índice econômico: 01 - IGPM

fls. 184

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607054	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/10/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	26,18	10,23	81,66
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2015	10/10/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	48,58	18,99	151,53
J	IPTU/2015 PC 9/10	10/10/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	55,24	21,59	172,30
J 03607055	CONDOMINIO NOV/2015	10/11/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	935,99	348,88	2.963,96
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/11/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	25,22	9,40	79,87
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2015	10/11/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	46,80	17,45	148,21
J	IPTU/2015 PC 10/10	10/11/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	53,22	19,84	168,53
J 03607056	CONDOMINIO DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	911,26	338,99	2.929,34
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/12/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	24,56	9,14	78,95
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	45,57	16,95	146,48
J 03607057	CONDOMINIO JAN/2016	10/01/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	880,39	316,24	2.875,72
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/01/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	33,89	12,17	110,70
J	FUNDO DE RESERVA JAN/016	10/01/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	44,02	15,81	143,79
J 03607058	CONDOMINIO FEV/2016	10/02/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	848,84	290,83	2.818,76
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/02/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	32,68	11,20	108,52
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2016	10/02/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	42,44	14,54	140,94
J 03607059	CONDOMINIO MAT/2016	10/03/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	825,61	280,84	2.785,54
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/03/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	31,78	10,81	107,23
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2016	10/03/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	41,28	14,04	139,28
J 03607060	CONDOMINIO ABR/2016	10/04/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	861,75	294,57	2.958,87
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/04/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	30,90	10,56	106,10
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/04/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	43,09	14,73	147,95
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/2016	10/04/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	236,04	80,68	810,45
J 03607061	CONDOMINIO MAI/2016	10/05/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	833,96	277,51	2.914,02
J	CONSUMO AGUA	10/05/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	29,91	9,95	104,50
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/05/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	41,70	13,88	145,71
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/05/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	228,43	76,01	798,17
J	1/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 214,45	214,45	4,29	101,20	33,68	353,62
J	2/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 194,95	194,95	3,90	92,00	30,61	321,46
J 03607062	CONDOMINIO JUN/2016	10/06/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	798,99	242,94	2.844,49
J	CONSUMO AGUA	10/06/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	28,65	8,71	102,00
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2016	10/06/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	39,95	12,15	142,23
J	3/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/06/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	218,85	66,54	779,12
J	3/10 IPTU2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	82,16	24,98	292,51
J	4/10 IPTU 2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	82,16	24,98	292,51
J 03607063	CONDOMINIO JUL/2016	10/07/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	777,16	239,27	2.818,98
J	CONSUMO AGUA	10/07/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	27,87	8,58	101,09
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2016	10/07/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	38,86	11,96	140,95
J	5/10 IPTU 2016	10/07/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	79,92	24,61	289,90
J 03607064	CONDOMINIO AGO/2016	10/08/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	754,94	236,21	2.793,70
J	CONSUMO AGUA	10/08/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	27,07	8,47	100,18
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2016	10/08/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	37,75	11,81	139,69
J	6/10 IPTU 2016	10/08/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	77,64	24,29	287,30
J 03607067	CONDOMINIO SET/2016	10/09/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	732,43	232,14	2.767,12
J	CONSUMO AGUA	10/09/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	26,26	8,32	99,22
J	FUNDO DE RESERVA SET/2016	10/09/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	36,62	11,61	138,36
J	7/10 IPTU 2016	10/09/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	75,32	23,87	284,56
J 03607532	CONDOMINIO OUT/2016	10/10/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	710,97	228,89	2.742,40
J	CONSUMO AGUA	10/10/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	25,50	8,21	98,35
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2016	10/10/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	35,55	11,44	137,12
J	8/10 IPTU 2016	10/10/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	73,13	23,54	282,08
J	1/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/10/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	162,29	52,25	625,99
J 03607535	CONDOMINIO NOV/2016	10/11/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	690,21	229,50	2.722,25
J	CONSUMO AGUA	10/11/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	24,75	8,23	97,62
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2016	10/11/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	34,51	11,48	136,12
J	9/10 IPTU 2016	10/11/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	71,00	23,61	280,02
J	2/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/11/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	157,55	52,39	621,39
J 03607536	CONDOMINIO DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	666,31	218,58	2.687,43
J	CONSUMO AGUA	10/12/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	23,89	7,84	96,37
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	33,32	10,93	134,38
J	9/10 IPTU 2016	10/12/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	68,54	22,48	276,43
J	3/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/12/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	152,09	49,89	613,43
J 03607539	CONDOMINIO JAN/2017	10/01/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	641,34	205,73	2.649,61
J	CONSUMO AGUA	10/01/2017	R\$ 63,37	63,37	1,27	23,00	7,38	95,02
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2017	10/01/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	32,07	10,29	132,49
J	10/10 IPTU 2016	10/01/2017	R\$ 181,77	181,77	3,64	65,97	21,16	272,54
J 03607542	CONDOMINIO FEV/2017	10/02/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	620,11	204,12	2.626,79
J	CONSUMO AGUA	10/02/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	24,11	7,94	102,13
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2017	10/02/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	31,01	10,21	131,35
J 03607543	CONDOMINIO MAR/2017	10/03/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	601,34	203,92	2.607,82
J	CONSUMO AGUA	10/03/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	23,38	7,93	101,39
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2017	10/03/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	30,07	10,20	130,40
J 03607546	CONDOMINIO ABR/2017	10/04/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	587,09	226,24	2.615,89
J	CONSUMO AGUA	10/04/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	22,83	8,80	101,71
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2017	10/04/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	29,35	11,31	130,79
J 03607550	CONDOMINIO MAI/2017	10/05/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	572,14	245,29	2.619,98
J	CONSUMO AGUA	10/05/2017	R\$ 70,49	70,49	1,41	22,82	9,78	104,50
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2017	10/05/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	28,61	12,26	131,00
J 03607551	CONDOMINIO JUN/2017	10/06/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	554,72	259,10	2.616,38
J	CONSUMO AGUA	10/06/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	21,57	10,07	101,72



Relatório de Débitos

Data de cálculo 27/08/2019
Índice econômico: 01 - IGPM

fls. 186

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
04141707	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/06/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	51,71	7,93	2.042,40
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/06/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	2,59	0,40	102,13
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2019	R\$	77,14	77,14	1,54	2,05	0,31	81,04
04207893	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/07/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	31,69	0,00	2.014,45
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/07/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	1,58	0,00	100,72
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2019	R\$	78,89	78,89	1,58	1,29	0,00	81,76
04311394	COTA CONDOMINIAL AGO/2019	10/08/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	11,22	0,00	1.993,98
	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	10/08/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	0,56	0,00	99,70
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	0,47	0,00	82,87
Subtotal:				174.649,09	174.649,09	3.492,98	94.813,65	37.973,34	310.929,06
Total geral:									310.929,06



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 25 de setembro de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 181/186.

Ciente o Juízo.

Aguarde-se pelo leilão designado às fls. 180.

Int.

São Paulo, 25 de setembro de 2019.

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



ZUKERMAN
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s) a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 25 de setembro de 2019.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Dora Plat
Leiloeira Oficial
JUCESP 744

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.



Referente processo 0025498-05.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 27/08/2019 13:33 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME684136491BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto
Praça da Liberdade, 130
Complemento: Conjs. 84/86 - 8º andar
CEP:01503-010
SP / São Paulo - Liberdade

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 02/10/2019 às 11:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/10/2019 às 11:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, 12º Andar e Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, situado à Rua Rafael Carrozzo nº 100, Paraíso do Morumbi, Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA937835229BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		190
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 27/08/2019 17:42



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME684136491, remetido dia 27 de agosto de 2019 destinado a:

MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMP. IMOBILIÁR
Praça da Liberdade, 130 Conjs. 84/86 – 8º andar
Liberdade
São Paulo/SP
01503-010

Foi entregue às 17:24 do dia 27 de agosto de 2019.
O recibo de entrega foi assinado por: LUCIVALDO S DA SILVA

Atenciosamente, CDD ACLIMACAO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA937835229BR 0 DHP 27/08/2019 17:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/09/2019 às 13:12, sob o número WSTA19706067442. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código A3DA32E.



Referente processo 0025498-05.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 27/08/2019 13:34 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME684136505BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

APTO Nº 121 - COBERTURA
Rua Rafael Carozzo, 100
Complemento: Apto 121 - Cobertura - Ed. Mirage Tower
CEP:05705-260
SP / São Paulo - Paraíso do Morumbi

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o OCUPANTE DO APTO Nº 121 - COBERTURA e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 02/10/2019 às 11:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/10/2019 às 11:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, 12º Andar e Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, situado à Rua Rafael Carozzo nº 100, Paraíso do Morumbi, Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA937812112BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		192
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 27/08/2019 15:14



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME684136505, remetido dia 27 de agosto de 2019 destinado a:

APTO Nº 121 – COBERTURA
 Rua Rafael Carozzo, 100 Apto 121 – Cobertura – Ed. Mir
 Paraíso do Morumbi
 São Paulo/SP
 05705–260

Foi entregue às 14:58 do dia 27 de agosto de 2019.
 O recibo de entrega foi assinado por: antonio jose

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP
		MA937812112BR 0 DHP 27/08/2019 15:14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/09/2019 às 13:12, sob o número WSTA19706067442. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código A3DA32E.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0337/2019, foi disponibilizado na página 3041/3064 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 181/186. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo leilão designado às fls. 180. Int."

SÃO PAULO, 1 de outubro de 2019.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0337/2019, foi disponibilizado na página 3041/3064 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 155/164. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 27/09/2019 às 11:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.Zukerman.com.br - e-mail: contato@zukerman.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/10/2019 às 11:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 1 de outubro de 2019.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães
Escrevente Técnico Judiciário



ZUKERMAN
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em primeira praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 02 de outubro de 2019.


ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

Dora Plat
Leiloeira Oficial
JUCESP 744

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.

AUTO DE LEILÃO**1ª PRAÇA**

Aos dois dias do mês de Outubro do ano de dois mil e dezenove , foi encerrado às 11h00min o leilão online através do site www.zukerman.com.br cujo início se deu aos vinte e sete dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dezenove , às 11h00min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 1ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER (CNPJ: 19.597.314/0001-41)** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o **CNPJ:69.127.157/00001 89**, na pessoa de seu síndico **Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (CPF: 022.745.988 19)**, se casados forem e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO



ZUKERMAN LEILÕES

Dora Plat

Leiloeira Oficial JUCESP 744

Dora Plat
Leiloeira Oficial
JUCESP 744



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 10 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 188/192 e 195/196.

Ciente o Juízo.

Aguarde-se pelo término do leilão já designado às fls. 180.

Int.

São Paulo, 10 de outubro de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0359/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 188/192 e 195/196. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo término do leilão já designado às fls. 180. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 11 de outubro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0359/2019, foi disponibilizado na página 2141/2190 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 188/192 e 195/196. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo término do leilão já designado às fls. 180. Int."

SÃO PAULO, 14 de outubro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



ZUKERMAN
LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em segunda praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 22 de outubro de 2019.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

Dora Plat
Leiloeira Oficial
JUCESP 744

AUTO DE LEILÃO
2ª PRAÇA

Aos vinte e dois dias do mês de Outubro do ano de dois mil e dezenove , foi encerrado às 11h00min o leilão online através do site www.zukerman.com.br cujo início se deu aos dois dias do mês de Outubro do ano de dois mil e dezenove , às 11h01min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 2ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002, que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER (CNPJ: 19.597.314/0001-41) move em face de MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ:69.127.157/00001 89, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (CPF: 022.745.988 19), se casados forem e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO



ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Leiloeira Oficial JUCESP 744

Dora Plat
Leiloeira Oficial
JUCESP 744

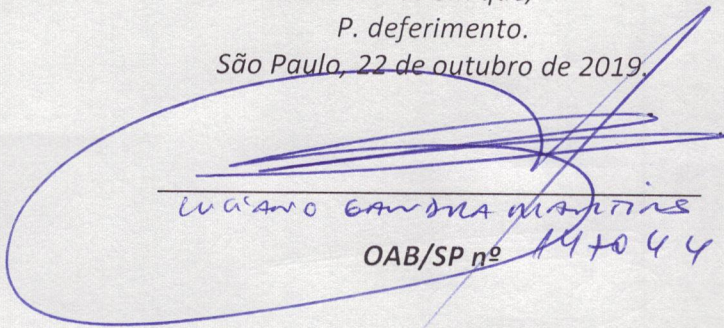
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO /SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu (sua) advogado (a), que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, substabelecer poderes específicos para o cumprimento dos atos editalícios, aos advogados **Dra. Érika Iannaccaro Côrte**, inscrita na OAB/SP sob o nº 170.249, **Dr. Luis Fernando Lisanti Côrte**, inscrito na OAB/SP sob o nº 243.265, todos representantes da **Agência Power de Public. Ltda**, situada à Rua Apeninos, 664 - Cj. 14 - Paraíso, tel.: **(11) 3104-0166**.

Termos em que,
P. deferimento.

São Paulo, 22 de outubro de 2019.


LUCIANO GANDARA LISANTI

OAB/SP nº 147044

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, já qualificado por seus advogados, nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, cujo feito tramita perante esse MM. Douto Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fulcro nos arts. 156 e 881, §1º do CPC, regulamentado pelos provimentos CSM nºs 1625/2009 e 2306/2015 TJ/SP e Resolução nº 233 CNJ, requer a nomeação da leiloeira **Dora Plat**, devidamente inscrita na JUCESP nº 744, habilitada perante o E.TJ/SP no <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresdaJustica>, gestora de Zukerman Leilões, site: WWW.ZUKERMAN.COM.BR, com endereço comercial na Av. Angélica, 1996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo, Fone(11) 2184-0900 para realização de hasta pública eletrônica do imóvel objeto de penhora nos autos em epígrafe, arbitrando-se remuneração do gestor de pregões eletrônicos de 5% sobre o valor de arrematação pagos pelo adquirente.

Por oportuno, informa que as datas do leilão eletrônico serão brevemente informadas pelo leiloeiro indicado.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de outubro de 2019.

Wesley Carlos Martins
ADVOGADO

OAB/SP nº 147044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 28 de novembro de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 202/203.

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do [CPC/15](#)), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

Entretanto para que não se crie uma celeuma infrutífera, aceita o Juízo a indicação do leiloeiro **ZUKERMAN** feita pela parte, não obstante, a parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Após as providências acima por parte do exequente, tornem cls.

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

Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

São Paulo, 28 de novembro de 2019.

**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 0423/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 202/203. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aqueles todos os atos são dirigidos. Entretanto para que não se crie uma celeuma infrutífera, aceita o Juízo a indicação do leiloeiro ZUKERMAN feita pela parte, não obstante, a parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Após as providências acima por parte do exequente, tornem cls. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 29 de novembro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0423/2019, foi disponibilizado na página 2338/2386 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 202/203. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Entretanto para que não se crie uma celeuma infrutífera, aceita o Juízo a indicação do leiloeiro ZUKERMAN feita pela parte, não obstante, a parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Após as providências acima por parte do exequente, tornem cls. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 3 de dezembro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



ZUKERMAN
LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da Prefeitura a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de novembro de 2019.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

Dora Plat
Leiloeira Oficial
Jucesp nº 744



CÓPIA

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -SP
End: Rua Maria Paula, 136, Centro
São Paulo-SP

Ref.: intimação leilão judicial – imóvel com dívidas de IPTU

São Paulo, 27 de agosto de 2019.

VOSSA SENHORIA:

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito na JUCESP nº744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

PROCESSO: 0025498-05.2017.8.26.0002

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

RÉU: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados

JUÍZO: 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

BEM: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º Andar e Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, com direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, situado à Rua Rafael Carozzo nº 100 (esquina com a Rua Shibata Miyakashi), Bairro Paraíso do Morumbi, Área Privativa 145,45m², Área Total 292,67m², Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Contribuinte: 170.043.00284 (área maior).

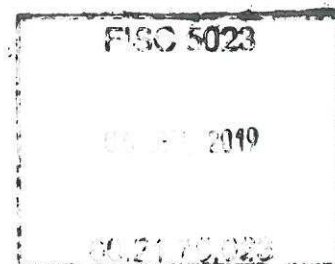
PRAÇAS: 1ª Praça: término em 02/10/2019 às 11:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/10/2019 às 11:00 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

Dora Plat
Leiloeira Oficial
JUCESP 744





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do saldo devedor atualizado (Novembro/2019), correspondente a **R\$ 435.333,34 (quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos)**, conforme planilha anexa.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 19 de Dezembro de 2019.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
(Novembro/2019)**

VALOR PRINCIPAL	R\$	181.014,67
MULTA.....	R\$	3.620,30
JUROS DE MORA.....	R\$	102.730,75
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$	38.654,16
SUBTOTAL.....	R\$	326.019,88
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$	32.601,98
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$	794,92
TOTAL GERAL.....	R\$	359.416,78
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$	35.941,67
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$	35.941,67
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$	3.594,16
AVERBAÇÃO DE PENHORA.....	R\$	439,06
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$	435.333,34



Relatório de Débitos

09/12/2019

Índice econômico: 01 - IGPM

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03606970	CONDOMÍNIO	25/08/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	2.304,54	845,89	4.904,29
J 03606971	CONDOMÍNIO	15/09/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	2.264,39	820,91	4.839,16
J 03606972	CONDOMÍNIO	10/10/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	2.242,51	820,40	4.816,77
J 03606973	CONDOMÍNIO	10/11/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	2.215,94	820,40	4.790,20
J 03606974	CONDOMÍNIO	10/12/2012	R\$ 1.663,50	1.663,50	33,27	2.104,61	776,87	4.578,25
J 03606975	CONDOMÍNIO	10/01/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.171,68	805,45	4.755,50
J 03606976	CONDOMÍNIO	10/02/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.138,81	797,98	4.715,16
J 03606979	CONDOMÍNIO	10/03/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.110,35	792,58	4.681,30
J 03606980	CONDOMÍNIO	10/04/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.080,69	788,73	4.647,79
J 03606983	CONDOMÍNIO	10/05/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.055,05	788,73	4.622,15
J 03606984	CONDOMÍNIO	10/06/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.013,44	769,62	4.561,43
J 03606985	CONDOMÍNIO	10/07/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	1.982,83	763,01	4.524,21
J 03606986	CONDOMÍNIO	10/08/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	1.953,66	759,20	4.491,23
J 03606987	CONDOMÍNIO	10/09/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	1.898,99	721,70	4.399,06
J 03606988	CONDOMÍNIO	10/10/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	1.858,03	700,38	4.336,78
J 03606989	CONDOMÍNIO	10/11/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	1.827,15	693,22	4.298,74
J 03606990	CONDOMÍNIO	10/12/2013	R\$ 2.146,81	2.146,81	42,94	2.206,17	835,42	5.231,34
J 03606991	CONDOMÍNIO	10/01/2014	R\$ 2.146,81	2.146,81	42,94	2.164,55	820,97	5.175,27
J 03606992	CONDOMÍNIO	10/02/2014	R\$ 1.962,78	1.962,78	39,26	1.943,20	740,18	4.685,42
J 03606993	CONDOMÍNIO	10/03/2014	R\$ 1.988,32	1.988,32	39,77	1.910,68	704,18	4.642,95
J 03606996	CONDOMÍNIO	10/04/2014	R\$ 2.006,69	2.006,69	40,13	1.885,15	689,34	4.621,31
J 03606997	CONDOMÍNIO	10/05/2014	R\$ 1.980,25	1.980,25	39,61	1.835,73	683,77	4.539,36
J 03606998	CONDOMÍNIO	10/06/2014	R\$ 1.994,80	1.994,80	39,90	1.834,68	709,10	4.578,48
J 03606999	CONDOMÍNIO	10/07/2014	R\$ 1.994,80	1.994,80	39,90	1.818,36	725,94	4.579,00
J 03607000	CONDOMÍNIO	10/08/2014	R\$ 1.846,17	1.846,17	36,92	1.660,98	678,77	4.222,84
J 03607001	CONDOMÍNIO	10/09/2014	R\$ 1.846,17	1.846,17	36,92	1.631,27	673,65	4.188,01
J 03607002	CONDOMÍNIO OUT/2014	10/10/2014	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.394,51	580,46	3.614,93
J	IPTU PC 06/08	10/10/2014	R\$ 106,33	106,33	2,13	92,23	38,39	239,08
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/10/2014	R\$ 51,64	51,64	1,03	44,79	18,64	116,10
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2014	10/10/2014	R\$ 80,39	80,39	1,61	69,72	29,02	180,74
J	REFORÇO CAIXA	10/10/2014	R\$ 403,38	403,38	8,07	349,87	145,63	906,95
J 03607003	CONDOMÍNIO NOV/2014	10/11/2014	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.358,28	558,91	3.557,15
J	IPTU PC 7/8	10/11/2014	R\$ 106,33	106,33	2,13	89,83	36,96	235,25
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/11/2014	R\$ 51,68	51,68	1,03	43,65	17,96	114,32
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2014	10/11/2014	R\$ 80,39	80,39	1,61	67,92	27,95	177,87
J	REFORÇO CAIXA PC 2/3	10/11/2014	R\$ 403,38	403,38	8,07	340,78	140,23	892,46
J 03607006	CONDOMÍNIO DEZ/2014	10/12/2014	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.328,09	545,37	3.513,42
J	IPTU PC 08/08	10/12/2014	R\$ 106,33	106,33	2,13	87,83	36,07	232,36
J	CONSUMO AGUA OUT/2014	10/12/2014	R\$ 51,68	51,68	1,03	42,69	17,53	112,93
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R\$ 80,39	80,39	1,61	66,41	27,27	175,68
J	REFORÇO CAIXA PC 3/3	10/12/2014	R\$ 403,38	403,38	8,07	333,20	136,83	881,48
J 03607007	CONDOMÍNIO JAN/2015	10/01/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,16	1.295,68	528,88	3.464,53
J	CONSUMO AGUA NOV/2014	10/01/2015	R\$ 51,68	51,68	1,03	41,64	17,00	111,35
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	10/01/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	64,78	26,44	173,22
J 03607008	CONDOMÍNIO FEV/2015	10/02/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.269,86	523,04	3.432,86
J	CONSUMO AGUA DEZ/2014	10/02/2015	R\$ 41,31	41,31	0,83	32,63	13,44	88,21
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	63,49	26,15	171,64
J 03607009	CONDOMÍNIO MAR/2015	10/03/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.237,56	502,05	3.379,57
J	CONSUMO AGUA JAN/2015	10/03/2015	R\$ 38,49	38,49	0,77	29,63	12,02	80,91
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	10/03/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	61,88	25,10	168,98
J	REFORÇO FLUXO DE CAIXA	10/03/2015	R\$ 100,00	100,00	2,00	76,97	31,23	210,20
J 03607010	CONDOMÍNIO ABR/2015	10/04/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.201,40	477,28	3.318,64
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/04/2015	R\$ 54,99	54,99	1,10	41,09	16,32	113,50
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2015	10/04/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	60,07	23,86	165,93
J 03607011	IPTU/2015 PC 1,2 E 3/10	10/04/2015	R\$ 288,27	288,27	5,77	215,40	85,57	595,01
J 03607014	CONDOMÍNIO MAI/2015	10/05/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,16	1.175,42	468,63	3.284,02
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/05/2015	R\$ 54,99	54,99	1,10	40,20	16,03	112,32
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2015	10/05/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	58,77	23,43	164,20
J	IPTU/2015 PC 4/10	10/05/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	68,43	27,28	191,18
J 03607017	CONDOMÍNIO JUN/2015	10/06/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,93	1.173,31	465,44	3.317,85
J	CONSUMO AGUA ABR/2015	10/06/2015	R\$ 46,01	46,01	0,92	32,79	13,01	92,73
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2015	10/06/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	58,67	23,27	165,90
J	IPTU/2015 PC 5/10	10/06/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	66,71	26,46	188,64
J	PC 1/3 HONOR. ADVOCATÍCIOS	10/06/2015	R\$ 65,66	65,66	1,31	46,80	18,56	132,33
J	CONS. VEICULO APTO 42	10/06/2015	R\$ 75,00	75,00	1,50	53,46	21,21	151,17
J 03607018	CONDOMÍNIO JUL/2015	10/07/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.144,00	450,75	3.273,84
J	CONSUMO AGUA MAI/2015	10/07/2015	R\$ 38,49	38,49	0,77	26,75	10,54	76,55
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2015	10/07/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	57,20	22,54	163,70
J	IPTU/2015 PC 6/10	10/07/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	65,05	25,63	186,15
J	PC 2/3 HONOR ADVOCATÍCIOS	10/07/2015	R\$ 65,66	65,66	1,31	45,63	17,98	130,58
J 03607019	CONDOMÍNIO AGO/2015	10/08/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.118,88	444,80	3.242,77
J	CONSUMO AGUA JUN/2015	10/08/2015	R\$ 60,85	60,85	1,22	41,36	16,44	119,87
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2015	10/08/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	55,95	22,24	162,15
J	IPTU/2015 PC 07/10	10/08/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	63,62	25,29	184,38
J	PC 3/3 HONOR. ADVOCATÍCIOS	10/08/2015	R\$ 65,66	65,66	1,31	44,63	17,74	129,34
J 03607020	CONDOMÍNIO SET/2015	10/09/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.086,63	424,81	3.190,53
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/09/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	29,28	11,45	85,98
J	FUNDO DE RESERVA SET/2015	10/09/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	54,33	21,24	159,53
J	IPTU/2015 PC 8/10	10/09/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	61,78	24,15	181,40
J 03607054	CONDOMÍNIO OUT/2015	10/10/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.045,85	385,79	3.110,73



Relatório de Débitos

09/12/2019

Índice econômico: 01 - IGPM

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607054	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/10/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	28,19	10,40	83,84
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2015	10/10/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	52,30	19,29	155,55
J	IPTU/2015 PC 9/10	10/10/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	59,47	21,94	176,88
J 03607055	CONDOMINIO NOV/2015	10/11/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.009,19	354,87	3.043,15
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/11/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	27,20	9,56	82,01
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2015	10/11/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	50,46	17,74	152,16
J	IPTU/2015 PC 10/10	10/11/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	57,38	20,18	173,03
J 03607056	CONDOMINIO DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	984,05	344,95	3.008,09
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/12/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	26,52	9,30	81,07
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	49,21	17,25	150,42
J 03607057	CONDOMINIO JAN/2016	10/01/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	952,30	322,14	2.953,53
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/01/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	36,66	12,40	113,70
J	FUNDO DE RESERVA JAN/016	10/01/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	47,62	16,11	147,69
J 03607058	CONDOMINIO FEV/2016	10/02/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	919,77	296,65	2.895,51
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/02/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	35,41	11,42	111,47
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2016	10/02/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	45,99	14,83	144,78
J 03607059	CONDOMINIO MAT/2016	10/03/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	896,13	286,63	2.861,85
J	COMSUMO AGUA NOV/2015	10/03/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	34,50	11,03	110,17
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2016	10/03/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	44,81	14,33	143,10
J 03607060	CONDOMINIO ABR/2016	10/04/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	937,14	300,76	3.040,45
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/04/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	33,61	10,79	109,04
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/04/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	46,86	15,04	152,03
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/2016	10/04/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	256,69	82,38	832,80
J 03607061	CONDOMINIO MAI/2016	10/05/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	908,67	283,65	2.994,87
J	CONSUMO AGUA	10/05/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	32,58	10,17	107,39
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/05/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	45,43	14,18	149,74
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/05/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	248,89	77,69	820,31
J	1/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 214,45	214,45	4,29	110,27	34,42	363,43
J	2/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 194,95	194,95	3,90	100,24	31,29	330,38
J 03607062	CONDOMINIO JUN/2016	10/06/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	872,39	248,98	2.923,93
J	CONSUMO AGUA	10/06/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	31,28	8,93	104,85
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2016	10/06/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	43,62	12,45	146,20
J	3/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/06/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	238,96	68,20	800,89
J	3/10 IPTU2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	89,71	25,60	300,68
J	4/10 IPTU 2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	89,71	25,60	300,68
J 03607063	CONDOMINIO JUL/2016	10/07/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	850,37	245,30	2.898,22
J	CONSUMO AGUA	10/07/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	30,50	8,80	103,94
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2016	10/07/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	42,52	12,27	144,92
J	5/10 IPTU 2016	10/07/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	87,45	25,23	298,05
J 03607064	CONDOMINIO AGO/2016	10/08/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	827,99	242,23	2.872,77
J	CONSUMO AGUA	10/08/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	29,69	8,69	103,02
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2016	10/08/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	41,40	12,11	143,64
J	6/10 IPTU 2016	10/08/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	85,15	24,91	295,43
J 03607067	CONDOMINIO SET/2016	10/09/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	805,27	238,15	2.845,97
J	CONSUMO AGUA	10/09/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	28,88	8,54	102,06
J	FUNDO DE RESERVA SET/2016	10/09/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	40,27	11,91	142,31
J	7/10 IPTU 2016	10/09/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	82,81	24,49	292,67
J 03607532	CONDOMINIO OUT/2016	10/10/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	783,63	234,89	2.821,06
J	CONSUMO AGUA	10/10/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	28,10	8,42	101,16
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2016	10/10/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	39,18	11,74	141,05
J	8/10 IPTU 2016	10/10/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	80,60	24,16	290,17
J	1/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/10/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	178,87	53,62	643,94
J 03607535	CONDOMINIO NOV/2016	10/11/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	762,83	235,50	2.800,87
J	CONSUMO AGUA	10/11/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	27,36	8,45	100,45
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2016	10/11/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	38,14	11,78	140,05
J	9/10 IPTU 2016	10/11/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	78,46	24,22	288,09
J	2/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/11/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	174,12	53,76	639,33
J 03607536	CONDOMINIO DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	738,48	224,55	2.765,57
J	CONSUMO AGUA	10/12/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	26,48	8,05	99,17
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	36,93	11,23	138,29
J	9/10 IPTU 2016	10/12/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	75,96	23,10	284,47
J	3/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/12/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	168,57	51,26	631,28
J 03607539	CONDOMINIO JAN/2017	10/01/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	712,99	211,66	2.727,19
J	CONSUMO AGUA	10/01/2017	R\$ 63,37	63,37	1,27	25,57	7,59	97,80
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2017	10/01/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	35,65	10,58	136,36
J	10/10 IPTU 2016	10/01/2017	R\$ 181,77	181,77	3,64	73,34	21,77	280,52
J 03607542	CONDOMINIO FEV/2017	10/02/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	691,64	210,05	2.704,25
J	CONSUMO AGUA	10/02/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	26,89	8,17	105,14
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2017	10/02/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	34,58	10,50	135,21
J 03607543	CONDOMINIO MAR/2017	10/03/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	672,81	209,85	2.685,22
J	CONSUMO AGUA	10/03/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	26,16	8,16	104,40
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2017	10/03/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	33,64	10,49	134,26
J 03607546	CONDOMINIO ABR/2017	10/04/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	659,29	232,23	2.694,08
J	CONSUMO AGUA	10/04/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	25,63	9,03	104,74
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2017	10/04/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	32,96	11,61	134,70
J 03607550	CONDOMINIO MAI/2017	10/05/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	644,96	251,34	2.698,85
J	CONSUMO AGUA	10/05/2017	R\$ 70,49	70,49	1,41	25,73	10,03	107,66
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2017	10/05/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	32,25	12,57	134,95
J 03607551	CONDOMINIO JUN/2017	10/06/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	627,96	265,19	2.695,71
J	CONSUMO AGUA	10/06/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	24,41	10,31	104,80



Relatório de Débitos

09/12/2019

Índice econômico: 01 - IGPM

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607551	FUNDO DE RESERVA JUN/2017	10/06/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	31,40	13,26	134,79
J 03607554	CONDOMINIO JUL/2017	10/07/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,35	611,71	280,19	2.694,46
J	CONSUMO AGUA	10/07/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	23,78	10,89	104,75
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2017	10/07/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	30,59	14,01	134,73
J 03607559	CONDOMINIO AGO/2017	10/08/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,35	589,62	278,10	2.670,28
J	CONSUMO AGUA	10/08/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	22,92	10,81	103,81
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2017	10/08/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	29,48	13,91	133,52
J 03607560	CONDOMINIO SET/2017	10/09/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,35	565,49	268,37	2.636,42
J	CONSUMO AGUA	10/09/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	21,98	10,43	102,49
J	FUNDO DE RESERVA SET/2017	10/09/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	28,28	13,42	131,83
J 03607561	CONDOMINIO OUT/2017	10/10/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	543,71	264,24	2.610,50
J	CONSUMO AGUA	10/10/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	21,14	10,27	101,49
J	FUNDO DE RESERVA OU/2017	10/10/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	27,19	13,21	130,53
J	PINTURA FACHADA PC 1/6	10/10/2017 R\$	852,80	852,80	17,06	262,38	127,51	1.259,75
J 03607562	CONDOMINIO NOV/2017	10/11/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	519,67	253,55	2.575,77
J	CONSUMO AGUA	10/11/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	20,20	9,86	100,14
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2017	10/11/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	25,98	12,68	128,79
J	PINTURA FACHADA PC 2/6	10/11/2017 R\$	852,80	852,80	17,06	250,78	122,35	1.242,99
J 03607563	CONDOMINIO DEZ/2017	10/12/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	494,73	235,41	2.532,69
J	CONSUMO AGUA	10/12/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	19,23	9,15	98,46
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	10/12/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	24,74	11,77	126,64
J	FUNDO RESERVA DEZ/2017	10/12/2017 R\$	852,80	852,80	17,06	238,74	113,60	1.222,20
J 03607829	CONDOMINIO JAN/2018	10/01/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	470,12	220,04	2.492,71
J	CONSUMO AGUA	10/01/2018 R\$	68,71	68,71	1,37	18,28	8,55	96,91
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2018	10/01/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	23,51	11,00	124,64
J	PINTURA FACHADA PC 4/6	10/01/2018 R\$	852,80	852,80	17,06	226,86	106,18	1.202,90
J 03607830	CONDOMINIO FEV/2018	10/02/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	448,92	218,62	2.470,09
J	CONSUMO AGUA	10/02/2018 R\$	74,51	74,51	1,49	18,93	9,22	104,15
J	FUNDO RESERVA FEV/2018	10/02/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	22,45	10,93	123,51
J	PINTURA FACHADA PC 5/6	10/02/2018 R\$	852,80	852,80	17,06	216,64	105,50	1.192,00
J 03607831	CONDOMINIO MAR/2018	10/03/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,33	427,34	205,77	2.435,65
J	CONSUMO AGUA	10/03/2018 R\$	77,33	77,33	1,55	18,70	9,00	106,58
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2018	10/03/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	21,37	10,29	121,79
J	PINTURA FACHADA PC 6/6	10/03/2018 R\$	852,80	852,80	17,06	206,22	99,30	1.175,38
J 03607832	CONDOMINIO ABR/2018	10/04/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	404,31	194,39	2.401,25
J	CONSUMO AGUA	10/04/2018 R\$	77,33	77,33	1,55	17,69	8,51	105,08
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2018	10/04/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	20,22	9,72	120,07
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 1/3	10/04/2018 R\$	500,00	500,00	10,00	114,39	55,00	679,39
J 03607833	CONDOMINIO MAI/2018	10/05/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	379,13	167,20	2.348,88
J	CONSUMO AGUA	10/05/2018 R\$	79,99	79,99	1,60	17,16	7,57	106,32
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2018	10/05/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	18,96	8,36	117,45
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 2/3	10/05/2018 R\$	500,00	500,00	10,00	107,27	47,31	664,58
J 03607834	CONDOMINIO JUN/2018	10/06/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	352,21	131,05	2.285,81
J	CONSUMO AGUA	10/06/2018 R\$	76,62	76,62	1,53	15,27	5,68	99,10
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2018	10/06/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	17,61	6,55	114,29
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 3/3	10/06/2018 R\$	500,00	500,00	10,00	99,65	37,08	646,73
J 03607835	CONDOMINIO JUL/2018	10/07/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	331,20	121,23	2.254,98
J	CONSUMO AGUA	10/07/2018 R\$	81,88	81,88	1,64	15,35	5,62	104,49
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2018	10/07/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	16,56	6,06	112,75
J 03607836	CONDOMINIO AGO/2018	10/08/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	309,18	107,86	2.219,59
J	CONSUMO AGUA	10/08/2018 R\$	75,82	75,82	1,52	13,27	4,63	95,24
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2018	10/08/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	15,46	5,39	110,98
J 03607837	CONDOMINIO SET/2018	10/09/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	285,12	79,26	2.166,93
J	CONSUMO AGUA	10/09/2018 R\$	77,14	77,14	1,54	12,45	3,46	94,59
J	FUNDO DE RESERVA SET/2018	10/09/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	14,26	3,96	108,35
J 03613433	CONDOMINIO OUT/2018	10/10/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	263,97	62,66	2.129,18
J	CONSUMO AGUA	10/10/2018 R\$	77,14	77,14	1,54	11,52	2,73	92,93
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2018	10/10/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	13,20	3,13	106,46
J 03566015	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	10/11/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	245,92	71,84	2.120,31
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2018	10/11/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	12,30	3,59	106,02
J	CONSUMO ÁGUA	10/11/2018 R\$	77,14	77,14	1,54	10,73	3,14	92,55
03647916	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	10/12/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	229,68	92,31	2.124,54
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2018	10/12/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	11,48	4,62	106,23
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2018 R\$	77,14	77,14	1,54	10,03	4,03	92,74
03735628	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	10/01/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	231,10	101,33	2.315,19
	FUNDO DE RESERVA JAN/2019	10/01/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	11,56	5,07	115,77
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	9,17	4,02	91,87
	RATEIO SALDO DEVEDOR BANCO	10/01/2019 R\$	650,00	650,00	13,00	77,28	33,88	774,16
03794366	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	10/02/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	207,76	83,15	2.273,67
	FUNDO DE RESERVA FEV/2019	10/02/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	10,39	4,16	113,69
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	8,24	3,30	90,22
03852373	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	10/03/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	186,15	57,44	2.226,35
	FUNDO DE RESERVA MAR/2019	10/03/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	9,31	2,87	111,32
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	7,39	2,28	88,35
03955051	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	10/04/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	163,59	38,84	2.185,19
	FUNDO DE RESERVA ABR/2019	10/04/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	8,18	1,94	109,26
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	6,49	1,54	86,71
04037011	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	10/05/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	142,75	29,78	2.155,29
	FUNDO DE RESERVA MAI/2019	10/05/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	7,14	1,49	107,77
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	5,66	1,18	85,52



Relatório de Débitos

09/12/2019

Índice econômico: 01 - IGPM

fls. 215

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
04141707	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/06/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	121,00	13,81	2.117,57
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/06/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	6,05	0,69	105,88
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2019	R\$	77,14	77,14	1,54	4,80	0,55	84,03
04207893	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/07/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	100,66	5,86	2.089,28
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/07/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	5,03	0,29	104,46
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2019	R\$	78,89	78,89	1,58	4,09	0,24	84,80
04311394	COTA CONDOMINIAL AGO/2019	10/08/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	80,67	19,27	2.082,70
	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	10/08/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	4,03	0,96	104,13
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	3,35	0,80	86,55
04428492	COTA CONDOMINIAL SET/2019	10/09/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	60,01	19,47	2.062,24
	FUNDO DE RESERVA SET/2019	10/09/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	3,00	0,97	103,11
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	2,49	0,81	85,70
04528024	COTA CONDOMINIAL OUT/2019	10/10/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	39,73	5,95	2.028,44
	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	10/10/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	1,99	0,30	101,43
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	1,65	0,25	84,30
04613783	COTA CONDOMINIAL NOV/2019	10/11/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	19,15	0,00	2.001,91
	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	10/11/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	0,96	0,00	100,10
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	0,80	0,00	83,20
Subtotal:				181.014,67	181.014,67	3.620,30	102.730,75	38.654,16	326.019,88
Total geral:									326.019,88

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/12/2019 às 15:47, sob o número WJSTA19708106380. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código AD331A3.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 07 de janeiro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ADRIANA BORGES DE CARVALHO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 208/209 e 210/215.

Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do [CPC/15](#)), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

Assim sendo, manifeste-se primeiramente a parte exequente esclarecendo ao Juízo se insiste na nomeação do leiloeiro que apresentou a petição supra ou se o Juízo pode nomear o leiloeiro.

A parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes.

Int.

São Paulo, 07 de janeiro de 2020.

**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 0005/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 208/209 e 210/215. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, manifeste-se primeiramente a parte exequente esclarecendo ao Juízo se insiste na nomeação do leiloeiro que apresentou a petição supra ou se o Juízo pode nomear o leiloeiro. A parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 9 de janeiro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0005/2020, foi disponibilizado na página 1027/1048 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 208/209 e 210/215. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, manifeste-se primeiramente a parte exequente esclarecendo ao Juízo se insiste na nomeação do leiloeiro que apresentou a petição supra ou se o Juízo pode nomear o leiloeiro. A parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes. Int."

SÃO PAULO, 10 de janeiro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que concorda com a nomeação do Leiloeiro já relacionado aos autos, às fls. 208/209.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 20 de Janeiro de 2020.

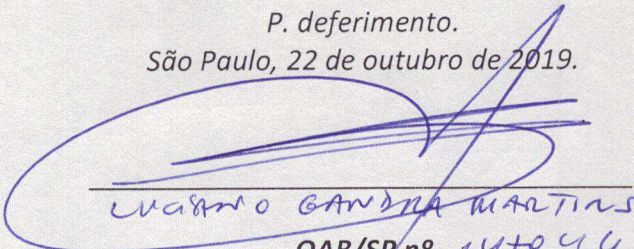
Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO /SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu(a) advogado(a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada do incluso edital de leilão judicial completo, o edital de leilão judicial em resumo para publicação, em conformidade com o artigo 887, §3 do NCPC.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 22 de outubro de 2019.


LUCIANO BANDEIRA MARTINS
OAB/SP nº 147044

Érika Agencia Power

De: Érika Agencia Power <erika@agenciapower.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 22 de janeiro de 2020 10:17
Para: stoamaro5cv@tjsp.jus.br
Assunto: Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 06/03/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul
Anexos: 2020 01 21 5VC SANTO AMARO COND MIRAGE TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.docx; 2020 01 21 5VC SANTO AMARO COND MIRAGE TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO RESUMIDA.docx

Prezados, bom dia!!

Ref:
Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 06/03/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul

Informo que a Agência Power Public Ltda foi autorizada pela Zukerman Leilões a elaborar o referido edital de leilão judicial.

Assim segue em anexo no formato “word” o edital de leilão judicial completo para divulgação no site do leiloeiro, o edital de leilão judicial em resumo para publicar no jornal, em conformidade com NCPC.

Desta forma, encaminho todos os arquivos para conferência e assinatura.

Aviso ainda, que foram designados os pregões pelo leiloeiro, conforme seguem:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

Informo ainda, que será realizado o protocolo digital.

Grata

Érika Iannaccaro Corte
Advogada
e-mail: erika@agenciapower.com.br

A g ê n c i a Rua Apeninos, 664
POWER conj. 14 - Paraíso - SP
Public. Ltda CEP : 01533-000
www.agenciapower.com.br Pabx: 11-3104-0166

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO. Processo: nº 0025498-05.2017.8.26.0002. Executados: requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Apartamento Cobertura - Subdistrito Ibirapuera - com 145,45m², com 2 vagas e armário. Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº100, São Paulo/SP - Contribuinte nº 170043002849 (área maior). Descrição completa na Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 759.712,50 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 455.827,50 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

Ficam os requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
221.129FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL nº 170.043.0028-4 (área maior).

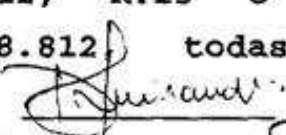
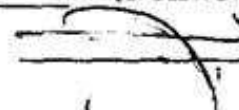
PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ nº 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, nº 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF nº 022.745.988-19, OAB/SP nº 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas nºs 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas nºs 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 55.940;

Continua no Verso

MATRÍCULA
221.129

FICHA
001
VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812, todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 221.129 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 814.295 - 24/11/2017).

RÉ: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF n° 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital.

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ n° 19.597.314/0001-41.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 06 de novembro de 2017, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício - processo n° 0025498-05.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositário Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto.

VALOR: R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

221.129

FICHA

002

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami
Miranda. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CA4E1D118EB8F6F89E39825600206D7F#

Av.2 - 221.129 - São Paulo, 11 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 865.494 - 28/08/2019

Nos termos da r.decisão proferida em 23 de agosto de
2019, com força de Mandado, assinada digitalmente pela
MMª Juíza de Direito Drª Renata Pinto Lima Zanetta, da 3ª
Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro
Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação
de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais,
Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação
Judicial e Falência - processo nº 0834048-
17.1998.26.0100, verifica-se que foi decretada a falência
de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ nº 69.127.157/0001-89, sendo nomeado com síndico
dativo GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, e em
consequência determinado a presente averbação no sentido
de anotar a ARRECADAÇÃO do imóvel da matrícula. A
Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O
Oficial Substituto,

(Paulo

Ademir

Monteiro).

(SELO

DIGITAL

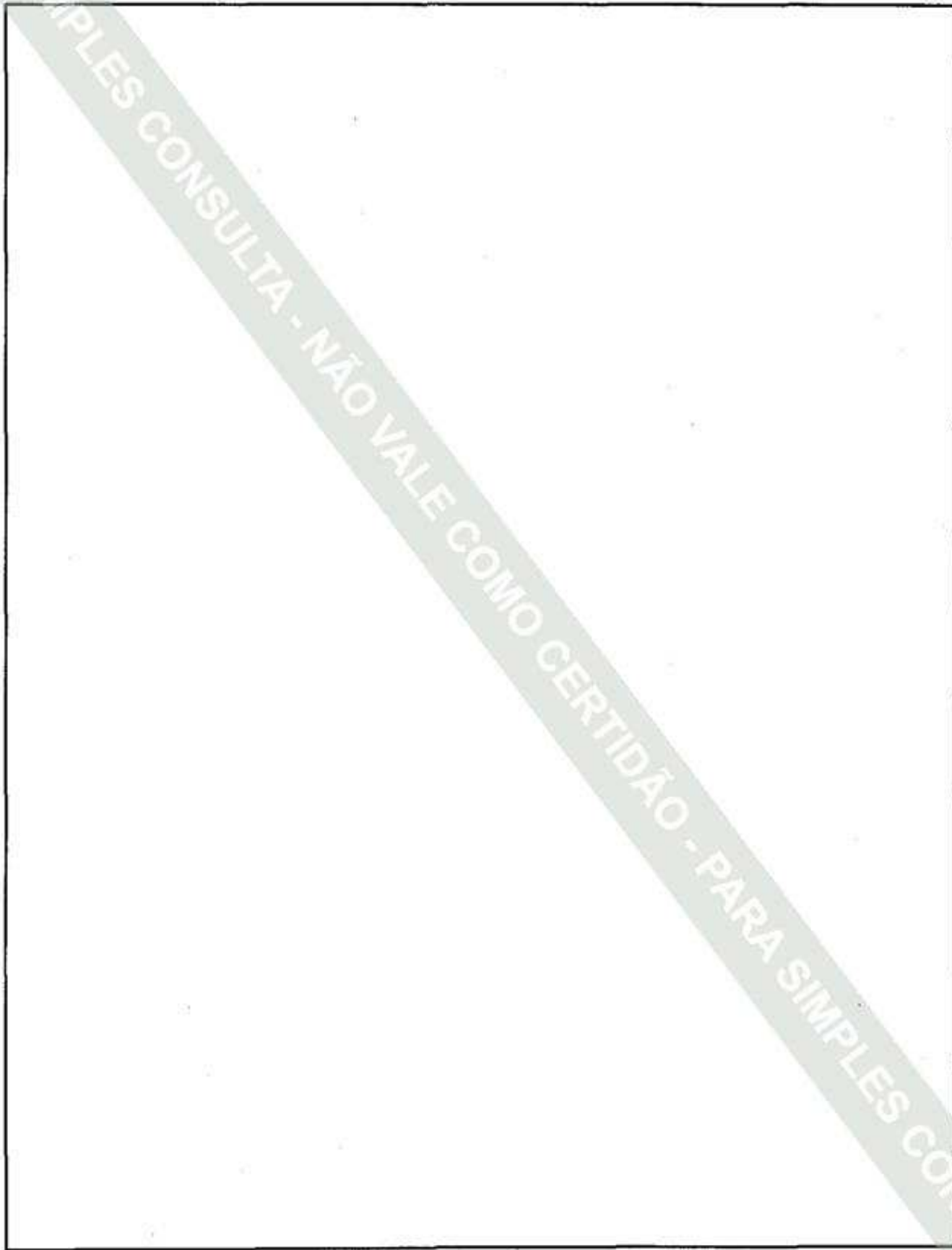
111252331000000027131319W)

#MD5:9AAA68C2A50A79965157AE5D17D4F475#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/00001-89, na pessoa de seu síndico **Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto** (CPF: 022.745.988 19), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** (CNPJ: 19.597.314/0001-41).

A Dra. ADRIANA BORGES DE CARVALHO, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial " Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. **Contribuinte nº 17004300284. (AREA MAIOR). Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.1(07/12/2017)**, Penhora Exequenda; Conforme **Av.2(11/09/2019)**, Foi decretada a falência de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto processo nº 0834048-17.1998.26.0100.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 759.712,50 (setembro/2018 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 435.333,34 (novembro/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 21 de janeiro de 2020.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ADRIANA BORGES DE CARVALHO
JUIZ(A) DE DIREITO

Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 06/03/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 - 5ª VC/Sto Amaro - Cond Edif Mirage x Hachul

Érika Agencia Power <erika@agenciapower.com.br>

Qua, 22/01/2020 10:17

Para: SANTO AMARO - 5 OFICIO CIVEL <stoamaro5cv@tjsp.jus.br>

📎 2 anexos (56 KB)

2020 01 21 5VC SANTO AMARO COND MIRAGE TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.docx; 2020 01 21 5VC SANTO AMARO COND MIRAGE TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO RESUMIDA.docx;

Prezados, bom dia!!

Ref:

Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 06/03/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul

Informo que a Agência Power Public Ltda foi autorizada pela Zukerman Leilões a elaborar o referido edital de leilão judicial.

Assim segue em anexo no formato “word” o edital de leilão judicial completo para divulgação no site do leiloeiro, o edital de leilão judicial em resumo para publicar no jornal, em conformidade com NCPC.

Desta forma, encaminho todos os arquivos para conferência e assinatura.

Aviso ainda, que foram designados os pregões pelo leiloeiro, conforme seguem:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

Informo ainda, que será realizado o protocolo digital.

Grata

Érika Iannaccaro Corte

Advogada

e-mail: erika@agenciapower.com.br

A g ê n c i a POWER Public. Ltda www.agenciapower.com.br	Rua Apeninos, 664 conj. 14 - Paraíso - SP CEP : 01533-000 Pabx: 11-3104-0166
--	---

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/00001-89, na pessoa de seu síndico **Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto** (CPF: 022.745.988 19), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** (CNPJ: 19.597.314/0001-41).

A Dra. ADRIANA BORGES DE CARVALHO, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial " Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. **Contribuinte nº 17004300284. (AREA MAIOR). Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.1(07/12/2017)**, Penhora Exequenda; Conforme **Av.2(11/09/2019)**, Foi decretada a falência de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto processo nº 0834048-17.1998.26.0100.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 759.712,50 (setembro/2018 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 435.333,34 (novembro/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 21 de janeiro de 2020.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ADRIANA BORGES DE CARVALHO
JUIZ(A) DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO. Processo: nº 0025498-05.2017.8.26.0002. Executados: requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Apartamento Cobertura - Subdistrito Ibirapuera - com 145,45m², com 2 vagas e armário. Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº100, São Paulo/SP - Contribuinte nº 170043002849 (área maior). Descrição completa na Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 759.712,50 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 455.827,50 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

Ficam os requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 28 de janeiro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Intime-se o Sr. Leiloeiro, **Zukerman Leilões (Dora Plat)**, com presteza, a fim de que apresente edital, com o valor atualizado do bem, vez que no edital apresentado, o valor que consta é de setembro de 2018.

Cumpra-se.

Int.

São Paulo, 28 de janeiro de 2020.

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

Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença

SANTO AMARO - 5 OFICIO CIVEL <stoamaro5cv@tjsp.jus.br>

Ter, 28/01/2020 13:34

Para: Gabriela V. (Zukerman Leilões) <contato@zukerman.com.br>

📎 1 anexos (120 KB)

1.pdf;

Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença

Exequente: Condomínio do Edifício Mirage Tower

Executado: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

Prezado(a) Sr.(a) Leiloeiro(a),

Fica a Vossa Senhoria intimada para o cumprimento do despacho anexo.

Atenciosamente,
Felipe Zanola de Abreu.**SANTO AMARO - 5 OFICIO CÍVEL****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

5º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22.939, 10º andar - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8338

E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

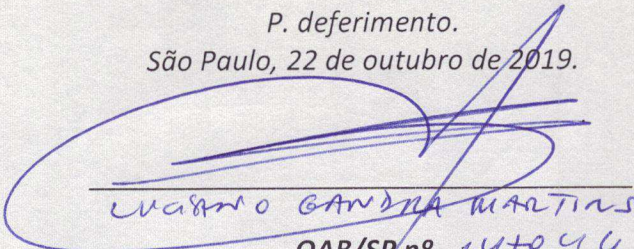
Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO /SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu(a) advogado(a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada do incluso edital de leilão judicial completo, o edital de leilão judicial em resumo para publicação, em conformidade com o artigo 887, §3 do NCPC.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 22 de outubro de 2019.


LUCIANO BANDEIRA MARTINS
OAB/SP nº 147044

Érika Agencia Power

De: Érika Agencia Power <erika@agenciapower.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 29 de janeiro de 2020 11:51
Para: stoamaro5cv@tjsp.jus.br
Assunto: RES: Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 06/03/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul
Anexos: 2020 01 21 5VC SANTO AMARO COND MIRAGE TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO RESUMIDA.docx; 2020 01 21 5VC SANTO AMARO COND MIRAGE TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.docx; AASP - CALCULADOR JUDICIARIO.pdf

Prezados, bom dia!!

Ref:
Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 06/03/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul

Informo que a Agência Power Public Ltda foi autorizada pela Zukerman Leilões a elaborar o referido edital de leilão judicial.

Assim segue em anexo no formato “word” o NOVO edital de leilão judicial completo para divulgação no site do leiloeiro, o NOVO edital de leilão judicial em resumo para publicar no jornal, **devidamente corrigido**.

Desta forma, encaminho todos os arquivos para conferência e assinatura.

Aviso ainda, que foram mantidos os pregões pelo leiloeiro, conforme seguem:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

Informo ainda, que será realizado o protocolo digital.

Grata

Érika Iannaccaro Corte
 Advogada
 e-mail: erika@agenciapower.com.br

A g ê n c i a	Rua Apeninos, 664
POWER	conj. 14 - Paraíso - SP
Public. Ltda	CEP : 01533-000
www.agenciapower.com.br	Pabx: 11-3104-0166

De: Érika Agencia Power [mailto:erika@agenciapower.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 22 de janeiro de 2020 10:17
Para: stoamaro5cv@tjsp.jus.br
Assunto: Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 06/03/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul

Prezados, bom dia!!

Ref:
Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 06/03/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul

Informo que a Agência Power Public Ltda foi autorizada pela Zukerman Leilões a elaborar o referido edital de leilão judicial.

Assim segue em anexo no formato “word” o edital de leilão judicial completo para divulgação no site do leiloeiro, o edital de leilão judicial em resumo para publicar no jornal, em conformidade com NCPC.

Desta forma, encaminho todos os arquivos para conferência e assinatura.

Aviso ainda, que foram designados os pregões pelo leiloeiro, conforme seguem:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

Informo ainda, que será realizado o protocolo digital.

Grata

Érika Iannaccaro Corte
Advogada
e-mail: erika@agenciapower.com.br

A g ê n c i a	Rua Apeninos, 664
POWER	conj. 14 - Paraíso - SP
Public. Ltda	CEP : 01533-000
www.agenciapower.com.br	Pabx: 11-3104-0166

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO. Processo: nº 0025498-05.2017.8.26.0002. Executados: requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Apartamento Cobertura - Subdistrito Ibirapuera - com 145,45m², com 2 vagas e armário. Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº100, São Paulo/SP - Contribuinte nº 170043002849 (área maior). Descrição completa na Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 798.443,40 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 479.066,04 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

Ficam os requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/00001-89, na pessoa de seu síndico **Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto** (CPF: 022.745.988 19), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** (CNPJ: 19.597.314/0001-41).

A Dra. ADRIANA BORGES DE CARVALHO, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial " Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. **Contribuinte nº 17004300284. (AREA MAIOR). Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.1(07/12/2017)**, Penhora Exequenda; Conforme **Av.2(11/09/2019)**, Foi decretada a falência de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto processo nº 0834048-17.1998.26.0100.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 798.443,40 (Janeiro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 435.333,34 (novembro/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 21 de janeiro de 2020.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ADRIANA BORGES DE CARVALHO
JUIZ(A) DE DIREITO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0037/2020, foi disponibilizado na página 2773 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Sr. Leiloeiro, Zukerman Leilões (Dora Plat), com presteza, a fim de que apresente edital, com o valor atualizado do bem, vez que no edital apresentado, o valor que consta é de setembro de 2018. Cumpra-se. Int."

SÃO PAULO, 30 de janeiro de 2020.

Fernando Rabelo Fontes
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que o saldo devedor atualizado já fora anexado às fls. 210/215, correspondente a R\$ 435.333,34 (quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos) para Novembro/2019.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 10 de Fevereiro de 2020.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 13 de fevereiro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **06/03/2020 às 13:10 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.zukerman.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **30/03/2020 às 13:10 horas**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

**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 0063/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 06/03/2020 às 13:10 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.zukerman.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 30/03/2020 às 13:10 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: 0025498-05.2017.8.26.0002
Classe: Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Executado: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER em face de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da **5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro**, Estado de São Paulo, **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br)**, nas condições seguintes: **1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial " Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. **Contribuinte nº 17004300284. (AREA MAIOR). Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.1(07/12/2017)**, Penhora Exequenda; Conforme **Av.2(11/09/2019)**, Foi decretada a falência de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA na pessoa de seu síndico Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto processo nº 0834048-17.1998.26.0100. **VISITAÇÃO:** Não há visitação. **2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 798.443,40 (janeiro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação. **3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 435.333,34 (novembro/2019).** **4 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 13h10min, e termina em 09/03/2020 às 13h10min; 2ª Praça começa em 09/03/2020 às 13h11min, e termina em 30/03/2020 às 13h10min. **5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. **6 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). **7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). **8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. **9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br. Fica a requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na pessoa de seu síndico **Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de fevereiro de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0063/2020, foi disponibilizado na página 2399/2420 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 06/03/2020 às 13:10 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.zukerman.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 30/03/2020 às 13:10 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 17 de fevereiro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador

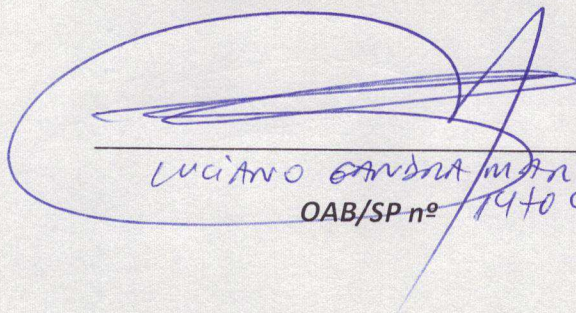
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO /SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu (a) advogado (a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer a juntada dos inclusos **comprovantes** de publicação de edital em resumo.

Termos em que,
P. deferimento.

São Paulo, 22 de outubro de 2019.


LUCIANO BARBOSA MARTINS
OAB/SP nº 194044



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por meio de seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, movida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do demonstrativo de débito atualizado (até fevereiro/2020), no montante de **R\$ 462.623,81 (quatrocentos e sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos)**, conforme planilha anexa, para os devidos fins.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2020.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP 147.044



**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
(FEVEREIRO/2020)**

VALOR PRINCIPAL	R\$ 187.380,25
MULTA.....	R\$ 3.747,62
JUROS DE MORA.....	R\$ 110.959,76
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$ 44.435,98
SUBTOTAL.....	R\$ 346.523,61
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$ 34.652,36
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$ 794,92
TOTAL GERAL.....	R\$ 381.970,89
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$ 38.197,08
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$ 38.197,08
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$ 3.819,70
AVERBAÇÃO DE PENHORA.....	R\$ 439,06
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$ 462.623,81



Relatório de Débitos

19/02/2020

Índice econômico: 01 - IGPM

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607054	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/10/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	30,28	11,83	87,36
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2015	10/10/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	56,18	21,95	162,09
J	IPTU/2015 PC 9/10	10/10/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	63,88	24,96	184,31
J 03607055	CONDOMINIO NOV/2015	10/11/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.085,25	407,35	3.171,69
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/11/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	29,25	10,98	85,48
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2015	10/11/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	54,27	20,37	158,60
J	IPTU/2015 PC 10/10	10/11/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	61,70	23,16	180,33
J 03607056	CONDOMINIO DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.059,22	397,17	3.135,48
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/12/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	28,54	10,70	84,49
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	52,96	19,86	156,78
J 03607057	CONDOMINIO JAN/2016	10/01/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.026,09	373,77	3.078,95
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/01/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	39,50	14,39	118,53
J	FUNDO DE RESERVA JAN/016	10/01/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	51,31	18,69	153,96
J 03607058	CONDOMINIO FEV/2016	10/02/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	992,10	347,63	3.018,82
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/02/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	38,19	13,38	116,21
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2016	10/02/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	49,61	17,38	150,95
J 03607059	CONDOMINIO MAR/2016	10/03/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	967,59	337,34	2.984,02
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/03/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	37,25	12,99	114,88
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2016	10/03/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	48,38	16,87	149,21
J 03607060	CONDOMINIO ABR/2016	10/04/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.013,05	355,03	3.170,63
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/04/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	36,33	12,73	113,70
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/04/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	50,65	17,75	158,53
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/2016	10/04/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	277,48	97,24	868,45
J 03607061	CONDOMINIO MAI/2016	10/05/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	983,43	337,48	3.123,46
J	CONSUMO AGUA	10/05/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	35,27	12,10	112,01
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/05/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	49,17	16,87	156,17
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/05/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	269,37	92,44	855,54
J	1/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 214,45	214,45	4,29	119,34	40,95	379,03
J	2/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 194,95	194,95	3,90	108,49	37,23	344,57
J 03607062	CONDOMINIO JUN/2016	10/06/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	945,36	301,91	3.049,83
J	CONSUMO AGUA	10/06/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	33,90	10,83	109,37
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2016	10/06/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	47,27	15,10	152,50
J	3/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/06/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	258,94	82,70	835,37
J	3/10 IPTU2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	97,22	31,05	313,64
J	4/10 IPTU 2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	97,22	31,05	313,64
J 03607063	CONDOMINIO JUL/2016	10/07/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	922,68	298,13	3.023,36
J	CONSUMO AGUA	10/07/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	33,09	10,69	108,42
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2016	10/07/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	46,14	14,91	151,18
J	5/10 IPTU 2016	10/07/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	94,89	30,66	310,92
J 03607064	CONDOMINIO AGO/2016	10/08/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	899,64	294,99	2.997,18
J	CONSUMO AGUA	10/08/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	32,26	10,58	107,48
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2016	10/08/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	44,98	14,75	149,86
J	6/10 IPTU 2016	10/08/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	92,52	30,34	308,23
J 03607067	CONDOMINIO SET/2016	10/09/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	876,24	290,80	2.969,59
J	CONSUMO AGUA	10/09/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	31,42	10,43	106,49
J	FUNDO DE RESERVA SET/2016	10/09/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	43,81	14,54	148,48
J	7/10 IPTU 2016	10/09/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	90,11	29,91	305,39
J 03607532	CONDOMINIO OUT/2016	10/10/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	853,96	287,46	2.943,96
J	CONSUMO AGUA	10/10/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	30,62	10,31	105,57
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2016	10/10/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	42,70	14,37	147,20
J	8/10 IPTU 2016	10/10/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	87,84	29,57	302,82
J	1/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/10/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	194,92	65,61	671,98
J 03607535	CONDOMINIO NOV/2016	10/11/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	832,63	288,08	2.923,25
J	CONSUMO AGUA	10/11/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	29,86	10,33	104,83
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2016	10/11/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	41,63	14,40	146,16
J	9/10 IPTU 2016	10/11/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	85,64	29,63	300,68
J	2/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/11/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	190,06	65,76	667,27
J 03607536	CONDOMINIO DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	807,39	276,85	2.886,78
J	CONSUMO AGUA	10/12/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	28,95	9,93	103,52
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	40,37	13,84	144,34
J	9/10 IPTU 2016	10/12/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	83,05	28,48	296,94
J	3/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/12/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	184,29	63,19	658,93
J 03607539	CONDOMINIO JAN/2017	10/01/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	780,92	263,63	2.847,09
J	CONSUMO AGUA	10/01/2017	R\$ 63,37	63,37	1,27	28,00	9,45	102,09
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2017	10/01/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	39,05	13,18	142,36
J	10/10 IPTU 2016	10/01/2017	R\$ 181,77	181,77	3,64	80,33	27,12	292,86
J 03607542	CONDOMINIO FEV/2017	10/02/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	758,99	261,98	2.823,53
J	CONSUMO AGUA	10/02/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	29,51	10,19	109,78
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2017	10/02/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	37,95	13,10	141,18
J 03607543	CONDOMINIO MAR/2017	10/03/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	739,66	261,77	2.803,99
J	CONSUMO AGUA	10/03/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	28,76	10,18	109,02
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2017	10/03/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	36,98	13,09	140,20
J 03607546	CONDOMINIO ABR/2017	10/04/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	726,34	284,73	2.813,63
J	CONSUMO AGUA	10/04/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	28,24	11,07	109,39
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2017	10/04/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	36,32	14,24	140,69
J 03607550	CONDOMINIO MAI/2017	10/05/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	712,11	304,33	2.818,99
J	CONSUMO AGUA	10/05/2017	R\$ 70,49	70,49	1,41	28,41	12,14	112,45
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2017	10/05/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	35,61	15,22	140,96
J 03607551	CONDOMINIO JUN/2017	10/06/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	695,02	318,54	2.816,12
J	CONSUMO AGUA	10/06/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	27,02	12,38	109,48



Relatório de Débitos

19/02/2020

Índice econômico: 01 - IGPM

fls. 255

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607551	FUNDO DE RESERVA JUN/2017	10/06/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	34,75	15,93	140,81
J 03607554	CONDOMINIO JUL/2017	10/07/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	678,72	333,92	2.815,20
J	CONSUMO AGUA	10/07/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	26,39	12,98	109,45
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2017	10/07/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	33,94	16,70	140,77
J 03607559	CONDOMINIO AGO/2017	10/08/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	656,01	331,79	2.790,36
J	CONSUMO AGUA	10/08/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	25,50	12,90	108,48
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2017	10/08/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	32,80	16,59	139,52
J 03607560	CONDOMINIO SET/2017	10/09/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	631,01	321,80	2.755,37
J	CONSUMO AGUA	10/09/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	24,53	12,51	107,12
J	FUNDO DE RESERVA SET/2017	10/09/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	31,55	16,09	137,77
J 03607561	CONDOMINIO OUT/2017	10/10/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	608,57	317,56	2.728,68
J	CONSUMO AGUA	10/10/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	23,66	12,35	106,09
J	FUNDO DE RESERVA OU/2017	10/10/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	30,43	15,88	136,44
J	PINTURA FACHADA PC 1/6	10/10/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	293,68	153,25	1.316,79
J 03607562	CONDOMINIO NOV/2017	10/11/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	583,65	306,59	2.692,79
J	CONSUMO AGUA	10/11/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	22,69	11,92	104,69
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2017	10/11/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	29,18	15,33	134,64
J	PINTURA FACHADA PC 2/6	10/11/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	281,65	147,95	1.299,46
J 03607563	CONDOMINIO DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	557,62	287,99	2.648,16
J	CONSUMO AGUA	10/12/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	21,68	11,20	102,96
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	27,88	14,40	132,41
J	FUNDO RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	269,09	138,98	1.277,93
J 03607829	CONDOMINIO JAN/2018	10/01/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	531,99	272,22	2.606,76
J	CONSUMO AGUA	10/01/2018	R\$ 68,71	68,71	1,37	20,68	10,58	101,34
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2018	10/01/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	26,60	13,61	130,34
J	PINTURA FACHADA PC 4/6	10/01/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	256,73	131,37	1.257,96
J 03607830	CONDOMINIO FEV/2018	10/02/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	510,22	270,77	2.583,54
J	CONSUMO AGUA	10/02/2018	R\$ 74,51	74,51	1,49	21,51	11,42	108,93
J	FUNDO RESREVA FEV/2018	10/02/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	25,51	13,54	129,18
J	PINTURA FACHADA PC 5/6	10/02/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	246,22	130,67	1.246,75
J 03607831	CONDOMINIO MAR/2018	10/03/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	487,76	257,58	2.547,88
J	CONSUMO AGUA	10/03/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	21,34	11,27	111,49
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2018	10/03/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	24,39	12,88	127,40
J	PINTURA FACHADA PC 6/6	10/03/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	235,38	124,30	1.229,54
J 03607832	CONDOMINIO ABR/2018	10/04/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	463,85	245,91	2.512,31
J	CONSUMO AGUA	10/04/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	20,30	10,76	109,94
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2018	10/04/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	23,19	12,30	125,62
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 1/3	10/04/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	131,24	69,58	710,82
J 03607833	CONDOMINO MAI/2018	10/05/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	437,35	218,02	2.457,92
J	CONSUMO AGUA	10/05/2018	R\$ 79,99	79,99	1,60	19,80	9,87	111,26
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2018	10/05/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	21,87	10,90	122,90
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 2/3	10/05/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	123,74	61,69	695,43
J 03607834	CONDOMINIO JUN/2018	10/06/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	408,85	180,93	2.392,33
J	CONSUMO AGUA	10/06/2018	R\$ 76,62	76,62	1,53	17,72	7,84	103,71
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2018	10/06/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	20,44	9,05	119,62
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 3/3	10/06/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	115,68	51,19	676,87
J 03607835	CONDOMINIO JUL/2018	10/07/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	387,06	170,87	2.360,48
J	CONSUMO AGUA	10/07/2018	R\$ 81,88	81,88	1,64	17,93	7,92	109,37
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2018	10/07/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	19,35	8,54	118,02
J 03607836	CONDOMINIO AGO/2018	10/08/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	364,14	157,15	2.323,84
J	CONSUMO AGUA	10/08/2018	R\$ 75,82	75,82	1,52	15,62	6,74	99,70
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2018	10/08/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	18,21	7,86	116,20
J 03607837	CONDOMINIO SET/2018	10/09/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	338,76	127,81	2.269,12
J	CONSUMO AGUA	10/09/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	14,79	5,58	99,05
J	FUNDO DE RESERVA SET/2018	10/09/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	16,94	6,39	113,46
J 03613433	CONDOMINIO OUT/2018	10/10/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	316,66	110,78	2.229,99
J	CONSUMO AGUA	10/10/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	13,82	4,84	97,34
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2018	10/10/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	15,83	5,54	111,50
J 03566015	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	10/11/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	298,37	120,20	2.221,12
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2018	10/11/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	14,92	6,01	111,06
J	CONSUMO ÁGUA	10/11/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	13,02	5,25	96,95
03647916	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	282,21	141,19	2.225,95
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	14,11	7,06	111,30
J	CONSUMO ÁGUA	10/12/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	12,32	6,16	97,16
03735628	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	10/01/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	288,32	155,10	2.426,18
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2019	10/01/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	14,42	7,75	121,31
J	CONSUMO ÁGUA	10/01/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	11,44	6,15	96,27
03794366	RATEIO SALDO DEVEDOR BANCO	10/01/2019	R\$ 650,00	650,00	13,00	96,41	51,86	811,27
J	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	10/02/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	263,93	136,45	2.383,14
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2019	10/02/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	13,20	6,82	119,16
J	CONSUMO ÁGUA	10/02/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	10,47	5,41	94,56
03852373	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	10/03/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	241,13	110,08	2.333,97
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2019	10/03/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	12,06	5,50	116,70
J	CONSUMO ÁGUA	10/03/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	9,57	4,37	92,62
03955051	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	10/04/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	217,53	91,00	2.291,29
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2019	10/04/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	10,88	4,55	114,57
J	CONSUMO ÁGUA	10/04/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	8,63	3,61	90,92
04037011	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	10/05/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	195,93	81,71	2.260,40
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2019	10/05/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	9,80	4,09	113,03
J	CONSUMO ÁGUA	10/05/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	7,77	3,24	89,69

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2020 às 12:04, sob o número WJST20700988114. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código B2346B1.



Relatório de Débitos

19/02/2020

Índice econômico: 01 - IGPM

fls. 256

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
04141707	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/06/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	173,23	65,32	2.221,31
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/06/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	8,66	3,27	111,07
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2019	R\$	77,14	77,14	1,54	6,87	2,59	88,14
04207893	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/07/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	152,16	57,16	2.192,08
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/07/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	7,61	2,86	109,61
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2019	R\$	78,89	78,89	1,58	6,18	2,32	88,97
04311394	COTA CONDOMINIAL AGO/2019	10/08/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	131,99	70,92	2.185,67
	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	10/08/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	6,60	3,55	109,29
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	5,49	2,95	90,84
04428492	COTA CONDOMINIAL SET/2019	10/09/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	110,80	71,13	2.164,69
	FUNDO DE RESERVA SET/2019	10/09/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	5,54	3,56	108,24
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	4,60	2,96	89,96
04528024	COTA CONDOMINIAL OUT/2019	10/10/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	89,67	57,26	2.129,69
	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	10/10/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	4,48	2,86	106,48
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	3,73	2,38	88,51
04613783	COTA CONDOMINIAL NOV/2019	10/11/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	68,41	51,16	2.102,33
	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	10/11/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	3,42	2,56	105,12
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	2,84	2,13	87,37
04711895	COTA CONDOMINIAL DEZ/2019	10/12/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	47,10	9,52	2.039,38
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	10/12/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	2,36	0,48	101,98
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	1,96	0,40	84,76
04830458	COTA CONDOMINIAL JAN/2020	10/01/2020	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	26,54	9,52	2.018,82
	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	10/01/2020	R\$	97,20	97,20	1,94	1,33	0,48	100,95
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2020	R\$	80,78	80,78	1,62	1,10	0,40	83,90
04914030	COTA CONDOMINIAL FEV/2020	10/02/2020	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	5,94	0,00	1.988,70
	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	10/02/2020	R\$	97,20	97,20	1,94	0,30	0,00	99,44
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2020	R\$	80,78	80,78	1,62	0,25	0,00	82,65
Subtotal:				187.380,25	187.380,25	3.747,62	110.959,76	44.435,98	346.523,61
Total geral:									346.523,61

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2020 às 12:04, sob o número WJSTPA20700988114. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código B2346B1.



ZUKERMAN
LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da Prefeitura e notificação de credor(es) a respeito da realização do leilão em epígrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2020.


ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

Dora Plat
Leiloeira Oficial
Jucesp nº 744



PORTAL DE ATENDIMENTO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Dora Plat, recebemos a sua solicitação (22948334) para o serviço 'Comunicar leilão de imóvel'

Recebemos as seguintes informações para a sua solicitação:

NOME COMPLETO

Dora Plat

E-MAIL

monica@zukerman.com.br

TELEFONE

(11) 2184-0920

N° DO PROCESSO*

0025498-05.2017.8.26.0002

INSIRA O NÚMERO DE SQLS QUE DESEJA COMUNICAR*

1

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

170.043.0028-4

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

N° DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

DATA DA 1° HASTA*

09/03/2020

DATA DA 2° HASTA*

30/03/2020

27/02/20

Página 1 de 1



ZUKERMAN
LEILÕES

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -SP
End: Rua Maria Paula, 136, Centro
São Paulo-SP

Ref.: intimação leilão judicial – imóvel com dívidas de IPTU

São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

VOSSA SENHORIA:

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito na JUCESP nº744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

PROCESSO: 0025498-05.2017.8.26.0002

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

RÉU: MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados

JUIZO: 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

BEM: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º Andar e Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, com direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, situado à Rua Rafael Carrozzo nº 100, Bairro Paraíso do Morumbi, Área Privativa 145,45m², Área Total 292,67m², Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Contribuinte: 170.043.0028-4 (área maior).

PRAÇAS: 1ª Praça: término em 09/03/2020 às 13:10 horas e; 2ª Praça: término em 30/03/2020 às 13:10 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

Dora Plat
Leiloeira Oficial
JUCESP 744

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

Ref.: intimação leilão judicial – imóvel penhorado

Processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100

São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

VOSSA EXCELÊNCIA:

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE FALÊNCIA** de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

PROCESSO: 0025498-05.2017.8.26.0002

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

RÉU: MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e demais interessados

JUÍZO: 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

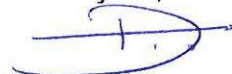
IMÓVEL: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º Andar e Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, com direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, situado à Rua Rafael Carrozzo nº 100, Bairro Paraíso do Morumbi, Área Privativa 145,45m², Área Total 292,67m², Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local.

AVALIAÇÃO: R\$ 798.443,40 (01/2020), que será atualizada na data da praça.

PRAÇAS: 1ª Praça: término em 09/03/2020 às 13:10 horas e; 2ª Praça: término em 30/03/2020 às 13:10 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,



ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

Dora Plat
Leiloeira Oficial
JUICESP 740



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em primeira praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 09 de março de 2020.


ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

AUTO DE LEILÃO
1ª PRAÇA

Aos nove dias do mês de Março do ano de dois mil e vinte , foi encerrado às 13h10min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos seis dias do mês de Março do ano de dois mil e vinte , às 13h10min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 1ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002**, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO



ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Leiloeira Oficial JUCESP 744



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 10 de março de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 249/250; 251/256; 257/260 e 261/262.

Ciente o Juízo.

Aguarde-se pelo leilão designado às fls. 243.

Int.

São Paulo, 10 de março de 2020.

**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 0097/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 249/250; 251/256; 257/260 e 261/262. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo leilão designado às fls. 243. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 10 de março de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0097/2020, foi disponibilizado na página 2319/2358 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 249/250; 251/256; 257/260 e 261/262. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo leilão designado às fls. 243. Int."

SÃO PAULO, 12 de março de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em segunda praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 31 de março de 2020.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

AUTO DE LEILÃO
2ª PRAÇA

Aos trinta dias do mês de Março do ano de dois mil e vinte , foi encerrado às 13h10min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos nove dias do mês de Março do ano de dois mil e vinte , às 13h11min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 2ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002**, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Leiloeira Oficial JUCESP 744

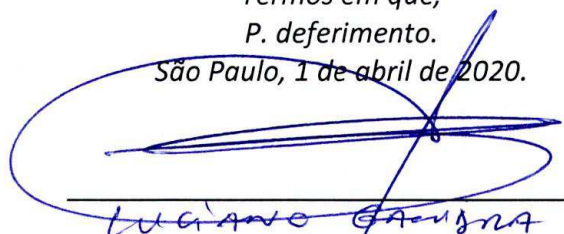
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO
SANTO AMARO - SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu (sua) advogado (a), que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, substabelecer poderes específicos para o cumprimento dos atos editalícios, aos advogados Dra. Érika Iannaccaro Côrte, inscrita na OAB/SP sob o nº 170.249, Dr. Luis Fernando Lisanti Côrte, inscrito na OAB/SP sob o nº 243.265, todos representantes da **Agência Power de Public. Ltda**, situada à Rua Apeninos, 664 - Cj. 14 - Paraíso, tel.: **(11) 3104-0166**.

Termos em que,
P. deferimento.

São Paulo, 1 de abril de 2020.



LUCIANO GAUDINA MARTINS
OAB/SP nº 147044

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DO SANTO AMARO - SP**

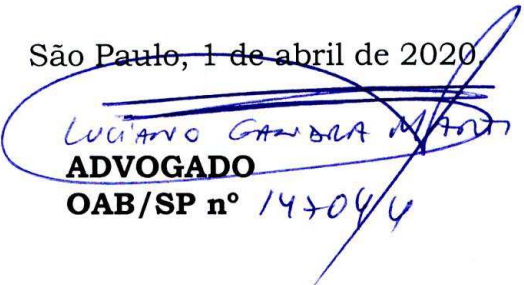
Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, já qualificado por seus advogados, nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, cujo feito tramita perante esse MM. Douto Juízo e R. Cartório, vem respeitosamente, à presença de V. Exa., com fulcro nos arts. 156 e 881, §1º do CPC, regulamentado pelos provimentos CSM nºs 1625/2009 e 2306/2015 TJ/SP e Resolução nº 233 CNJ, requer a nomeação da leiloeira **Dora Plat**, devidamente inscrita na JUCESP nº 744, habilitada perante o E.TJ/SP no <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresdaJustica>, gestora de Zukerman Leilões, site: WWW.ZUKERMAN.COM.BR, com endereço comercial na Av. Angélica, 1996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo, Fone(11) 2184-0900 para realização de hasta pública eletrônica do imóvel objeto de penhora nos autos em epígrafe, arbitrando-se remuneração do gestor de pregões eletrônicos de 5% sobre o valor de arrematação pagos pelo adquirente.

Por oportuno, informa que as datas do leilão eletrônico serão brevemente informadas pelo leiloeiro indicado.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 1 de abril de 2020


ADVOGADO
OAB/SP nº 147044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 11 de maio de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 266/267 e 268/269.

Diante da informação de leilão negativo do Sr. Leiloeiro, manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito.

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

Int.

São Paulo, 11 de maio de 2020.

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 0158/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 266/267 e 268/269. Diante da informação de leilão negativo do Sr. Leiloeiro, manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de maio de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0158/2020, foi disponibilizado na página 2228/2258 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 266/267 e 268/269. Diante da informação de leilão negativo do Sr. Leiloeiro, manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 13 de maio de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DO SANTO AMARO - SP**

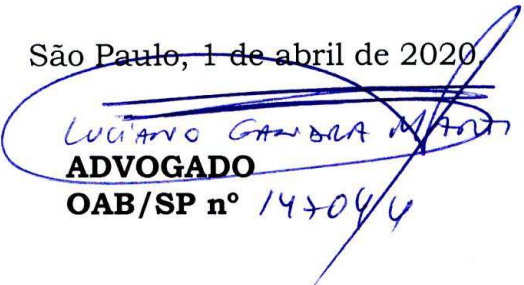
Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, já qualificado por seus advogados, nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, cujo feito tramita perante esse MM. Douto Juízo e R. Cartório, vem respeitosamente, à presença de V. Exa., com fulcro nos arts. 156 e 881, §1º do CPC, regulamentado pelos provimentos CSM nºs 1625/2009 e 2306/2015 TJ/SP e Resolução nº 233 CNJ, requer a nomeação da leiloeira **Dora Plat**, devidamente inscrita na JUCESP nº 744, habilitada perante o E.TJ/SP no <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresdaJustica>, gestora de Zukerman Leilões, site: WWW.ZUKERMAN.COM.BR, com endereço comercial na Av. Angélica, 1996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo, Fone(11) 2184-0900 para realização de hasta pública eletrônica do imóvel objeto de penhora nos autos em epígrafe, arbitrando-se remuneração do gestor de pregões eletrônicos de 5% sobre o valor de arrematação pagos pelo adquirente.

Por oportuno, informa que as datas do leilão eletrônico serão brevemente informadas pelo leiloeiro indicado.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 1 de abril de 2020


ADVOGADO
OAB/SP nº 147044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 02 de junho de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 273.

Primeiramente, para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do [CPC/15](#)), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

Assim sendo, após a tomada das providências acima pela parte exequente, tornem cls para nomeação do Sr. Leiloeiro.

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

Int.

São Paulo, 02 de junho de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**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 0182/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 273. Primeiramente, para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, após a tomada das providências acima pela parte exequente, tornem cls para nomeação do Sr. Leiloeiro. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 2 de junho de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº. 0025498-05.2017.8.26.0002
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, promovida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do saldo devedor atualizado (Maio/2020), correspondente a **R\$ 467.365,66 (quatrocentos e sessenta e sete mil, trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta e seis centavos)**, conforme planilha anexa.

Ademais, requer também a juntada da atualização do valor da **avaliação pericial de fls. 104/112**, cujo montante para a presente data perfaz a quantia de R\$ 800.916,40 (oitocentos mil, novecentos e dezesseis reais e quarenta centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 03 de Junho de 2020.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
(Maio/2020)**

VALOR PRINCIPAL	R\$	193.745,83
MULTA.....	R\$	3.874,94
JUROS DE MORA.....	R\$	115.673,42
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$	36.792,06
SUBTOTAL.....	R\$	350.086,25
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$	35.008,62
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$	794,92
TOTAL GERAL.....	R\$	385.889,77
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$	38.588,97
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$	38.588,97
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$	3.858,89
AVERBAÇÃO DE PENHORA.....	R\$	439,06
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$	467.365,66



Relatório de Débitos

Data de cálculo 03/06/2020
Índice econômico: 04 - TJSP

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607551	FUNDO DE RESERVA JUN/2017	10/06/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	35,65	8,19	133,97
J 03607554	CONDOMINIO JUL/2017	10/07/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,35	695,52	169,72	2.667,80
J	CONSUMO AGUA	10/07/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	27,04	6,60	103,72
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2017	10/07/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	34,78	8,49	133,40
J 03607559	CONDOMINIO AGO/2017	10/08/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,35	674,01	166,37	2.642,94
J	CONSUMO AGUA	10/08/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	26,20	6,47	102,75
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2017	10/08/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	33,70	8,32	132,15
J 03607560	CONDOMINIO SET/2017	10/09/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,35	653,88	166,96	2.623,40
J	CONSUMO AGUA	10/09/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	25,42	6,49	101,99
J	FUNDO DE RESERVA SET/2017	10/09/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	32,70	8,35	131,18
J 03607561	CONDOMINIO OUT/2017	10/10/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	634,33	167,36	2.604,24
J	CONSUMO AGUA	10/10/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	24,66	6,51	101,25
J	FUNDO DE RESERVA OU/2017	10/10/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	31,72	8,37	130,22
J	PINTURA FACHADA PC 1/6	10/10/2017 R\$	852,80	852,80	17,06	306,11	80,76	1.256,73
J 03607562	CONDOMINIO NOV/2017	10/11/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	611,73	160,10	2.574,38
J	CONSUMO AGUA	10/11/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	23,78	6,22	100,08
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2017	10/11/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	30,59	8,01	128,73
J	PINTURA FACHADA PC 2/6	10/11/2017 R\$	852,80	852,80	17,06	295,21	77,26	1.242,33
J 03607563	CONDOMINIO DEZ/2017	10/12/2017 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	591,06	156,57	2.550,18
J	CONSUMO AGUA	10/12/2017 R\$	68,71	68,71	1,37	22,98	6,09	99,15
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	10/12/2017 R\$	88,36	88,36	1,77	29,55	7,83	127,51
J	FUNDO RESERVA DEZ/2017	10/12/2017 R\$	852,80	852,80	17,06	285,23	75,56	1.230,65
J 03607829	CONDOMINIO JAN/2018	10/01/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	569,36	151,49	2.523,40
J	CONSUMO AGUA	10/01/2018 R\$	68,71	68,71	1,37	22,14	5,89	98,11
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2018	10/01/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	28,47	7,57	126,17
J	PINTURA FACHADA PC 4/6	10/01/2018 R\$	852,80	852,80	17,06	274,75	73,10	1.217,71
J 03607830	CONDOMINIO FEV/2018	10/02/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	547,92	147,00	2.497,47
J	CONSUMO AGUA	10/02/2018 R\$	74,51	74,51	1,49	23,10	6,20	105,30
J	FUNDO RESERVA FEV/2018	10/02/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	27,40	7,35	124,88
J	PINTURA FACHADA PC 5/6	10/02/2018 R\$	852,80	852,80	17,06	264,41	70,94	1.205,21
J 03607831	CONDOMINIO MAR/2018	10/03/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,33	528,80	143,50	2.474,84
J	CONSUMO AGUA	10/03/2018 R\$	77,33	77,33	1,55	23,14	6,28	108,30
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2018	10/03/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	26,44	7,18	123,75
J	PINTURA FACHADA PC 6/6	10/03/2018 R\$	852,80	852,80	17,06	255,18	69,25	1.194,29
J 03607832	CONDOMINIO ABR/2018	10/04/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	508,35	142,14	2.453,04
J	CONSUMO AGUA	10/04/2018 R\$	77,33	77,33	1,55	22,25	6,22	107,35
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2018	10/04/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	25,42	7,11	122,66
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 1/3	10/04/2018 R\$	500,00	500,00	10,00	143,83	40,22	694,05
J 03607833	CONDOMINO MAI/2018	10/05/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	487,90	138,07	2.428,52
J	CONSUMO AGUA	10/05/2018 R\$	79,99	79,99	1,60	22,08	6,25	109,92
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2018	10/05/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	24,39	6,90	121,42
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 2/3	10/05/2018 R\$	500,00	500,00	10,00	138,04	39,06	687,10
J 03607834	CONDOMINIO JUN/2018	10/06/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	465,86	129,76	2.398,17
J	CONSUMO AGUA	10/06/2018 R\$	76,62	76,62	1,53	20,20	5,63	103,98
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2018	10/06/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	23,29	6,49	119,91
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 3/3	10/06/2018 R\$	500,00	500,00	10,00	131,81	36,71	678,52
J 03607835	CONDOMINIO JUL/2018	10/07/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	440,26	102,51	2.345,32
J	CONSUMO AGUA	10/07/2018 R\$	81,88	81,88	1,64	20,40	4,75	108,67
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2018	10/07/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	22,01	5,13	117,27
J 03607836	CONDOMINIO AGO/2018	10/08/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	419,55	97,76	2.319,86
J	CONSUMO AGUA	10/08/2018 R\$	75,82	75,82	1,52	18,00	4,19	99,53
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2018	10/08/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	20,98	4,89	116,00
J 03607837	CONDOMINIO SET/2018	10/09/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	399,93	97,76	2.300,24
J	CONSUMO AGUA	10/09/2018 R\$	77,14	77,14	1,54	17,46	4,27	100,41
J	FUNDO DE RESERVA SET/2018	10/09/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	20,00	4,89	115,02
J 03613433	CONDOMINIO OUT/2018	10/10/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	379,81	92,08	2.274,44
J	CONSUMO AGUA	10/10/2018 R\$	77,14	77,14	1,54	16,58	4,02	99,28
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2018	10/10/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	18,99	4,60	113,72
J 03566015	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	10/11/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	358,82	84,53	2.245,90
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2018	10/11/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	17,94	4,23	112,30
J	CONSUMO ÁGUA	10/11/2018 R\$	77,14	77,14	1,54	15,66	3,69	98,03
03647916	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	10/12/2018 R\$	1.767,21	1.767,21	35,34	340,82	89,26	2.232,63
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2018	10/12/2018 R\$	88,36	88,36	1,77	17,04	4,46	111,63
J	CONSUMO ÁGUA	10/12/2018 R\$	77,14	77,14	1,54	14,88	3,90	97,46
03735628	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	10/01/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	352,91	95,28	2.430,95
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2019	10/01/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	17,65	4,76	121,55
J	CONSUMO ÁGUA	10/01/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	14,00	3,78	96,46
J	RATEIO SALDO DEVEDOR BANCO	10/01/2019 R\$	650,00	650,00	13,00	118,01	31,86	812,87
03794366	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	10/02/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	330,27	87,82	2.400,85
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2019	10/02/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	16,51	4,39	120,04
J	CONSUMO ÁGUA	10/02/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	13,11	3,48	95,27
03852373	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	10/03/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	309,30	76,70	2.368,76
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2019	10/03/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	15,47	3,84	118,45
J	CONSUMO ÁGUA	10/03/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	12,27	3,04	93,99
03955051	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	10/04/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	285,83	60,96	2.329,55
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2019	10/04/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	14,29	3,05	116,48
J	CONSUMO ÁGUA	10/04/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	11,34	2,42	92,44
04037011	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	10/05/2019 R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	263,83	48,77	2.295,36
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2019	10/05/2019 R\$	97,20	97,20	1,94	13,19	2,44	114,77
J	CONSUMO ÁGUA	10/05/2019 R\$	77,14	77,14	1,54	10,47	1,94	91,09



Relatório de Débitos

Data de cálculo 03/06/2020
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 282

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
04141707	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/06/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	242,50	45,73	2.270,99
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/06/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	12,13	2,29	113,56
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2019	R\$	77,14	77,14	1,54	9,62	1,81	90,11
04207893	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/07/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	222,21	45,53	2.250,50
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/07/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	11,11	2,28	112,53
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2019	R\$	78,89	78,89	1,58	9,02	1,85	91,34
04311394	COTA CONDOMINIAL AGO/2019	10/08/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	201,07	43,50	2.227,33
	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	10/08/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	10,05	2,18	111,37
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	8,36	1,81	92,57
04428492	COTA CONDOMINIAL SET/2019	10/09/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	179,94	41,07	2.203,77
	FUNDO DE RESERVA SET/2019	10/09/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	9,00	2,05	110,19
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	7,48	1,71	91,59
04528024	COTA CONDOMINIAL OUT/2019	10/10/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	159,80	42,09	2.184,65
	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	10/10/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	7,99	2,10	109,23
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	6,64	1,75	90,79
04613783	COTA CONDOMINIAL NOV/2019	10/11/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	138,85	41,28	2.162,89
	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	10/11/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	6,94	2,06	108,14
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	5,77	1,72	89,89
04711895	COTA CONDOMINIAL DEZ/2019	10/12/2019	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	117,99	30,41	2.131,16
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	10/12/2019	R\$	97,20	97,20	1,94	5,90	1,52	106,56
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2019	R\$	80,78	80,78	1,62	4,90	1,26	88,56
04830458	COTA CONDOMINIAL JAN/2020	10/01/2020	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	96,03	6,14	2.084,93
	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	10/01/2020	R\$	97,20	97,20	1,94	4,80	0,31	104,25
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2020	R\$	80,78	80,78	1,62	3,99	0,26	86,65
04914030	COTA CONDOMINIAL FEV/2020	10/02/2020	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	75,36	2,37	2.060,49
	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	10/02/2020	R\$	97,20	97,20	1,94	3,77	0,12	103,03
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2020	R\$	80,78	80,78	1,62	3,13	0,10	85,63
05015389	COTA CONDOMINIAL MAR/2020	10/03/2020	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	56,09	-1,00	2.037,85
	FUNDO DE RESERVA MAR/2020	10/03/2020	R\$	97,20	97,20	1,94	2,80	-0,05	101,89
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2020	R\$	80,78	80,78	1,62	2,33	-0,04	84,69
05134905	COTA CONDOMINIAL ABR/2020	10/04/2020	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	35,57	-4,56	2.013,77
	FUNDO DE RESERVA ABR/2020	10/04/2020	R\$	97,20	97,20	1,94	1,78	-0,23	100,69
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2020	R\$	80,78	80,78	1,62	1,48	-0,19	83,69
05261483	COTA CONDOMINIAL MAI/2020	10/05/2020	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	15,85	0,00	1.998,61
	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	10/05/2020	R\$	97,20	97,20	1,94	0,79	0,00	99,93
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2020	R\$	80,78	80,78	1,62	0,66	0,00	83,06
Subtotal:				193.745,83	193.745,83	3.874,94	115.673,42	36.792,06	350.086,25
Total geral:									350.086,25

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 759.712,50

Data inicial: 09/2018

Data de atualização: 05/2020

Valor atualizado: R\$ 800.916,40

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

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%)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0182/2020, foi disponibilizado na página 2401/2434 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 273. Primeiramente, para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, após a tomada das providências acima pela parte exequente, tornem cls para nomeação do Sr. Leiloeiro. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 4 de junho de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 23 de junho de 2020, faço estes autos conclusos ao(à)
 MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo,
 Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

A parte indica e o Juízo nomeia o Leiloeiro. Entretanto, para que não se crie uma



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

celeuma infrutífera, aceita o Juízo a indicação do leiloeiro feita pela parte, não obstante, a parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes. Assim, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a **Sra. Dora Plat da Zukerman Leilões** (www.zukerman.com.br), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, **devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br**, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação). - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, o valor do lance oferecido.

QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA.

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão.

Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo.

O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes.

Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 23 de junho de 2020.

**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 0204/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A parte indica e o Juízo nomeia o Leiloeiro. Entretanto, para que não se crie uma celeuma infrutífera, aceita o Juízo a indicação do leiloeiro feita pela parte, não obstante, a parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes. Assim, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Sra. Dora Plat da Zukerman Leilões (www.zukerman.com.br), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail: stoamaro5cv@tjst.jus.br, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e citações. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação]. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá

apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lance oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 23 de junho de 2020."

Do que dou fé.
São Paulo, 23 de junho de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0204/2020, foi disponibilizado na página 3078/3103 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A parte indica e o Juízo nomeia o Leiloeiro. Entretanto, para que não se crie uma celeuma infrutífera, aceita o Juízo a indicação do leiloeiro feita pela parte, não obstante, a parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes. Assim, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Sra. Dora Plat da Zukerman Leilões (www.zukerman.com.br), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo

130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação). - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lanço oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lanço pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de petição eletrônica, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 23 de junho de 2020."

SÃO PAULO, 25 de junho de 2020.

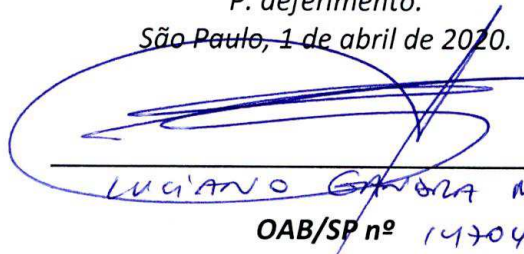
SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO
SANTO AMARO - SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu(a) advogado(a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada do incluso edital de leilão judicial completo, o edital de leilão judicial em resumo para publicação, em conformidade com o artigo 887, §3 do NCPC.

*Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 1 de abril de 2020.*


LUCIANO GANDRA MARTINS
OAB/SP nº 147044

Érika Agencia Power

De: Érika Agencia Power <erika@agenciapower.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 1 de julho de 2020 17:01
Para: 'stoamaro5cv@tjsp.jus.br'
Assunto: Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 14/08/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul
Anexos: 2020 06 30 5VC STO AMARO COND TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.docx; 2020 06 30 5VC STO AMARO COND TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO RESUMIDA.docx

Prezados, boa tarde!

Ref:
Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 14/08/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul

Informo que a Agência Power Public Ltda foi autorizada pela Zukerman Leilões a elaborar o referido edital de leilão judicial.

Assim segue em anexo no formato “word” o edital de leilão judicial completo para divulgação no site do leiloeiro, o edital de leilão judicial em resumo para publicar no jornal, em conformidade com NCPC.

Desta forma, encaminho todos os arquivos para conferência e assinatura.

Aviso ainda, que foram designados os pregões pelo leiloeiro, conforme seguem:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/08/2020 às 13h00min, e termina em 19/08/2020 às 13h00min; 2ª Praça começa em 19/08/2020 às 13h01min, e termina em 08/09/2020 às 13h00min.

Informo ainda, que será realizado o protocolo digital.

Grata

Érika Iannaccaro Corte
Advogada
e-mail: erika@agenciapower.com.br

A g ê n c i a Rua Apeninos, 664
POWER conj. 14 - Paraíso - SP
Public. Ltda CEP : 01533-000
www.agenciapower.com.br Pabx: 11-3104-0166

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (a qual possuía o CNPJ 69.127.157/0001-89), na pessoa de seu administrador **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO** (CPF: 022.745.988-19), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** (CNPJ: 19.597.314/0001-41).

A Dra. REGINA DE OLIVEIRA MARQUES, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial " Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. **Contribuinte nº 170.043.0028-4 (área maior). Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.1(07/12/2017)**, Penhora Exequenda .

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 800.916,40 (maio/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 467.365,66 (maio/2020 – Conf. Fls. 277 dos autos).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/08/2020 às 13h00min, e termina em 19/08/2020 às 13h00min; 2ª Praça começa em 19/08/2020 às 13h01min, e termina em 08/09/2020 às 13h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 29 de junho de 2020.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

REGINA DE OLIVEIRA MARQUES
JUÍZA DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO. Processo: nº 0025498-05.2017.8.26.0002. Executados: requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Apartamento Cobertura - Subdistrito Ibirapuera - com 145,45m², com 2 vagas e armário. Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº100, São Paulo/SP - Contribuinte nº 17004300284 (área maior). Descrição completa na Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 800.916,40 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 480.549,84 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/08/2020 às 13h00min, e termina em 19/08/2020 às 13h00min; 2ª Praça começa em 19/08/2020 às 13h01min, e termina em 08/09/2020 às 13h00min.

Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017.

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 759.712,50

Data inicial: 09/2018

Data de atualização: 05/2020

Valor atualizado: R\$ 800.916,40

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

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%)

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
221.129FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL nº 170.043.0028-4 (área maior).

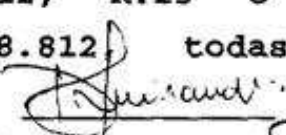
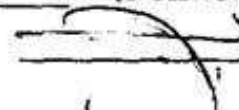
PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ nº 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, nº 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF nº 022.745.988-19, OAB/SP nº 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas nºs 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas nºs 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 55.940;

Continua no Verso

MATRÍCULA
221.129

FICHA
001
VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812, todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 221.129 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 814.295 - 24/11/2017).

RÉ: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF n° 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital.

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ n° 19.597.314/0001-41.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 06 de novembro de 2017, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício - processo n° 0025498-05.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositário Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto.

VALOR: R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

221.129

FICHA

002

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami
Miranda. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CA4E1D118EB8F6F89E39825600206D7F#

Av.2 - 221.129 - São Paulo, 11 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 865.494 - 28/08/2019

Nos termos da r.decisão proferida em 23 de agosto de
2019, com força de Mandado, assinada digitalmente pela
MMª Juíza de Direito Drª Renata Pinto Lima Zanetta, da 3ª
Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro
Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação
de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais,
Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação
Judicial e Falência - processo nº 0834048-
17.1998.26.0100, verifica-se que foi decretada a falência
de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ nº 69.127.157/0001-89, sendo nomeado com síndico
dativo GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, e em
consequência determinado a presente averbação no sentido
de anotar a ARRECADAÇÃO do imóvel da matrícula. A
Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O
Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO

DIGITAL

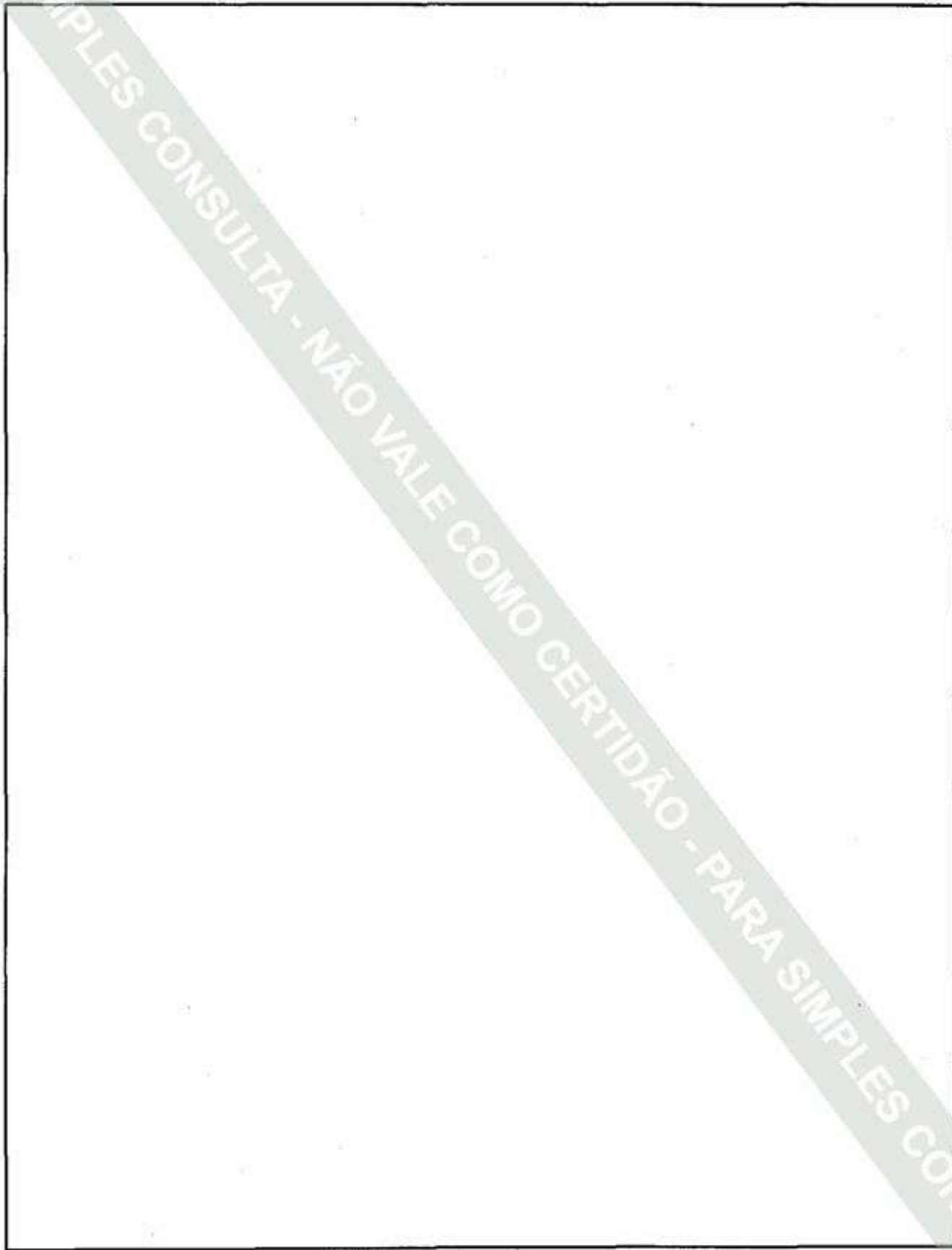
111252331000000027131319W)

#MD5:9AAA68C2A50A79965157AE5D17D4F475#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 14/08/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 - 5ª VC/Sto Amaro - Cond Edif Mirage x Hachul

Érika Agencia Power <erika@agenciapower.com.br>

Qua, 01/07/2020 17:01

Para: SANTO AMARO - 5 OFICIO CIVEL <stoamaro5cv@tjsp.jus.br>

📎 2 anexos (41 KB)

2020 06 30 5VC STO AMARO COND TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.docx; 2020 06 30 5VC STO AMARO COND TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO RESUMIDA.docx;

Prezados, boa tarde!

Ref:

Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 14/08/2020 - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul

Informo que a Agência Power Public Ltda foi autorizada pela Zukerman Leilões a elaborar o referido edital de leilão judicial.

Assim segue em anexo no formato “word” o edital de leilão judicial completo para divulgação no site do leiloeiro, o edital de leilão judicial em resumo para publicar no jornal, em conformidade com NCPC.

Desta forma, encaminho todos os arquivos para conferência e assinatura.

Aviso ainda, que foram designados os pregões pelo leiloeiro, conforme seguem:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/08/2020 às 13h00min, e termina em 19/08/2020 às 13h00min; 2ª Praça começa em 19/08/2020 às 13h01min, e termina em 08/09/2020 às 13h00min.

Informo ainda, que será realizado o protocolo digital.

Grata

Érika Iannaccaro Corte

Advogada

e-mail: erika@agenciapower.com.br

A g ê n c i a	Rua Apeninos, 664
POWER	conj. 14 - Paraíso - SP
Public. Ltda	CEP : 01533-000
www.agenciapower.com.br	Pabx: 11-3104-0166



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 14 de julho de 2020, faço estes autos conclusos ao(à)
MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo,
Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **14/08/2020 às 13:00 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.zukerman.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 08/09/2020 às 13:00 horas.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 14 de julho de 2020.

**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 0223/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 14/08/2020 às 13:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.zukerman.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 08/09/2020 às 13:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 14 de julho de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

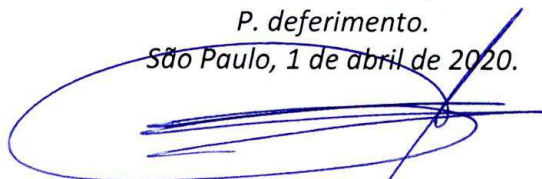
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO
SANTO AMARO - SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu (a) advogado (a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer a juntada dos inclusos **comprovantes** de publicação de edital em resumo.

Termos em que,
P. deferimento.

São Paulo, 1 de abril de 2020.



LUCIANO GAMBIA MARTINS
OAB/SP nº 147044

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0223/2020, foi disponibilizado na página 2535/2562 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 14/08/2020 às 13:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.zukerman.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 08/09/2020 às 13:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 21 de julho de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s) a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 04 de agosto de 2020.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



Referente processo 0025498-05.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 24/07/2020 15:49 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME704086142BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

Ocupante
Rua Rafael Carozzo, 100
Complemento: Apto. 121 - Ed. Mirage Tower
CEP:05705-260
SP / São Paulo - Paraíso do Morumbi

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

No proc 0025498-05.2017.8.26.0002 perante a 5ª VC DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o OCUPANTE DO Ocupante e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 19/08/2020 às 13:00 horas e; 2ª Praça: término em 08/09/2020 às 13:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º Andar e Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, com direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, situado à Rua Rafael Carozzo nº 100, Bairro Paraíso do Morumbi, Área Privativa 145,45m², Área Total 292,67m², Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA963345206BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016.313
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 25/07/2020 11:51



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME704086142, remetido dia 25 de julho de 2020 destinado a:

Ocupante
Rua Rafael Carozzo, 100 Apto. 121 – Ed. Mirage Tower
Paraíso do Morumbi
São Paulo/SP
05705-260

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 25/07/2020 às 11:51 Motivo da não entrega: Mudou-se

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA963345206BR 0 DHP 25/07/2020 11:51



Referente processo 0025498-05.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 24/07/2020 15:48 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME704086139BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO
Praça da Liberdade, 130
Complemento: Cj. 84/86
CEP:01503-010
SP / São Paulo - Liberdade

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

No proc 0025498-05.2017.8.26.0002 perante a 5ª VC DE SANTO AMARO, fica INTIMADO GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 19/08/2020 às 13:00 horas e; 2ª Praça: término em 08/09/2020 às 13:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º Andar e Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, com direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, situado à Rua Rafael Carrozzo nº 100, Bairro Paraíso do Morumbi, Área Privativa 145,45m², Área Total 292,67m², Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA963343528BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016.315
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
			DHP 25/07/2020 10:29



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME704086139, remetido dia 25 de julho de 2020 destinado a:

GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO
Praça da Liberdade, 130 Cj. 84/86
Liberdade
São Paulo/SP
01503-010

Foi entregue às 10:28 do dia 25 de julho de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: JONAS ROMÃO

Atenciosamente, CDD ACLIMACAO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA963343528BR 0 DHP 25/07/2020 10:29



Referente processo 0025498-05.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 24/07/2020 15:46 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME704086125BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representado(a) por Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto
Avenida da Liberdade, 130
Complemento: Cj. 84/86 - 8ª andar
CEP:01502-000
SP / São Paulo - Liberdade

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos proc 0025498-05.2017.8.26.0002 perante a 5ª VC DE SANTO AMARO, fica INTIMADO MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA Representado(a) por Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: 19/08/2020 às 13:00 horas e; 2ª Praça: 08/09/2020 às 13:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, Residencial Edifício Mirage Tower, com direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, situado à Rua Rafael Carozzo nº 100, Bairro Paraíso do Morumbi, Área Privativa 145,45m², Área Total 292,67m², Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA963343505BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016.317
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
			DHP 25/07/2020 10:27



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME704086125, remetido dia 25 de julho de 2020 destinado a:

MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTO
Avenida da Liberdade, 130 Cj. 84/86 – 8ª andar
Liberdade
São Paulo/SP
01502-000

Foi entregue às 10:27 do dia 25 de julho de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: JONAS ROMÃO

Atenciosamente, CDD ACLIMACAO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO	NUMERO DO TELEGRAMA MA963343505BR 0 DHP 25/07/2020 10:27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELEN KATIA BARONI GIACOMINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/08/2020 às 11:46, sob o número WSTA20704454386. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código C13435E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjstj.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: 0025498-05.2017.8.26.0002
Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Executado: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER em face de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on line da **ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br)**, nas condições seguintes: **1-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de Condomínio. Contribuinte nº 170.043.0028-4 (área maior). Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme Av.1(07/12/2017), Penhora Exequenda. **VISITAÇÃO:** Não há visitação. **2-AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 800.916,40 (maio/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. **3-DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 467.365,66 (maio/2020 Conf. Fls. 277 dos autos). **4-DATAS DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 14/08/2020 às 13h00min, e termina em 19/08/2020 às 13h00min; 2ª Praça começa em 19/08/2020 às 13h01min, e termina em 08/09/2020 às 13h00min. **5-CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **6- PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas da realização da praça. Em até 05 (cinco) horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). **7-COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3(Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). **8-DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. **9-DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **10-DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e **mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.** Fica a requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 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 SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 06 de agosto de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 308/309 e 311/317.

Ciente o Juízo.

Dê-se ciência às partes.

Aguarde-se pelo leilão designado a fls. 306.

Int.

São Paulo, 06 de agosto de 2020.

**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 0250/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 308/309 e 311/317. Ciente o Juízo. Dê-se ciência às partes. Aguarde-se pelo leilão designado a fls. 306. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 6 de agosto de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0250/2020, foi disponibilizado na página 2062/2090 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 308/309 e 311/317. Ciente o Juízo. Dê-se ciência às partes. Aguarde-se pelo leilão designado a fls. 306. Int."

SÃO PAULO, 11 de agosto de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em primeira praça, do leilão em epígrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 19 de agosto de 2020.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

AUTO DE LEILÃO
1ª PRAÇA

Aos dezenove dias do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte , foi encerrado às 13h00min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos quatorze dias do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte , às 13h00min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 1ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER (CNPJ: 19.597.314/0001-41)** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (a qual possuía o CNPJ 69.127.157/0001-89)**, na pessoa de seu administrador **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO (CPF: 022.745.988-19)**, e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Leiloeira Oficial JUCESP 744



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em segunda praça, do leilão em epígrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de setembro de 2020.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

AUTO DE LEILÃO
2ª PRAÇA

Aos oito dias do mês de Setembro do ano de dois mil e vinte , foi encerrado às 13h00min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos dezenove dias do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte , às 13h01min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 2ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER (CNPJ: 19.597.314/0001-41)** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (a qual possuía o CNPJ 69.127.157/0001-89)**, na pessoa de seu administrador **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO (CPF: 022.745.988-19)**, e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO


ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Leiloeira Oficial JUCESP 744

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO /SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu (sua) advogado (a), que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, substabelecer poderes específicos para o cumprimento dos atos editálicos, aos advogados Dra. Érika Iannaccaro Côrte, inscrita na OAB/SP sob o nº 170.249, Dr. Luis Fernando Lisanti Côrte, inscrito na OAB/SP sob o nº 243.265, todos representantes da **Agência Power de Public. Ltda**, situada à Rua Apeninos, 664 - Cj. 14 - Paraíso, tel.: **(11) 3104-0166**.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 14 de setembro de 2020.



LUCIANO GANDRA MARTINS
OAB/SP nº 147.044

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO- SP**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, já qualificado por seus advogados, nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, cujo feito tramita perante esse MM. Douto Juízo e R. Cartório, vem respeitosamente, à presença de V. Exa., com fulcro nos arts. 156 e 881, §1º do CPC, regulamentado pelos provimentos CSM nºs 1625/2009 e 2306/2015 TJ/SP e Resolução nº 233 CNJ, requer a nomeação da leiloeira **Dora Plat**, devidamente inscrita na JUCESP nº 744, habilitada perante o E.TJ/SP no <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresdaJustica>, gestora de Zukerman Leilões, site: WWW.ZUKERMAN.COM.BR, com endereço comercial na Av. Angélica, 1996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo, Fone(11) 2184-0900 para realização de hasta pública eletrônica do imóvel objeto de penhora nos autos em epígrafe, arbitrando-se remuneração do gestor de pregões eletrônicos de 5% sobre o valor de arrematação pagos pelo adquirente.

Por oportuno, informa que as datas do leilão eletrônico serão brevemente informadas pelo leiloeiro indicado.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 14 de setembro de 2020.


LUCIANO GANDRA MARTINS
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 21 de setembro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 324/325, 326/327 e 328/329.

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do [CPC/15](#)), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

Entretanto, para que não se crie uma celeuma infrutífera, aceita o Juízo a indicação do leiloeiro feita pela parte, não obstante, a parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes

Após a tomada das providências acima pela parte exequente, tornem conclusos.

No silêncio, archive-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Int.

São Paulo, 21 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 0302/2020, foi disponibilizado na página 2260/2295 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 324/325, 326/327 e 328/329. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art.883doCPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Entretanto, para que não se crie uma celeuma infrutífera, aceita o Juízo a indicação do leiloeiro feita pela parte, não obstante, a parte deve se atentar que, qualquer problema relacionado ao leiloeiro que ela indicou, será de sua inteira responsabilidade, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes Após a tomada das providências acima pela parte exequente, tornem conclusos. No silêncio, archive-se. Int."

SÃO PAULO, 23 de setembro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu em 01/10/2020 o prazo para manifestação do exequente. Remeto ao arquivo. Nada Mais. São Paulo, 13 de outubro de 2020, IGOR BICALHO BARRETO, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por meio de seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, movida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do demonstrativo de débito atualizado (outubro/2020), correspondente a **R\$ 504.253,14 (quinhentos e quatro mil, duzentos e cinquenta e três reais e quatorze centavos)**, conforme planilha anexa.

Outrossim, requer também a juntada da atualização do valor da avaliação pericial de fls. 104/112, cujo montante perfaz a quantia de **R\$ 814.761,25 (oitocentos e quatorze mil, setecentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos)**.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 13 de outubro de 2020.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP 147.044



**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
(OUTUBRO/2020)**

VALOR PRINCIPAL	R\$ 204.355,13
MULTA.....	R\$ 4.087,14
JUROS DE MORA.....	R\$ 128.389,28
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$ 40.968,79
SUBTOTAL.....	R\$ 377.800,34
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$ 37.780,03
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$ 794,92
TOTAL GERAL.....	R\$ 416.375,29
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$ 41.637,52
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$ 41.637,52
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$ 4.163,75
AVERBAÇÃO DE PENHORA.....	R\$ 439,06
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$ 504.253,14



Relatório de Débitos

Data de cálculo 13/10/2020

Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 336

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDES IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03606970	CONDOMINIO	25/08/2012 R\$	1.719,47	1.719,47	34,39	2.678,15	953,14	5.385,15
J 03606971	CONDOMINIO	15/09/2012 R\$	1.719,47	1.719,47	34,39	2.647,31	941,01	5.342,18
J 03606972	CONDOMINIO	10/10/2012 R\$	1.719,47	1.719,47	34,39	2.608,44	924,14	5.286,44
J 03606973	CONDOMINIO	10/11/2012 R\$	1.719,47	1.719,47	34,39	2.562,60	905,26	5.221,72
J 03606974	CONDOMINIO	10/12/2012 R\$	1.663,50	1.663,50	33,27	2.440,30	861,97	4.999,0435
J 03606975	CONDOMINIO	10/01/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.511,40	883,73	5.173,50
J 03606976	CONDOMINIO	10/02/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.461,27	859,46	5.099,10
J 03606979	CONDOMINIO	10/03/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.424,07	845,82	5.048,26
J 03606980	CONDOMINIO	10/04/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.382,68	830,16	4.991,21
J 03606983	CONDOMINIO	10/05/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.342,80	814,86	4.936,03
J 03606984	CONDOMINIO	10/06/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.307,96	805,82	4.892,15
J 03606985	CONDOMINIO	10/07/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.275,76	798,60	4.852,73
J 03606986	CONDOMINIO	10/08/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.252,09	801,96	4.832,42
J 03606987	CONDOMINIO	10/09/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.221,90	797,84	4.798,11
J 03606988	CONDOMINIO	10/10/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.190,25	790,90	4.759,52
J 03606989	CONDOMINIO	10/11/2013 R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.150,61	775,32	4.704,30
J 03606990	CONDOMINIO	10/12/2013 R\$	2.146,81	2.146,81	42,94	2.602,63	937,78	5.730,16
J 03606991	CONDOMINIO	10/01/2014 R\$	2.146,81	2.146,81	42,94	2.551,97	915,43	5.657,15
J 03606992	CONDOMINIO	10/02/2014 R\$	1.962,78	1.962,78	39,26	2.289,48	819,18	5.110,70
J 03606993	CONDOMINIO	10/03/2014 R\$	1.988,32	1.988,32	39,77	2.278,05	811,67	5.117,81
J 03606996	CONDOMINIO	10/04/2014 R\$	2.006,69	2.006,69	40,13	2.251,04	795,85	5.093,71
J 03606997	CONDOMINIO	10/05/2014 R\$	1.980,25	1.980,25	39,61	2.176,39	763,66	4.959,91
J 03606998	CONDOMINIO	10/06/2014 R\$	1.994,80	1.994,80	39,90	2.150,53	752,54	4.937,77
J 03606999	CONDOMINIO	10/07/2014 R\$	1.994,80	1.994,80	39,90	2.117,18	745,32	4.897,20
J 03607000	CONDOMINIO	10/08/2014 R\$	1.846,17	1.846,17	36,92	1.930,35	686,44	4.499,88
J 03607001	CONDOMINIO	10/09/2014 R\$	1.846,17	1.846,17	36,92	1.900,41	681,82	4.465,32
J 03607002	CONDOMINIO OUT/2014	10/10/2014 R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.624,77	582,90	3.847,63
J	IPTU PC 06/08	10/10/2014 R\$	106,33	106,33	2,13	107,45	38,55	254,46
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/10/2014 R\$	51,64	51,64	1,03	52,18	18,72	123,57
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2014	10/10/2014 R\$	80,39	80,39	1,61	81,24	29,15	192,39
J	REFORÇO CAIXA	10/10/2014 R\$	403,38	403,38	8,07	407,64	146,24	965,33
J 03607003	CONDOMINIO NOV/2014	10/11/2014 R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.595,77	574,49	3.810,22
J	IPTU PC 7/8	10/11/2014 R\$	106,33	106,33	2,13	105,53	37,99	251,98
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/11/2014 R\$	51,68	51,68	1,03	51,29	18,46	122,46
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2014	10/11/2014 R\$	80,39	80,39	1,61	79,79	28,72	190,51
J	REFORÇO CAIXA PC 2/3	10/11/2014 R\$	403,38	403,38	8,07	400,36	144,13	955,94
J 03607006	CONDOMINIO DEZ/2014	10/12/2014 R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.565,34	562,81	3.768,11
J	IPTU PC 08/08	10/12/2014 R\$	106,33	106,33	2,13	103,52	37,22	249,20
J	CONSUMO AGUA OUT/2014	10/12/2014 R\$	51,68	51,68	1,03	50,31	18,09	121,11
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014 R\$	80,39	80,39	1,61	78,27	28,14	188,41
J	REFORÇO CAIXA PC 3/3	10/12/2014 R\$	403,38	403,38	8,07	392,73	141,20	945,38
J 03607007	CONDOMINIO JAN/2015	10/01/2015 R\$	1.607,81	1.607,81	32,16	1.533,10	549,24	3.722,31
J	CONSUMO AGUA NOV/2014	10/01/2015 R\$	51,68	51,68	1,03	49,27	17,65	119,63
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	10/01/2015 R\$	80,39	80,39	1,61	76,65	27,46	186,11
J 03607008	CONDOMINIO FEV/2015	10/02/2015 R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.488,47	517,31	3.645,74
J	CONSUMO AGUA DEZ/2014	10/02/2015 R\$	41,31	41,31	0,83	38,25	13,29	93,68
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015 R\$	80,39	80,39	1,61	74,43	25,87	182,30
J 03607009	CONDOMINIO MAR/2015	10/03/2015 R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.451,52	492,58	3.584,06
J	CONSUMO AGUA JAN/2015	10/03/2015 R\$	38,49	38,49	0,77	34,75	11,79	85,80
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	10/03/2015 R\$	80,39	80,39	1,61	72,58	24,63	179,21
J	REFORÇO FLUXO DE CAIXA	10/03/2015 R\$	100,00	100,00	2,00	90,28	30,64	222,92
J 03607010	CONDOMINIO ABR/2015	10/04/2015 R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.408,24	460,85	3.509,05
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/04/2015 R\$	54,99	54,99	1,10	48,16	15,76	120,01
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2015	10/04/2015 R\$	80,39	80,39	1,61	70,41	23,04	175,45
J 03607011	IPTU/2015 PC 1,2 E 3/10	10/04/2015 R\$	288,27	288,27	5,77	252,49	82,63	629,16
J 03607014	CONDOMINIO MAI/2015	10/05/2015 R\$	1.607,81	1.607,81	32,16	1.377,47	446,04	3.463,48
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/05/2015 R\$	54,99	54,99	1,10	47,12	15,26	118,47
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2015	10/05/2015 R\$	80,39	80,39	1,61	68,87	22,30	173,17
J	IPTU/2015 PC 4/10	10/05/2015 R\$	93,60	93,60	1,87	80,19	25,97	201,63
J 03607017	CONDOMINIO JUN/2015	10/06/2015 R\$	1.646,17	1.646,17	32,93	1.374,68	435,75	3.489,53
J	CONSUMO AGUA ABR/2015	10/06/2015 R\$	46,01	46,01	0,92	38,42	12,18	97,53
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2015	10/06/2015 R\$	82,31	82,31	1,65	68,74	21,79	174,49
J	IPTU/2015 PC 5/10	10/06/2015 R\$	93,60	93,60	1,87	78,16	24,78	198,41
J	PC 1/3 HONOR. ADVOCATICIOS	10/06/2015 R\$	65,66	65,66	1,31	54,83	17,38	139,18
J	CONS. VEICULO APTO 42	10/06/2015 R\$	75,00	75,00	1,50	62,63	19,85	158,98
J 03607018	CONDOMINIO JUL/2015	10/07/2015 R\$	1.646,17	1.646,17	32,92	1.343,21	419,59	3.441,89
J	CONSUMO AGUA MAI/2015	10/07/2015 R\$	38,49	38,49	0,77	31,41	9,81	80,48
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2015	10/07/2015 R\$	82,31	82,31	1,65	67,16	20,98	172,10
J	IPTU/2015 PC 6/10	10/07/2015 R\$	93,60	93,60	1,87	76,37	23,86	195,70
J	PC 2/3 HONOR ADVOCATICIOS	10/07/2015 R\$	65,66	65,66	1,31	53,58	16,74	137,29
J 03607019	CONDOMINIO AGO/2015	10/08/2015 R\$	1.646,17	1.646,17	32,92	1.313,92	407,48	3.400,49
J	CONSUMO AGUA JUN/2015	10/08/2015 R\$	60,85	60,85	1,22	48,57	15,06	125,70
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2015	10/08/2015 R\$	82,31	82,31	1,65	65,70	20,38	170,04
J	IPTU/2015 PC 07/10	10/08/2015 R\$	93,60	93,60	1,87	74,71	23,17	193,35
J	PC 3/3 HONOR. ADVOCATICIOS	10/08/2015 R\$	65,66	65,66	1,31	52,40	16,25	135,62
J 03607020	CONDOMINIO SET/2015	10/09/2015 R\$	1.646,17	1.646,17	32,92	1.289,16	402,28	3.370,53
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/09/2015 R\$	44,36	44,36	0,89	34,74	10,84	90,83
J	FUNDO DE RESERVA SET/2015	10/09/2015 R\$	82,31	82,31	1,65	64,47	20,12	168,55
J	IPTU/2015 PC 8/10	10/09/2015 R\$	93,60	93,60	1,87	73,30	22,87	191,64
J 03607054	CONDOMINIO OUT/2015	10/10/2015 R\$	1.646,17	1.646,17	32,92	1.261,93	391,72	3.332,74



Relatório de Débitos

Data de cálculo 13/10/2020

Índice econômico: 04 - TJSP

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607054	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/10/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	34,01	10,56	89,82
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2015	10/10/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	63,10	19,59	166,65
J	IPTU/2015 PC 9/10	10/10/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	71,75	22,27	189,49
J 03607055	CONDOMINIO NOV/2015	10/11/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.231,08	375,90	3.286,07
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/11/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	33,18	10,13	88,56
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2015	10/11/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	61,56	18,80	164,32
J	IPTU/2015 PC 10/10	10/11/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	69,99	21,37	186,83
J 03607056	CONDOMINIO DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.197,26	353,34	3.229,69
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/12/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	32,26	9,52	87,03
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	59,87	17,67	161,50
J 03607057	CONDOMINIO JAN/2016	10/01/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.165,78	335,21	3.180,08
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/01/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	44,88	12,90	122,42
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2016	10/01/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	58,29	16,76	159,01
J 03607058	CONDOMINIO FEV/2016	10/02/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.127,95	305,24	3.112,28
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/02/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	43,42	11,75	119,81
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2016	10/02/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	56,40	15,26	155,62
J 03607059	CONDOMINIO MAR/2016	10/03/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.098,36	286,57	3.064,02
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/03/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	42,28	11,03	117,95
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2016	10/03/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	54,92	14,33	153,21
J 03607060	CONDOMINIO ABR/2016	10/04/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.152,43	298,70	3.253,68
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/04/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	41,33	10,71	116,68
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/04/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	57,63	14,94	162,70
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/2016	10/04/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	315,66	81,82	891,21
J 03607061	CONDOMINIO MAI/2016	10/05/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.124,09	285,04	3.211,68
J	CONSUMO AGUA	10/05/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	40,31	10,22	115,17
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/05/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	56,20	14,25	160,58
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/05/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	307,89	78,07	879,69
J	1/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 214,45	214,45	4,29	136,41	34,59	389,74
J	2/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 194,95	194,95	3,90	124,00	31,44	354,29
J 03607062	CONDOMINIO JUN/2016	10/06/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.091,84	264,78	3.159,18
J	CONSUMO AGUA	10/06/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	39,15	9,49	113,28
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2016	10/06/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	54,59	13,24	157,96
J	3/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/06/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	299,06	72,52	865,31
J	3/10 IPTU2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	112,28	27,23	324,88
J	4/10 IPTU 2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	112,28	27,23	324,88
J 03607063	CONDOMINIO JUL/2016	10/07/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.066,17	255,11	3.123,83
J	CONSUMO AGUA	10/07/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	38,23	9,15	112,02
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2016	10/07/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	53,31	12,76	156,20
J	5/10 IPTU 2016	10/07/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	109,64	26,23	321,24
J 03607064	CONDOMINIO AGO/2016	10/08/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.038,28	242,02	3.082,85
J	CONSUMO AGUA	10/08/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	37,23	8,68	110,55
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2016	10/08/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	51,91	12,10	154,14
J	6/10 IPTU 2016	10/08/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	106,78	24,89	317,04
J 03607067	CONDOMINIO SET/2016	10/09/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.014,03	235,70	3.052,28
J	CONSUMO AGUA	10/09/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	36,36	8,45	109,45
J	FUNDO DE RESERVA SET/2016	10/09/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	50,71	11,79	152,63
J	7/10 IPTU 2016	10/09/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	104,28	24,24	313,89
J 03607532	CONDOMINIO OUT/2016	10/10/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	992,88	234,07	3.029,49
J	CONSUMO AGUA	10/10/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	35,60	8,39	108,63
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2016	10/10/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	49,64	11,70	151,47
J	8/10 IPTU 2016	10/10/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	102,13	24,08	311,62
J	1/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/10/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	226,63	53,43	691,51
J 03607535	CONDOMINIO NOV/2016	10/11/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	970,21	230,62	3.003,37
J	CONSUMO AGUA	10/11/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	34,79	8,27	107,70
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2016	10/11/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	48,51	11,53	150,17
J	9/10 IPTU 2016	10/11/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	99,79	23,72	308,92
J	2/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/11/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	221,46	52,64	685,55
J 03607536	CONDOMINIO DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	949,23	229,19	2.980,96
J	CONSUMO AGUA	10/12/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	34,04	8,22	106,90
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	47,46	11,46	149,05
J	9/10 IPTU 2016	10/12/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	97,64	23,57	306,62
J	3/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/12/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	216,67	52,32	680,44
J 03607539	CONDOMINIO JAN/2017	10/01/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	926,96	226,35	2.955,85
J	CONSUMO AGUA	10/01/2017	R\$ 63,37	63,37	1,27	33,24	8,12	106,00
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2017	10/01/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	46,35	11,32	147,80
J	10/10 IPTU 2016	10/01/2017	R\$ 181,77	181,77	3,64	95,35	23,28	304,04
J 03607542	CONDOMINIO FEV/2017	10/02/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	902,22	217,87	2.922,65
J	CONSUMO AGUA	10/02/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	35,08	8,47	113,63
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2017	10/02/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	45,11	10,89	146,13
J 03607543	CONDOMINIO MAR/2017	10/03/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	881,27	213,03	2.896,86
J	CONSUMO AGUA	10/03/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	34,26	8,28	112,62
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2017	10/03/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	44,06	10,65	144,84
J 03607546	CONDOMINIO ABR/2017	10/04/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	857,72	206,60	2.866,88
J	CONSUMO AGUA	10/04/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	33,35	8,03	111,46
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2017	10/04/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	42,89	10,33	143,35
J 03607550	CONDOMINIO MAI/2017	10/05/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	836,98	205,00	2.844,53
J	CONSUMO AGUA	10/05/2017	R\$ 70,49	70,49	1,41	33,39	8,18	113,47
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2017	10/05/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	41,85	10,25	142,23
J 03607551	CONDOMINIO JUN/2017	10/06/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	813,32	197,79	2.813,67
J	CONSUMO AGUA	10/06/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	31,62	7,69	109,39



Relatório de Débitos

Data de cálculo 13/10/2020
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 338

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607551	FUNDO DE RESERVA JUN/2017	10/06/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	40,67	9,89	140,69
J 03607554	CONDOMINIO JUL/2017	10/07/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	795,73	203,81	2.802,10
J	CONSUMO AGUA	10/07/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	30,94	7,92	108,94
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2017	10/07/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	39,79	10,19	140,11
J 03607559	CONDOMINIO AGO/2017	10/08/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	773,70	200,41	2.776,67
J	CONSUMO AGUA	10/08/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	30,08	7,79	107,95
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2017	10/08/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	38,69	10,02	138,84
J 03607560	CONDOMINIO SET/2017	10/09/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	753,25	201,01	2.756,82
J	CONSUMO AGUA	10/09/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	29,28	7,81	107,17
J	FUNDO DE RESERVA SET/2017	10/09/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	37,66	10,05	137,84
J 03607561	CONDOMINIO OUT/2017	10/10/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	733,38	201,41	2.737,34
J	CONSUMO AGUA	10/10/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	28,51	7,83	106,42
J	FUNDO DE RESERVA OU/2017	10/10/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	36,67	10,07	136,87
J	PINTURA FACHADA PC 1/6	10/10/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	353,91	97,19	1.320,96
J 03607562	CONDOMINIO NOV/2017	10/11/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	710,07	194,02	2.706,64
J	CONSUMO AGUA	10/11/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	27,61	7,54	105,23
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2017	10/11/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	35,50	9,70	135,33
J	PINTURA FACHADA PC 2/6	10/11/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	342,66	93,63	1.306,15
J 03607563	CONDOMINIO DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	688,88	190,44	2.681,87
J	CONSUMO AGUA	10/12/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	26,78	7,40	104,26
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	34,44	9,52	134,09
J	FUNDO RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	332,44	91,90	1.294,20
J 03607829	CONDOMINIO JAN/2018	10/01/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	666,58	185,27	2.654,40
J	CONSUMO AGUA	10/01/2018	R\$ 68,71	68,71	1,37	25,91	7,20	103,19
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2018	10/01/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	33,33	9,26	132,72
J	PINTURA FACHADA PC 4/6	10/01/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	321,67	89,40	1.280,93
J 03607830	CONDOMINIO FEV/2018	10/02/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	644,58	180,71	2.627,84
J	CONSUMO AGUA	10/02/2018	R\$ 74,51	74,51	1,49	27,18	7,62	110,80
J	FUNDO RESERVA FEV/2018	10/02/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	32,23	9,04	131,40
J	PINTURA FACHADA PC 5/6	10/02/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	311,05	87,20	1.268,11
J 03607831	CONDOMINIO MAR/2018	10/03/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	624,96	177,14	2.604,64
J	CONSUMO AGUA	10/03/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	27,35	7,75	113,98
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2018	10/03/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	31,25	8,86	130,24
J	PINTURA FACHADA PC 6/6	10/03/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	301,59	85,48	1.256,93
J 03607832	CONDOMINIO ABR/2018	10/04/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	604,10	175,76	2.582,41
J	CONSUMO AGUA	10/04/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	26,44	7,69	113,01
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2018	10/04/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	30,21	8,79	129,13
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 1/3	10/04/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	170,92	49,73	730,65
J 03607833	CONDOMINIO MAI/2018	10/05/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	583,11	171,61	2.557,27
J	CONSUMO AGUA	10/05/2018	R\$ 79,99	79,99	1,60	26,39	7,77	115,75
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2018	10/05/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	29,16	8,58	127,87
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 2/3	10/05/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	164,98	48,55	723,53
J 03607834	CONDOMINIO JUN/2018	10/06/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	560,32	163,16	2.526,03
J	CONSUMO AGUA	10/06/2018	R\$ 76,62	76,62	1,53	24,29	7,07	109,51
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2018	10/06/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	28,02	8,16	126,31
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 3/3	10/06/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	158,53	46,16	714,69
J 03607835	CONDOMINIO JUL/2018	10/07/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	533,06	135,45	2.471,06
J	CONSUMO AGUA	10/07/2018	R\$ 81,88	81,88	1,64	24,70	6,28	114,50
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2018	10/07/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	26,65	6,77	123,55
J 03607836	CONDOMINIO AGO/2018	10/08/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	511,78	130,61	2.444,94
J	CONSUMO AGUA	10/08/2018	R\$ 75,82	75,82	1,52	21,96	5,60	104,90
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2018	10/08/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	25,59	6,53	122,25
J 03607837	CONDOMINIO SET/2018	10/09/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	491,82	130,61	2.424,98
J	CONSUMO AGUA	10/09/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	21,47	5,70	105,85
J	FUNDO DE RESERVA SET/2018	10/09/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	24,59	6,53	121,25
J 03613433	CONDOMINIO OUT/2018	10/10/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	471,09	124,83	2.398,47
J	CONSUMO AGUA	10/10/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	20,56	5,45	104,69
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2018	10/10/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	23,55	6,24	119,92
J 03566015	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	10/11/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	449,40	117,15	2.369,10
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2018	10/11/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	22,47	5,86	118,46
J	CONSUMO ÁGUA	10/11/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	19,62	5,11	103,41
03647916	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	431,30	121,96	2.355,81
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	21,57	6,10	117,80
J	CONSUMO ÁGUA	10/12/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	18,83	5,32	102,83
03735628	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	10/01/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	451,94	131,20	2.565,90
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2019	10/01/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	22,60	6,56	128,30
J	CONSUMO ÁGUA	10/01/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	17,93	5,21	101,82
J	RATEIO SALDO DEVEDOR BANCO	10/01/2019	R\$ 650,00	650,00	13,00	151,12	43,87	857,99
03794366	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	10/02/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	428,57	123,61	2.534,94
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2019	10/02/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	21,43	6,18	126,75
J	CONSUMO ÁGUA	10/02/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	17,01	4,91	100,60
03852373	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	10/03/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	406,73	112,30	2.501,79
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2019	10/03/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	20,34	5,62	125,10
J	CONSUMO ÁGUA	10/03/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	16,14	4,46	99,28
03955051	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	10/04/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	382,16	96,29	2.461,21
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2019	10/04/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	19,11	4,81	123,06
J	CONSUMO ÁGUA	10/04/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	15,16	3,82	97,66
04037011	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	10/05/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	359,24	83,89	2.425,89
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2019	10/05/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	17,96	4,19	121,29
J	CONSUMO ÁGUA	10/05/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	14,26	3,33	96,27



Relatório de Débitos

Data de cálculo 13/10/2020
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 339

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
04141707	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/06/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	337,40	80,80	2.400,96
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/06/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	16,87	4,04	120,05
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	13,39	3,21	95,28
04207893	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/07/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	316,75	80,59	2.380,10
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/07/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	15,84	4,03	119,0135
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2019	R\$ 78,89	78,89	1,58	12,86	3,27	96,60
04311394	COTA CONDOMINIAL AGO/2019	10/08/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	295,16	78,53	2.356,45
	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	10/08/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	14,76	3,93	117,83
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	12,27	3,26	97,93
04428492	COTA CONDOMINIAL SET/2019	10/09/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	273,55	76,06	2.332,37
	FUNDO DE RESERVA SET/2019	10/09/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	13,68	3,80	116,62
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	11,37	3,16	96,93
04528024	COTA CONDOMINIAL OUT/2019	10/10/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	253,11	77,09	2.312,96
	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	10/10/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	12,66	3,85	115,65
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	10,52	3,20	96,12
04613783	COTA CONDOMINIAL NOV/2019	10/11/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	231,75	76,26	2.290,77
	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	10/11/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	11,59	3,81	114,54
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	9,63	3,17	95,20
04711895	COTA CONDOMINIAL DEZ/2019	10/12/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	210,05	65,21	2.258,02
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	10/12/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	10,50	3,26	112,90
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	8,73	2,71	93,84
04830458	COTA CONDOMINIAL JAN/2020	10/01/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	186,63	40,52	2.209,91
	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	10/01/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	9,33	2,03	110,50
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	7,76	1,68	91,84
04914030	COTA CONDOMINIAL FEV/2020	10/02/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	165,43	36,68	2.184,87
	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	10/02/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	8,27	1,83	109,24
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	6,87	1,52	90,79
05015389	COTA CONDOMINIAL MAR/2020	10/03/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	145,68	33,26	2.161,70
	FUNDO DE RESERVA MAR/2020	10/03/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	7,28	1,66	108,08
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	6,05	1,38	89,83
05134905	COTA CONDOMINIAL ABR/2020	10/04/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	124,64	29,64	2.137,04
	FUNDO DE RESERVA ABR/2020	10/04/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	6,23	1,48	106,85
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	5,18	1,23	88,81
05261483	COTA CONDOMINIAL MAI/2020	10/05/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	104,78	34,27	2.121,81
	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	10/05/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	5,24	1,71	106,09
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	4,35	1,42	88,17
05354590	COTA CONDOMINIAL JUN/2020	10/06/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	84,17	39,33	2.106,26
	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	10/06/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	4,21	1,97	105,32
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	3,50	1,63	87,53
05463808	COTA CONDOMINIAL JUL/2020	10/07/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	63,78	33,28	2.079,82
	FUNDO DE RESERVA JUL/2020	10/07/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	3,19	1,66	103,99
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	2,65	1,38	86,43
05587769	COTA CONDOMINIAL AGO/2020	10/08/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	42,78	24,45	2.049,99
	FUNDO DE RESERVA AGO/2020	10/08/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	2,14	1,22	102,50
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	1,78	1,02	85,20
05686320	COTA CONDOMINIAL SET/2020	10/09/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	21,98	17,25	2.021,99
	FUNDO DE RESERVA SET/2020	10/09/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	1,10	0,86	101,10
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	0,91	0,72	84,03
05904836	COTA CONDOMINIAL OUT/2020	10/10/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	1,98	0,00	1.984,74
	FUNDO DE RESERVA OUT/2020	10/10/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	0,10	0,00	99,24
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	0,08	0,00	82,48
Subtotal:			204.355,13	204.355,13	4.087,14	128.389,28	40.968,79	377.800,34
Total geral:								377.800,34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/10/2020 às 16:35, sob o número WJSP20706285662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05-2017-8.26.0002 e código C8DDF87.

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 759.712,50

Data inicial: 09/2018

Data de atualização: 10/2020

Valor atualizado: R\$ 814.761,25

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

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%)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO /SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu(a) advogado(a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada do incluso edital de leilão judicial completo, o edital de leilão judicial em resumo para publicação, em conformidade com o artigo 887, §3 do NCPC.

*Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 14 de setembro de 2020.*


LUCIANO GANDRA MARTINS
OAB/SP nº 147.044

Érika Agencia Power

De: Érika Agencia Power <erika@agenciapower.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 5 de novembro de 2020 13:48
Para: 'stoamaro5cv@tjsp.jus.br'
Assunto: Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 26/01/2021 - - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul
Anexos: 2020 11 05 5VC STO AMARO COND TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.docx; 2020 11 05 5VC STO AMARO COND TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO RESUMIDA.docx

Prezados, boa tarde!

Ref:
Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 26/01/2021 - - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul

Informo que a Agência Power Public Ltda foi autorizada pela Zukerman Leilões a elaborar o referido edital de leilão judicial.

Assim segue em anexo no formato “word” o edital de leilão judicial completo para divulgação no site do leiloeiro, o edital de leilão judicial em resumo para publicar no jornal, em conformidade com NCPC.

Desta forma, encaminho todos os arquivos para conferência e assinatura.

Aviso ainda, que foram designados os pregões pelo leiloeiro, conforme seguem:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/01/2021 às 11h00min, e termina em 29/01/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 29/01/2021 às 11h01min, e termina em 22/02/2021 às 11h00min.

Informo ainda, que será realizado o protocolo digital.

Grata

Érika Iannaccaro Corte
Advogada
e-mail: erika@agenciapower.com.br

A g ê n c i a
POWER
Public. Ltda
www.agenciapower.com.br

Rua Apeninos, 664
conj. 14 - Paraíso - SP
CEP : 01533-000
Pabx: 11-3104-0166

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/0001-89), na pessoa de seu administrador Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (CPF: 022.745.988-19), e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** (CNPJ: 19.597.314/0001-41).

A Dra. REGINA DE OLIVEIRA MARQUES, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial " Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. **Contribuinte nº 170.043.0028-4(área maior). Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.1(07/12/2017)**, Penhora Exequenda. **Av.02(11/09/2019)**, Arrecadação do Imóvel -falencia de Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100, 3ª Vara de Falencia e Rec J de SP. .

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 814.761,25 (outubro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 504.253,14 (outubro/2020).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/01/2021 às 11h00min, e termina em 29/01/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 29/01/2021 às 11h01min, e termina em 22/02/2021 às 11h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

6 - PAGAMENTO - O preçõs do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação (verificar disponibilidade de atendimento devido a Pandemia), ou pela central de atendimento da Zukerman Leilões no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 04 de novembro de 2020

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

REGINA DE OLIVEIRA MARQUES
JUÍZA DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO. Processo: nº 0025498-05.2017.8.26.0002. Executados: requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Apartamento Cobertura - Subdistrito Ibirapuera - com 145,45m², com 2 vagas e armário. Rua Rafael Carrozzo, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, nº100, São Paulo/SP - Contribuinte nº 17004300284. **(área maior)**. Descrição completa na Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 814.761,25 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 488.856,75 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/01/2021 às 11h00min, e termina em 29/01/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 29/01/2021 às 11h01min, e termina em 22/02/2021 às 11h00min.

Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, bem como seu cônjuge, se casado(a)(s) for(em), e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
221.129FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL nº 170.043.0028-4 (área maior).

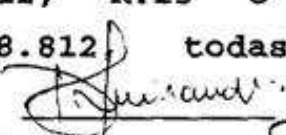

PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ nº 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, nº 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF nº 022.745.988-19, OAB/SP nº 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas nºs 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas nºs 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 55.940;

Continua no Verso

MATRÍCULA
221.129

FICHA
001
VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812, todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 221.129 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 814.295 - 24/11/2017).

RÉ: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF n° 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital.

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ n° 19.597.314/0001-41.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 06 de novembro de 2017, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício - processo n° 0025498-05.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositário Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto.

VALOR: R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

221.129

FICHA

002

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami
Miranda. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CA4E1D118EB8F6F89E39825600206D7F#

Av.2 - 221.129 - São Paulo, 11 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 865.494 - 28/08/2019

Nos termos da r.decisão proferida em 23 de agosto de
2019, com força de Mandado, assinada digitalmente pela
MMª Juíza de Direito Drª Renata Pinto Lima Zanetta, da 3ª
Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro
Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação
de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais,
Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação
Judicial e Falência - processo nº 0834048-
17.1998.26.0100, verifica-se que foi decretada a falência
de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ nº 69.127.157/0001-89, sendo nomeado com síndico
dativo GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, e em
consequência determinado a presente averbação no sentido
de anotar a ARRECADAÇÃO do imóvel da matrícula. A
Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O
Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL)

111252331000000027131319W)

#MD5:9AAA68C2A50A79965157AE5D17D4F475#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 09 de novembro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Autos ao arquivo, uma vez que não recolhidas as custas referentes às custas necessárias ao desarquivamento.

Int.

São Paulo, 09 de novembro de 2020.

**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 0361/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Autos ao arquivo, uma vez que não recolhidas as custas referentes às custas necessárias ao desarquivamento. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 10 de novembro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0361/2020, foi disponibilizado na página 2777/2810 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Autos ao arquivo, uma vez que não recolhidas as custas referentes às custas necessárias ao desarquivamento. Int."

SÃO PAULO, 11 de novembro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por meio de seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, movida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o desarquivamento dos autos, juntando-se a guia de recolhimento devidamente quitada.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP 147.044



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202011111575065

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Mirage Tower			19.597.314/0001-41
Nº do processo	Unidade	CEP	
00254980520178260002	5ª VC - Foro de Santo Amaro	05705-170	
Endereço	Código		
Rua Dr. Chibata Miyakoshi, 100, Morumbi, São Paulo/SP,	206-2		
Histórico	Valor		
Cumprimento de sentença. Condomínio do Edifício Mirage Tower X Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Trata-se de guia de desarquivamento dos autos.			33,46
	Total		33,46

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

868300000006 334651174000 120621959732 140001410658



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202011111575065

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Mirage Tower			19.597.314/0001-41
Nº do processo	Unidade	CEP	
00254980520178260002	5ª VC - Foro de Santo Amaro	05705-170	
Endereço	Código		
Rua Dr. Chibata Miyakoshi, 100, Morumbi, São Paulo/SP,	206-2		
Histórico	Valor		
Cumprimento de sentença. Condomínio do Edifício Mirage Tower X Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Trata-se de guia de desarquivamento dos autos.			33,46
	Total		33,46

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

868300000006 334651174000 120621959732 140001410658



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202011111575065

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Mirage Tower			19.597.314/0001-41
Nº do processo	Unidade	CEP	
00254980520178260002	5ª VC - Foro de Santo Amaro	05705-170	
Endereço	Código		
Rua Dr. Chibata Miyakoshi, 100, Morumbi, São Paulo/SP,	206-2		
Histórico	Valor		
Cumprimento de sentença. Condomínio do Edifício Mirage Tower X Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Trata-se de guia de desarquivamento dos autos.			33,46
	Total		33,46

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

868300000006	334651174000	120621959732	140001410658
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/11/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.18.43
5944705944

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FLAVIA MATIAS G MARTINS

AGENCIA: 5944-7 CONTA: 14.639-0

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 33465117400-0

12062195973-2 14000141065-8

Data do pagamento 11/11/2020

Valor Total 33,46
=====

DOCUMENTO: 111101

AUTENTICACAO SISBB:

C.1CF.9BD.702.C6B.8EA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 16 de novembro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 356/358.

Autos desarquivados.

Requeira a parte exequente o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias.

No silêncio, archive-se.

Int.

São Paulo, 16 de novembro de 2020.

**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 0373/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 356/358. Autos desarquivados. Requeira a parte exequente o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. No silêncio, archive-se. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 17 de novembro de 2020.


SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO /SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu(a) advogado(a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada do incluso edital de leilão judicial completo, o edital de leilão judicial em resumo para publicação, em conformidade com o artigo 887, §3 do NCPC.

*Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 14 de setembro de 2020.*


LUCIANO GANDRA MARTINS
OAB/SP nº 147.044

Érika Agencia Power

De: Érika Agencia Power <erika@agenciapower.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 5 de novembro de 2020 13:48
Para: 'stoamaro5cv@tjsp.jus.br'
Assunto: Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 26/01/2021 - - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul
Anexos: 2020 11 05 5VC STO AMARO COND TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.docx; 2020 11 05 5VC STO AMARO COND TOWER PROC 0025498 05 2017 8 26 0002 VERSAO RESUMIDA.docx

Prezados, boa tarde!

Ref:
Edital de Leilão Judicial - 1ª Leilão: 26/01/2021 - - Processo DIGITAL nº 0025498-05.2017.8.26.0002 – 5ª VC/Sto Amaro – Cond Edif Mirage x Hachul

Informo que a Agência Power Public Ltda foi autorizada pela Zukerman Leilões a elaborar o referido edital de leilão judicial.

Assim segue em anexo no formato “word” o edital de leilão judicial completo para divulgação no site do leiloeiro, o edital de leilão judicial em resumo para publicar no jornal, em conformidade com NCPC.

Desta forma, encaminho todos os arquivos para conferência e assinatura.

Aviso ainda, que foram designados os pregões pelo leiloeiro, conforme seguem:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/01/2021 às 11h00min, e termina em 29/01/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 29/01/2021 às 11h01min, e termina em 22/02/2021 às 11h00min.

Informo ainda, que será realizado o protocolo digital.

Grata

Érika Iannaccaro Corte
Advogada
e-mail: erika@agenciapower.com.br

A g ê n c i a
POWER
Public. Ltda
www.agenciapower.com.br

Rua Apeninos, 664
conj. 14 - Paraíso - SP
CEP : 01533-000
Pabx: 11-3104-0166

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/0001-89), na pessoa de seu administrador Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (CPF: 022.745.988-19), e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** (CNPJ: 19.597.314/0001-41).

A Dra. REGINA DE OLIVEIRA MARQUES, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial " Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. **Contribuinte nº 170.043.0028-4(área maior). Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.1(07/12/2017)**, Penhora Exequenda. **Av.02(11/09/2019)**, Arrecadação do Imóvel -falencia de Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100, 3ª Vara de Falencia e Rec J de SP. .

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 814.761,25 (outubro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 504.253,14 (outubro/2020).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/01/2021 às 11h00min, e termina em 29/01/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 29/01/2021 às 11h01min, e termina em 22/02/2021 às 11h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

6 - PAGAMENTO - O preçõs do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação (verificar disponibilidade de atendimento devido a Pandemia), ou pela central de atendimento da Zukerman Leilões no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 04 de novembro de 2020

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

REGINA DE OLIVEIRA MARQUES
JUÍZA DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO. Processo: nº 0025498-05.2017.8.26.0002. Executados: requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Apartamento Cobertura - Subdistrito Ibirapuera - com 145,45m², com 2 vagas e armário. Rua Rafael Carrozzo, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, nº100, São Paulo/SP - Contribuinte nº 17004300284. **(área maior)**. Descrição completa na Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 814.761,25 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 488.856,75 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/01/2021 às 11h00min, e termina em 29/01/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 29/01/2021 às 11h01min, e termina em 22/02/2021 às 11h00min.

Fica a requerida MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, bem como seu cônjuge, se casado(a)(s) for(em), e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
221.129FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL nº 170.043.0028-4 (área maior).

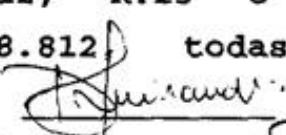
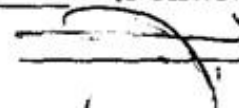
PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ nº 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, nº 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF nº 022.745.988-19, OAB/SP nº 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, nº 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas nºs 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula nº 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas nºs 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula nº 55.940;

Continua no Verso

MATRÍCULA
221.129

FICHA
001
VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812, todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 221.129 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 814.295 - 24/11/2017).

RÉ: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF n° 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital.

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ n° 19.597.314/0001-41.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 06 de novembro de 2017, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício - processo n° 0025498-05.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositário Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto.

VALOR: R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

221.129

FICHA

002

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami
Miranda. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CA4E1D118EB8F6F89E39825600206D7F#

Av.2 - 221.129 - São Paulo, 11 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 865.494 - 28/08/2019

Nos termos da r.decisão proferida em 23 de agosto de
2019, com força de Mandado, assinada digitalmente pela
MMª Juíza de Direito Drª Renata Pinto Lima Zanetta, da 3ª
Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro
Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação
de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais,
Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação
Judicial e Falência - processo nº 0834048-
17.1998.26.0100, verifica-se que foi decretada a falência
de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ nº 69.127.157/0001-89, sendo nomeado com síndico
dativo GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, e em
consequência determinado a presente averbação no sentido
de anotar a ARRECADAÇÃO do imóvel da matrícula. A
Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O
Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL

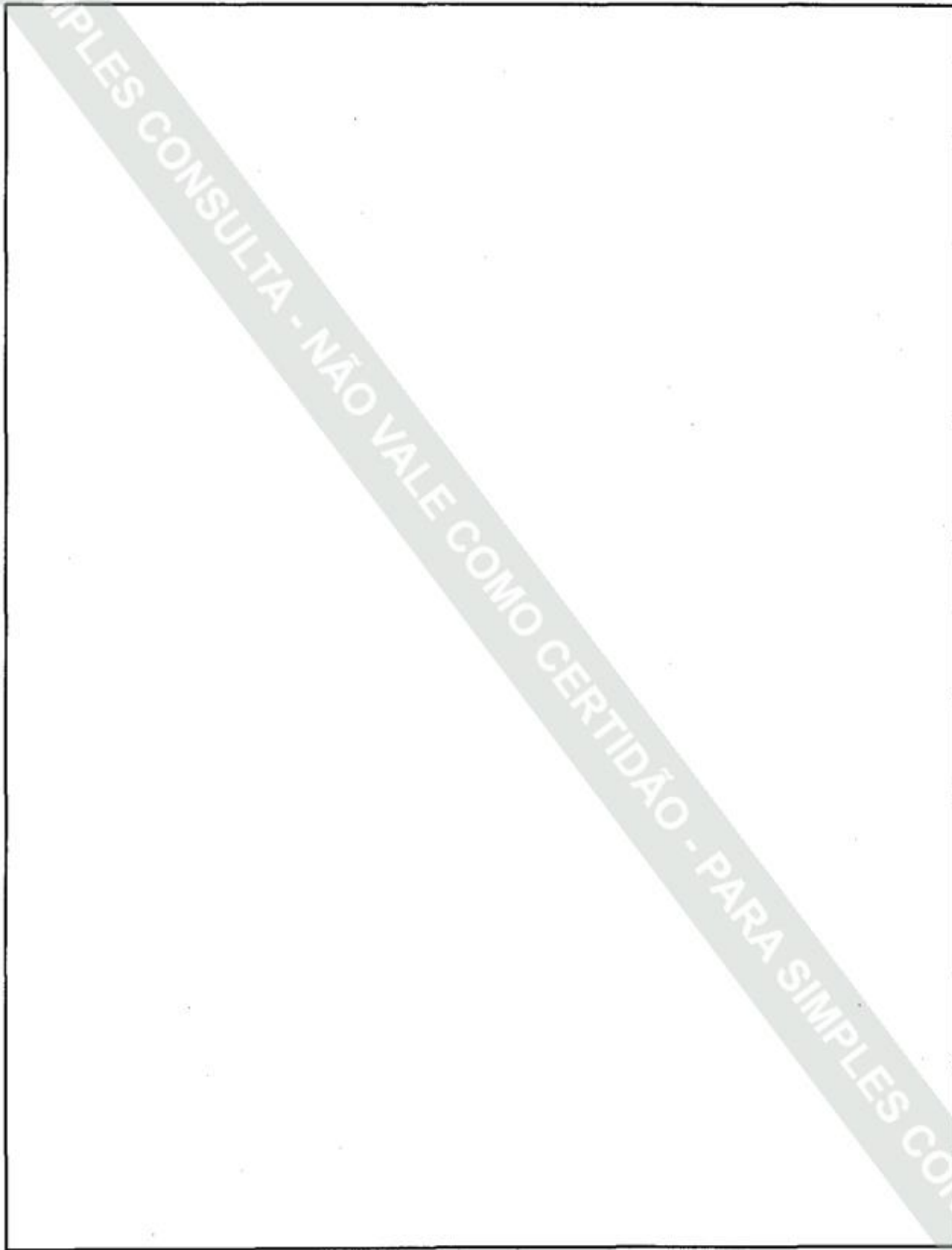
111252331000000027131319W)

#MD5:9AAA68C2A50A79965157AE5D17D4F475#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2020, foi disponibilizado na página 2137/2173 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 356/358. Autos desarquivados. Requeira a parte exequente o que de direito no prazo de 05 (cinco) dias. No silêncio, archive-se. Int."

SÃO PAULO, 19 de novembro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 15 de dezembro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o **dia 26/01/2021 às 11:00 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.zukerman.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **22/02/2021 às 11:00 horas**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 15 de dezembro de 2020.

**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 0405/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 26/01/2021 às 11:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.zukerman.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/02/2021 às 11:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 15 de dezembro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO /SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Requerido: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu (a) advogado (a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer a juntada dos inclusos **comprova**ntes de publicação de edital em resumo.

*Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 14 de setembro de 2020.*



LUCIANO GANDRA MARTINS
OAB/SP nº 147.044

CIRCULAR DE LEILÃO INFRA/SSP 12/2020 - ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - 1. VENDEDORA: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., CNPJ nº 34.274.233/0001-02. 2. DATA E HORÁRIO DO LEILÃO: 06/01/2021 às 14h00min (horário de Brasília). 3. LOCAL DO LEILÃO: Avenida Angélica, 1.996 - 6º andar, Higienópolis - São Paulo/SP. 4. LEILOEIRO: FÁBIO ZUKERMAN. Para acompanhamento do Leilão e participação online, os interessados deverão fazer cadastro prévio no site do Leilão www.zukerman.com.br, devendo anuir com as regras de participação dispostas no site para obtenção de “login” e “senha”, o que permitirá a oferta de lances, após o recebimento da documentação necessária para habilitação no leilão em até 2 dias úteis antes da data do leilão. Eventuais esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao Leiloeiro para e-mail contato@zukerman.com.br em até 4 (quatro) dias úteis antes da data da realização do leilão. 5. OBJETO DO LEILÃO: imóvel situado em Belo Horizonte/MG relacionado no Anexo I; 6. MODALIDADE DE VENDA: 6.1. O leilão será realizado pela internet (online), em tempo real; 6.2. O interessado poderá enviar lances durante o leilão online, que deverão ser feitos por meio do site do Leiloeiro; 6.3. Também será aceito lance através da modalidade proposta, preenchida em formulário próprio disponibilizado pelo Leiloeiro, assinada por representante legal e enviada com até 2 (dois) dias úteis antecedentes à data do leilão presencial via e-mail ou carta endereçada ao escritório do Leiloeiro; 6.4. O imóvel será vendido pelo critério do maior preço ou lance, em moeda nacional, obedecidas as condições expostas neste instrumento de circular. 6.5. Os lances ou propostas ofertadas serão consideradas como firmes por quem a ofertar, não sendo suscetível de desistência, sendo irrevogável sob quaisquer condições. 7. AUTORIZAÇÃO DA VENDA - 7.1. O valor informado como “Lance Mínimo/Inicial” não significa, necessariamente, compromisso ou proposta do vendedor para venda do imóvel. A proposta, denominação que, para todos os fins e efeitos, compreende também os lances, serão recebidos em caráter CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e aprovação do VENDEDOR, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de não autorizar a venda, independentemente de qualquer justificativa, não sendo conferido ao proponente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza. 7.2. Na hipótese de o VENDEDOR não aprovar com a venda do imóvel, independentemente do valor alcançado, considerar-se-á automaticamente desfeito o negócio, sem penalidades. 7.3. Na hipótese do VENDEDOR aprovar a venda do imóvel, o proponente que apresentou o maior lance deverá providenciar transferência eletrônica a favor da BR, a título de sinal e o pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos dos itens 9 e 11 respectivamente. 8. DOCUMENTOS PARA A FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA - 8.1. O COMPRADOR deverá apresentar os seguintes documentos para análise do VENDEDOR: 8.2. Se Pessoa Física: (a) cópia do RG ou RNE e CPF/ME, inclusive de seu companheiro ou cônjuge; (b) cópia de certidão de casamento e pacto antinupcial, se houver; (c) cópia do comprovante de residência emitido até 60 dias (serão aceitas contas de consumo e correspondência de instituições financeiras); (d) se o comprador for representado por procurador, cópia autenticada do RG e do CPF/ME do procurador. (e) declaração de concordância com as disposições da Circular, modelo constante do Anexo II. 8.3. Se Pessoa Jurídica: (a) cópia do cartão CNPJ; (b) cópia do Estatuto ou contrato social e respectivas alterações; (c) cópia do RG ou RNE e CPF/ME dos representantes legais da empresa; (e) cópia da prova de representação (ex: Procuração/Ata de eleição). (f) declaração de concordância com as disposições da Circular, modelo constante do Anexo II. 9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - 9.1. A VISTA, incluindo-se nesta modalidade o pagamento por meio do uso de Carta de Crédito; 9.1.1. Aprovada a proposta pelo Leiloeiro, o COMPRADOR deverá efetivar o pagamento de sinal no valor de 15% (quinze por cento) da compra, em até 5 (cinco) dias úteis da data da comunicação da aprovação do COMPRADOR, por transferência eletrônica. 9.1.2. Na arrematação à vista, o saldo de valor da compra a vender deverá ser pago ao VENDEDOR por meio de TED no ato da lavratura da Escritura de Compra e Venda em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. 9.1.3. Em caso de mora no pagamento do preço do imóvel, o valor no pago será atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até do efetivo pagamento ao VENDEDOR, de juros de 12% (doze por cento) ao ano. 9.1.4. O valor do sinal e da comissão do Leiloeiro deverão ser depositados pelo COMPRADOR nas respectivas contas correntes bancárias de titularidade do VENDEDOR e do(a) Leiloeiro(a). 9.2. A PRAZO - 9.2.1. Aprovada a proposta pelo Leiloeiro, o COMPRADOR deverá efetivar o pagamento de sinal no valor de 20% do valor proposto para a compra, em até 5 (cinco) dias úteis da comunicação da aprovação do COMPRADOR, por transferência eletrônica. 9.2.2. Sobre o saldo devido (descontado o valor do sinal), serão calculadas as prestações mensais, iguais e sucessivas, com juros de 1% ao mês, pela Tabela “Price”. As prestações também sofrerão correção mensal (trinta) dias após a assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda. 9.2.3. O saldo de valor para pagamento será efetuado na condição seguinte: a) Para imóveis avaliados com valor acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e inferior ou igual a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), o valor proposto pelo Arrematante poderá ser amortizado em até 24 (vinte e quatro) meses, com entrada mínima de 20% (vinte por cento) a ser depositada por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda. b) Para imóveis avaliados com valor acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), o valor proposto pelo Arrematante poderá ser amortizado em até 36 (trinta e seis) meses, com entrada mínima de 15% (quinze por cento) a ser depositada por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda. 9.2.4. As prestações vencerão serão pagas por meio de boleto bancário encaminhado pela VENDEDORA, ficando certo e estabelecido que em caso de impuntualidade, incidirá multa de 10% sobre a parcela em atraso e juros de mora de 1% ao mês calendário ou fração, sem prejuízo das demais cominações cabíveis estabelecidas na Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda. 9.2.5. No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, será facultada a VENDEDORA a reintegração de posse do imóvel. 9.2.6. Caso seja do interesse do adquirente do imóvel antecipar a quitação de parcelas vincendas, em qualquer momento do contrato, será aplicada uma taxa de desconto de 1% ao mês. 10. CONTA CORRENTE DA VENDEDORA - 10.1. Os pagamentos a serem efetuados em favor da VENDEDORA, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. deverão ser efetuados por transferência eletrônica – TED, em conta corrente mantida no BANCO DO BRASIL S/A, Agência 3180-1, conta nº. 2315-9/11. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 11.1. O valor da comissão do leiloeiro, a ser pago pelo COMPRADOR, corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor da venda do imóvel. 11.2. A comissão do Leiloeiro não está inclusa no valor da proposta ou lance; 11.3. A comissão do Leiloeiro deverá ser paga no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação da aprovação, pelo COMPRADOR; 11.4. A proposta ou lance é considerada irrevogável e irretroatável, sendo a cobrança da comissão do Leiloeiro devida para todos os fins de direito, sob pena de cobrança por meio das medidas previstas e cabíveis na legislação em vigor. 11.5. Na eventualidade do arrematante do leilão não observar seu compromisso de compra poderá o Leiloeiro designado se valer da prerrogativa legal dos artigos 39 e 40 do Decreto 21.981, de 19/10/1992, emitindo Certidão com força de título executivo. 12. CONHECIMENTO DO IMÓVEL - 12.1. O imóvel descrito nesta Circular será leiloados: (a) “ad corpus”, nos termos do art. 500, parágrafo 3º do Código Civil, ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros meios de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente exigir complemento de áreas, reclamar de eventual desconhecimento das disposições internas do cômodos dos imóveis ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese. Portanto, as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contrantes o negócio independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem; (b) no estado em que se encontram; (c) livres e desembaraçadas de dívidas e ônus, exceto se disposto de forma contrária; (d) o COMPRADOR abre mão e expressamente concorda com a exclusão dos direitos de evicto previstos nos artigos 447

CIRCULAR DE LEILÃO INFRA/SSP 11/2020 - ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - 1. VENDEDORA: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., CNPJ nº 34.274.233/0001-02. 2. DATA E HORÁRIO DO LEILÃO: 06/01/2021 às 14h00min (horário de Brasília). 3. LOCAL DO LEILÃO: Avenida Angélica, 1.996 - 6º andar, Higienópolis - São Paulo/SP. 4. LEILOEIRO: FÁBIO ZUKERMAN. Para acompanhamento do Leilão e participação online, os interessados deverão fazer cadastro prévio no site do Leilão www.zukerman.com.br, devendo anuir com as regras de participação dispostas no site para obtenção de “login” e “senha”, o que permitirá a oferta de lances, após o recebimento da documentação necessária para habilitação no leilão em até 2 dias úteis antes da data do leilão. Eventuais esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao Leiloeiro para e-mail contato@zukerman.com.br em até 4 (quatro) dias úteis antes da data da realização do leilão. 5. OBJETO DO LEILÃO: imóvel situado em Curitiba/PR relacionado no Anexo I; 6. MODALIDADE DE VENDA: 6.1. O leilão será realizado pela internet (online), em tempo real; 6.2. O interessado poderá enviar lances online. Os lances online deverão ser feitos por meio do site da Leiloeira. 6.3. Também será aceito lance através da modalidade proposta, preenchida em formulário próprio disponibilizado pelo Leiloeiro, assinada por representante legal e enviada com até 2 (dois) dias úteis antecedentes à data do leilão presencial via e-mail ou carta endereçada ao escritório da Leiloeira. 6.4. Os imóveis serão vendidos pelo critério do maior preço ou lance, em moeda nacional, obedecidas as condições expostas neste instrumento de circular. 6.5. Os lances ou propostas ofertadas serão consideradas como firmes por quem a ofertar, não sendo suscetível de desistência, sendo irrevogável sob quaisquer condições. 7. AUTORIZAÇÃO DA VENDA - 7.1. O valor informado como “Lance Mínimo/Inicial” não significa, necessariamente, compromisso ou proposta do vendedor para venda do imóvel. A proposta, denominação que, para todos os fins e efeitos, compreende também os lances, serão recebidos em caráter CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e aprovação do VENDEDOR, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de não autorizar a venda, independentemente de qualquer justificativa, não sendo conferido ao proponente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza. 7.2. Na hipótese de o VENDEDOR não aprovar com a venda do imóvel, independentemente do valor alcançado, considerar-se-á automaticamente desfeito o negócio, sem penalidades. 7.3. Na hipótese de o VENDEDOR aprovar a venda do imóvel, o proponente que apresentou o maior lance deverá providenciar transferência eletrônica a favor da BR, a título de sinal e o pagamento da comissão da leiloeira, nos termos dos itens 9 e 11 respectivamente. 8. DOCUMENTOS PARA A FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA - 8.1. O COMPRADOR deverá apresentar os seguintes documentos para análise do VENDEDOR: 8.2. Se Pessoa Física: (a) cópia do RG ou RNE e CPF/ME, inclusive de seu companheiro ou cônjuge; (b) cópia de certidão de casamento e pacto antinupcial, se houver; (c) cópia do comprovante de residência emitido até 60 dias (serão aceitas contas de consumo e correspondência de instituições financeiras); (d) se o comprador for representado por procurador, cópia autenticada do RG e do CPF/ME do procurador. (e) declaração de concordância com as disposições da Circular, modelo constante do Anexo II. 8.3. Se Pessoa Jurídica: (a) cópia do cartão CNPJ; (b) cópia do Estatuto ou contrato social e respectivas alterações; (c) cópia do RG ou RNE e CPF/ME dos representantes legais da empresa; (e) cópia da prova de representação (ex: Procuração/Ata de eleição). (f) declaração de concordância com as disposições do Circular, modelo constante do Anexo II. 9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - 9.1. A VISTA, incluindo-se nesta modalidade o pagamento por meio do uso de Carta de Crédito; 9.1.1. Aprovada a proposta pelo Leiloeiro, o COMPRADOR deverá efetivar o pagamento de sinal no valor de 20% do valor proposto para a compra, em até 5 (cinco) dias úteis da comunicação da aprovação do COMPRADOR, por transferência eletrônica. 9.1.2. Sobre o saldo devido (descontado o valor do sinal), serão calculadas as prestações mensais, iguais e sucessivas, com juros de 1% ao mês, pela Tabela “Price”. As prestações também sofrerão correção mensal, segundo o IGP-M, ou seja, a cada prestação paga, todas as prestações restantes a pagar serão corrigidas, mês a mês, pela variação do IGP-M. A primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda. 9.2.3. O saldo de valor para pagamento será efetuado na condição seguinte: a) Para imóveis avaliados com valor acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e inferior ou igual a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), o valor proposto pelo Arrematante poderá ser amortizado em até 24 (vinte e quatro) meses, com entrada mínima de 20% (vinte por cento) a ser depositada por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda. b) Para imóveis avaliados com valor acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), o valor proposto pelo Arrematante poderá ser amortizado em até 36 (trinta e seis) meses, com entrada mínima de 15% (quinze por cento) a ser depositada por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda. 9.2.4. As prestações vencerão serão pagas por meio de boleto bancário encaminhado pela VENDEDORA, ficando certo e estabelecido que em caso de impuntualidade, incidirá multa de 10% sobre a parcela em atraso e juros de mora de 1% ao mês calendário ou fração, sem prejuízo das demais cominações cabíveis estabelecidas na Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda. 9.2.5. No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, será facultada a VENDEDORA a reintegração de posse do imóvel. 9.2.6. Caso seja do interesse do adquirente do imóvel antecipar a quitação de parcelas vincendas, em qualquer momento do contrato, será aplicada uma taxa de desconto de 1% a. 10. CONTA CORRENTE DA VENDEDORA - 10.1. Os pagamentos a serem efetuados em favor da VENDEDORA, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. deverão ser efetuados por transferência eletrônica – TED, em conta corrente mantida no BANCO DO BRASIL S/A, Agência 3180-1, conta nº. 2315-9/11. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 11.1. O valor da comissão do(a) Leiloeiro(a), a ser pago pelo COMPRADOR, corresponderá a 5% do valor da venda do imóvel. 11.2. A comissão do(a) Leiloeiro(a) não está inclusa no valor da proposta ou lance; 11.3. A comissão do Leiloeiro deverá ser paga no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação da aprovação pelo COMPRADOR; 11.4. A proposta ou lance é considerada irrevogável e irretroatável, sendo a cobrança da comissão do Leiloeiro devida para todos os fins de direito, sob pena de cobrança por meio das medidas previstas e cabíveis na legislação em vigor. 11.5. Na eventualidade do arrematante do leilão não observar seu compromisso de compra poderá o Leiloeiro designado se valer da prerrogativa legal dos artigos 39 e 40 do Decreto 21.981, de 19/10/1992, emitindo Certidão com força de título executivo. 12. CONHECIMENTO DO IMÓVEL - 12.1. Os imóveis descritos neste Circular serão leiloados: (a) “ad corpus”, nos termos do art. 500, parágrafo 3º do Código Civil, ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros meios de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente exigir complemento de áreas, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas do cômodos dos imóveis ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese. Portanto, as dimensões dos imóveis são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contrantes o negócio independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem; (b) no estado em que se encontram; (c) livres e desembaraçadas de dívidas e ônus, exceto se disposto de forma contrária, declara ainda o COMPRADOR estar ciente de que consta da informação registral na matrícula do imóvel o registro de contrato de locação já extinto que não mais produz efeitos e não representa qualquer gravame sobre o imóvel, não cabendo alegar desconhecimento de tal condição registral para descumprir qualquer obrigação quanto ao negócio ajustado; (d) o COMPRADOR abre mão e expressamente concorda com a exclusão dos direitos de evicto previstos nos artigos 447 e seguintes do Código Civil, exonerando desde logo a VENDEDORA de toda e qualquer responsabilidade oriunda da evicção, nos termos do artigo 448 do Código Civil; (e) poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas, sendo certo que a desocupação correrá por conta exclusiva do COMPRADOR; (f) a venda abrange o imóvel e todas as benfeitorias nele erigidas até a data da aquisição pelo COMPRADOR; (g) os interessados na aquisição dos imóveis deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas nesta circular, bem como verificar os imóveis in loco, antes da apresentação de propostas, pois não poderão alegar qualquer desconhecimento acerca de suas condições, características, localização e/ou estado de conservação para se eximir das obrigações constantes desta Circular; (h) os interessados deverão identificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicadas aos imóveis, no tocante à legislação ambiental, saneamento, situação enfiteuticã, servidões de qualquer natureza, restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, quando for o caso, correrão por conta dos arrematantes; (k) Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham fato gerador a partir da data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do imóvel serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. Os débitos com fato gerador até a data do leilão serão de responsabilidade da VENDEDORA; (l) Não será imputada à VENDEDORA qualquer multa, indenização ou abatimento no preço arrematado, em decorrência do atraso na conclusão das providências de que trata este Circular. 12.2. Da Situação Ambiental dos Imóveis e Obrigações Correlatas: (a) Para os fins deste instrumento e demais questões que dele decorram, a expressão meio ambiente será aquela constante do art. 3º, inciso I da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981; (b) os COMPRADORES declaram que possuem conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente; (c) os COMPRADORES tem ciência de que, previamente à publicação desta Circular, foi providenciado pela VENDEDORA as análises e estudos adequados a assegurar a conformidade ambiental do imóvel, encontrando-se o mesmo sujeito às restrições de uso de captação de água subterrânea para a instalação e operação de sistema de captação de águas subterrâneas no imóvel em questão, sendo-lhes igualmente proibido a utilização de poços subterrâneos no imóvel e no seu entorno, nos termos do artigo 45 da Lei 11.445/2007 (diretrizes nacionais para o saneamento básico), ou outra legislação superveniente que porventura venha a tratar do assunto, competindo-lhe a exclusiva e exclusiva responsabilidade pela inobservância da Lei e das restrições de uso pendentes sobre o imóvel. (e) O COMPRADOR declara que visitou o imóvel objeto do presente leilão, estando de pleno acordo com seu estado a atuais condições, inclusive as de natureza ambiental, bem como declara que tomou conhecimento das últimas manifestações da VENDEDORA junto ao procedimento para a obtenção da Autorização Ambiental para Desativação de Atividades (ADA) nº

e seguintes do Código Civil, exonerando desde logo a VENDEDORA de toda e qualquer responsabilidade oriunda da evicção, nos termos do artigo 448 do Código Civil; (e) poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas, sendo certo que a desocupação correrá por conta exclusiva do COMPRADOR; (f) a venda abrange o imóvel e todas as benfeitorias nele erigidas até a data da aquisição pelo COMPRADOR; (g) os interessados na aquisição do imóvel deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas nesta Circular, bem como verificar o imóvel in loco, antes da apresentação de propostas, pois não poderão alegar qualquer desconhecimento acerca de suas condições, características, localização e/ou estado de conservação para se eximir das obrigações constantes desta Circular; (h) os interessados deverão identificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante à legislação ambiental, saneamento, situação enfiteuticã, servidões de qualquer natureza, restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, aos quais estão obrigados a respeitar, por força da arrematação do imóvel; (i) Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta dos arrematantes; (j) Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou da Promessa de Compra e Venda do imóvel serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. Os débitos com fato gerador até a data do leilão serão de responsabilidade da VENDEDORA; (k) Não será imputada à VENDEDORA qualquer multa, indenização ou abatimento no preço arrematado, em decorrência do atraso na conclusão das providências de que trata esta Circular. 13. FORMALIZAÇÃO DO DOCUMENTO AQUISITIVO E DESPESAS - 13.1. Uma vez concluído o leilão, o arrematante deverá comparecer para, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do recebimento da convocação da BR, assinar a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, e vender a prazo, ou Escritura Pública de Compra e Venda, se à vista, em Cartório de Notas a ser indicado pela BR, e o respectivo Termo de Responsabilidade (Anexo V ou VI). 13.2. O não comparecimento do arrematante vencedor, no dia, hora e local designados pela Comissão de Alienação para a assinatura da Escritura e do termo de Responsabilidade (Anexo V ou VI), será considerado como desistência do arrematante, sujeitando-se às aplicações de sanções previstas neste instrumento tanto no âmbito da Administração da BR, como as legalmente cabíveis, sem prejuízo da possibilidade de cancelar o presente leilão. 13.3. Na hipótese prevista no subitem anterior, o arrematante perderá o sinal apresentado, sendo considerado desistente, nos termos do Art. 420 do Código Civil. 13.4. Incorrendo a hipótese prevista no subitem 13.2, a BR poderá, a seu critério, oferecer o imóvel a venda aos participantes do leilão que tenham oferecido lances ou propostas, negociando com os participantes melhores e mais vantajosas condições, sem prejuízo da possibilidade de marcar nova data para reapresentação de lances. 13.5. O sinal apresentado pelo arrematante vencedor será convertido em entrada, ou utilizado na complementação do pagamento à vista ou do valor de entrada indicado em sua proposta comercial. 13.6. Correrão por conta do arrematante o pagamento do laudêmio, se houver, incidente sobre a transação, bem como as despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praça, cartórias, bem como todos os ônus fiscais e parafráscis, impostos, taxas, alvarás, averbações, georreferenciamento, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda, objeto do presente leilão. 13.7. O COMPRADOR deve apresentar à VENDEDORA a efetivação do registro da escritura no competente cartório de registro de imóveis, bem como alteração cadastral em órgãos públicos (Prefeitura, Incra, Receita Federal, empresas de abastecimento de água, luz, gás etc.) e condomínio em até 30 (trinta) dias da assinatura da escritura. 14. POSSE - 14.1. Na venda à vista, a posse será transmitida após quitação integral do preço à vista, exceto imóveis que eventualmente estejam ocupados, situação em que, a desocupação é de responsabilidade do COMPRADOR. 14.2. Na venda a prazo, a posse precária será transmitida após assinatura da Escritura da Promessa de Compra e Venda. 15. REGRAS DE PARTICIPAÇÃO ONLINE - 15.1. Serão aceitos lances via internet com participação online dos interessados por acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site. 15.2. Os interessados na oferta de lances online estarão sujeitos às regras contidas na Circular de Leilão, sendo pressuposto para a oferta de lances terem capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas na Circular de Leilão. 15.3. Os lances oferecidos online serão apresentados em tela, no ato do pregão, juntamente com os lances presenciais obtidos, não conferindo ao proponente de lances online, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidade técnicas, imprevisíveis e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação junto à VENDEDORA ou ao Leiloeiro a esse respeito. 15.4. O leilão será aberto dentro do site do Leiloeiro para recebimento dos lances pela internet, e o leilão presencial será realizado pelo Leiloeiro na data, local e horários indicados nesta Circular. 15.5. Todos os lances captados na plateia durante o leilão presencial serão inseridos no Portal, possibilitando a todos a visualização destes lances, bem como dos lances virtuais. 15.6. Após o sistema iniciar o apregoamento do lote, a qualquer momento o leiloeiro anunciará aos presentes na plateia e na internet a finalização do pregão. 16. DISPOSIÇÕES GERAIS - 16.1. A VENDEDORA poderá a seu exclusivo critério e necessidade negociar condições de pagamento diferenciadas daquelas previstas. 16.2. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes à este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances. 16.3. As fotos apresentadas no site do Leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo entre esta e a descrição do lote apresentada nas matrículas, ser considerada a segunda, tendo em vista a venda em caráter “ad corpus”. 16.4. O imóvel constante do lote está disponível para visita. 17. ANEXOS - (I) Relação dos Lotes; (II) Modelo de Declaração; (III) Minuta de Escritura de Compra e Venda Definitiva; (IV) Minuta de Promessa de Compra e Venda; (V) Termo de Responsabilidade do Comprador do Imóvel; (VI) Termo de Responsabilidade do Promissário Comprador do Imóvel. **ANEXO I - RELAÇÃO DOS LOTES**

1. LOTE 01 - 1.1. Descrição do imóvel: Imóvel situado na Rua Barão de Macaúbas, 460 – Cidade Jardim – Belo Horizonte/MG, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, sob as matrículas 65.783 a 65.789 e 65.719. Trata-se de 7 (sete) pavimentos (do 4º ao 10º pavimento) com área privativa aproximada de 1.763,35 m² e 25 (vinte e cinco) vagas de garagem com área privativa aproximada de 267 m². **Lance Inicial (condicional): R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais).** 1.3. A visitação ao imóvel poderá ser marcada (agendada) através do telefone: 31 99202-7864. Sr. Simone Rodrigues Santos da Costa, e-mail: simonessantos@br.com.br. 1.4. Da posse - a) A BR permanecerá na posse do imóvel, pelo prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura da escritura (Compra e Venda Definitiva ou Promessa de Compra e Venda). b) A desocupação correrá por conta do VENDEDOR.

MAIS INFORMAÇÕES:
3003.0677 | www.zukerman.com.br



1700013, datada de 23/02/2018, emitida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Curitiba, acrescida de toda a documentação atrelada ao terreno com indicação fiscal nº 21041018-0 que tramita ou já tramitou no órgão ambiental, e que para todos os efeitos é parte integrante e indissociável da presente Circular; (f) Fica certo e ajustado que após a transferência da propriedade do imóvel objeto do presente, transfere-se a obrigação aos COMPRADORES de acompanharem o processo de gestão de áreas contaminadas em trâmite no órgão ambiental competente, até a emissão do Termo de Reabilitação da área para uso declarado, nos termos da Resolução CONAMA 420/2009. Lei nº 13.577 de 08/07/2009 ou outra legislação superveniente e/ou local que porventura venha a tratar do assunto; (g) A alienação do imóvel objeto da presente Circular acarretará a imediata cessação da responsabilidade ambiental da BR a partir da data de assinatura do presente leilão, e a propriedade do imóvel objeto do presente leilão. Ficom, assim, os COMPRADORES, responsáveis e obrigados pela informação aos eventuais interessados futuros na aquisição do imóvel, da situação ambiental em que o mesmo se encontra, especialmente, mas não exclusivamente, às restrições de uso de captação de água subterrânea para a ingestão e contato direto e execução de poços subterrâneos. 13. FORMALIZAÇÃO DO DOCUMENTO AQUISITIVO E DESPESAS - 13.1. Uma vez concluído o leilão, o arrematante deverá comparecer para, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do recebimento da convocação da BR, assinar a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, e vender a prazo, ou Escritura Pública de Compra e Venda, se à vista, em Cartório de Notas a ser indicado pela BR, e o respectivo Termo de Responsabilidade (Anexo V ou VI). 13.2. O não comparecimento do arrematante vencedor, no dia, hora e local designados pela Comissão de Alienação para a assinatura da Escritura e do termo de Responsabilidade (Anexo V ou VI), será considerado como desistência do arrematante, sujeitando-se às aplicações de sanções previstas neste instrumento tanto no âmbito da Administração da BR, como as legalmente cabíveis, sem prejuízo da possibilidade de cancelar o presente leilão. 13.3. Na hipótese prevista no subitem anterior, o arrematante perderá o sinal apresentado, sendo considerado desistente, nos termos do Art. 420 do Código Civil. 13.4. Incorrendo a hipótese prevista no subitem 13.2., a BR poderá, a seu critério, oferecer o imóvel a venda aos participantes do leilão que tenham oferecido lances ou propostas, negociando com os participantes melhores e mais vantajosas condições, sem prejuízo da possibilidade de marcar nova data para apresentação de lances. 13.5. O sinal apresentado pelo arrematante vencedor será convertido em entrada, ou utilizado na complementação do pagamento à vista ou do valor de entrada indicado em sua proposta comercial. 13.6. Correrão por conta do arrematante o pagamento do laudêmio, se houver, incidente sobre a transação, bem como as despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praça, cartórias, bem como todos os ônus fiscais e parafráscis, impostos, taxas, alvarás, averbações, georreferenciamento, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda, objeto do presente leilão. 13.7. O COMPRADOR deve apresentar à VENDEDORA a efetivação do registro da escritura no competente cartório de registro de imóveis, bem como alteração cadastral em órgãos públicos (Prefeitura, Incra, Receita Federal, empresas de abastecimento de água, luz, gás, etc.) e condomínio, em até 30 (trinta) dias da assinatura da escritura. 14. POSSE - 14.1. Na venda à vista, a posse será transmitida após quitação integral do preço à vista, exceto imóveis que eventualmente estejam ocupados, situação em que, a desocupação é de responsabilidade do COMPRADOR. 14.2. Na venda a prazo, a posse precária será transmitida após assinatura da Escritura da Promessa de Compra e Venda. 15. REGRAS DE PARTICIPAÇÃO ONLINE - 15.1. Serão aceitos lances via internet com participação online dos interessados por acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, por meio de seu site. 15.2. Os interessados na oferta de lances online estarão sujeitos às regras contidas no Circular de Leilão, sendo pressuposto para a oferta de lances terem capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no Circular de Leilão. 15.3. Os lances oferecidos online serão apresentados no ato do pregão, não conferindo ao proponente de lances online, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidade técnicas, imprevisíveis e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação junto à VENDEDORA ou ao Leiloeiro a esse respeito. 15.4. O leilão será aberto dentro do site da Leiloeira para recebimento dos lances pela internet, e o leilão presencial será realizado pelo Leiloeiro na data, local e horários indicados nesta Circular. 15.5. Todos os lances captados serão inseridos no Portal, possibilitando a todos a visualização destes lances. 15.6. Após o sistema iniciar o apregoamento do lote, a qualquer momento a leiloeira anunciará a finalização do pregão. 16. DISPOSIÇÕES GERAIS - 16.1. A VENDEDORA poderá a seu exclusivo critério e necessidade negociar condições de pagamento diferenciadas daquelas previstas. 16.2. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances. 16.3. As fotos apresentadas no site do Leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo entre esta e a descrição do lote apresentada nas matrículas, ser considerada a segunda, tendo em vista a venda em caráter “ad corpus”. 16.4. Os imóveis constantes dos lotes estão disponíveis para visita. 17. ANEXOS - (I) Relação dos Lotes; (II) Modelo de Declaração; (III) Minuta de Escritura de Compra e Venda Definitiva; (IV) Minuta de Promessa de Compra e Venda; (V) Termo de Responsabilidade do Comprador do Imóvel; (VI) Termo de Responsabilidade do Promissário Comprador do Imóvel. **ANEXO I - RELAÇÃO DOS LOTES**

1. LOTE 01 - 1.1. Descrição do imóvel: Imóvel com área total de 469,44 m2, situado na Avenida Sete de Setembro, 4370, esquina com Rua Coronel Dulcílio, Curitiba/PR avaliado em R\$ 3.545.000,00 (três milhões e quinhentos e quarenta e cinco mil reais), registrado no 6º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/Paraná, sob a matrícula nº 84.713. **Lance Inicial/Mínimo: R\$ 3.545.000,00 (três milhões e quinhentos e quarenta e cinco mil reais).** 1.3. A visitação ao imóvel poderá ser marcada (agendada) através dos (s) telefone(s): (41) 98741-9076 – Sr. Trancoso. 1.4. Situação ambiental: (a) Para os fins deste instrumento e demais questões que dele decorram, a expressão meio ambiente será aquela constante do art. 3º, inciso I da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981; (b) Os COMPRADORES declaram que possuem conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente; (c) Os COMPRADORES tem ciência de que, previamente à publicação desta Circular, foi providenciado pela VENDEDORA as análises e estudos adequados a assegurar a conformidade ambiental do imóvel, encontrando-se o mesmo sujeito às restrições de uso de captação de água subterrânea para a ingestão e contato direto e execução de poços subterrâneos, bem como pendente de outras obrigações porventura exigidas pelo órgão ambiental competente, conforme Autorização Ambiental para Desativação de Atividades (ADA) nº 17000013, datada de 23/02/2018, emitida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Curitiba, que após transmissão da propriedade passarão a ser de obrigação e responsabilidade exclusiva do COMPRADOR; (d) Para os fins do disposto no item “c” acima, os COMPRADORES não poderão fazer uso de captação de água subterrânea no imóvel em questão, sendo-lhes igualmente proibido a utilização de poços subterrâneos no imóvel e no seu entorno, nos termos do artigo 45 da Lei 11.445/2007 (diretrizes nacionais para o saneamento básico), ou outra legislação superveniente que porventura venha a tratar do assunto; (e) O COMPRADOR declara que visitou o imóvel objeto do presente leilão, estando de pleno acordo com seu estado a atuais condições, inclusive as de natureza ambiental, bem como declara que tomou conhecimento das últimas manifestações da VENDEDORA junto ao procedimento para a obtenção da Autorização Ambiental para Desativação de Atividades (ADA) nº 17000013, datada de 23/02/2018, emitida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Curitiba, acrescida de toda a documentação atrelada ao terreno com indicação fiscal nº 21041018-0 que tramita ou já tramitou no órgão ambiental, e que para todos os efeitos é parte integrante e indissociável da presente Circular; (f) Fica certo e ajustado que após a transferência da propriedade do imóvel objeto do presente, transfere-se a obrigação aos COMPRADORES de acompanharem o processo de gestão de áreas contaminadas em trâmite no órgão ambiental competente, até a emissão do Termo de Reabilitação da área para uso declarado, nos termos da Resolução CONAMA 420/2009. Lei nº 13.577 de 08/07/2009 ou outra legislação superveniente e/ou local que porventura venha a tratar do assunto; (g) A alienação do imóvel objeto da presente Circular acarretará a imediata cessação da responsabilidade ambiental da BR a partir da data de assinatura do presente leilão, e a propriedade do imóvel objeto do presente certame, em data posterior à data da assinatura do seu instrumento de transferência, deverão os COMPRADORES assumir, exclusivamente, as responsabilidades por tais informações, adotando todas as medidas necessárias para remediar a situação encontrada, restabelecendo as condições de segurança ambiental e a saúde e ainda, as condições de utilidade, do solo, subsolo, água e ar, que tenham sido ou possam ser afetados pela conformidade; (h) Os COMPRADORES se obrigam a manter a VENDEDORA a salvo de toda e quaisquer ônus/despesas, bem como eventuais autuações administrativas, judiciais ou de terceiros, direta ou indiretamente relacionados ao imóvel objeto do presente certame, reparando diretamente à VENDEDORA, sem embargo do exercício do direito de regresso; (i) As obrigações assumidas pelos COMPRADORES são extensivas a terceiros que vierem a adquirir, a qualquer título, a propriedade do imóvel objeto do presente leilão. Ficom, assim, os COMPRADORES, responsáveis e obrigados pela informação aos eventuais interessados futuros na aquisição do imóvel, da situação ambiental em que o mesmo se encontra, especialmente, mas não exclusivamente, às restrições de uso de captação de água subterrânea para a ingestão e contato direto e execução de poços subterrâneos.

MAIS INFORMAÇÕES:
3003.0677 | www.zukerman.com.br



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUICESP 744. 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA. Processo: nº **1009399-56.2014.8.26.0451**. Executado: **ANTONIO DONIZETE DOMINGUES**.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUICESP 744. 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL. Processo: nº 1014449-44.2017.8.26.0100. Executados: requerido(s) ALEXANDRE AOKI, PARTS COMERCIO DE AUTOPEÇAS LTDA - Prédio Industrial I R. Pílio Salgado nº 131 c/ a área construída de 1.065,71m² e respectivo terreno constituído dos lotes 1-A, 10 e 11 da quadra 03, do Jardim Mafaldá, Piraporinha, Diadema/SP, encerrando a área de 1.299,96m². Rua Pílio Salgado, nº131, Diadema/SP - Contribuinte nº 2565301800. Descrição completa na Matricula nº 42.857 do 2º CRI de Diadema/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 733.623,00. Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 1.604.368,50 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/02/2021 às 14h50min, e termina em 05/02/2021 às 14h50min; 2ª Praça começa em 05/02/2021 às 14h50min, e termina em 05/02/2021 às 14h51min, e termina em 26/02/2021 às 14h50min. Ficom os executados ALEXANDRE AOKI, PARTS COMERCIO DE AUTOPEÇAS LTDA, bem como seu cônjuge, se casado(a)s (or)em), terceiro(a) interessado/locatária IGRÉJA EVANGELICA ALIANÇA ETERNA DAS NAÇÕES, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/04/2019.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUICESP 744. 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO. Processo: nº 0025498-05.2017.8.26.0002. Executados: requerido(s) MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Apartamento Cobertura - Subdistrito Ibirapuera - com 145,45m² e 2 vagas e armário. Rua Rafael



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s) a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 06 de janeiro de 2021.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



Referente processo 0025498-05.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 17/12/2020 11:57 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME712813933BR.

Remetente


Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUCIAIS - PROC Nº 0834048-17.1998.8.26.0100
Fórum João Mendes Jr - Praça Doutor João Mendes, s/n, s/nº
Complemento:
CEP:01501-900
SP / São Paulo - Centro

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Ilmo. Diretor da 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUCIAIS - PROC Nº 0834048-17.1998.8.26.0100, o Leiloeiro vem INTIMAR a MASSA FALIDA e partes interessadas ref. leilão eletrônico do bem abaixo, designado nos autos do processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: 1ª Praça: término em 29/01/2021 às 11:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/02/2021 às 11:00 horas. São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, Rua Rafael Carrozzo nº 100, Paraíso do Morumbi, Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	_____ / _____ / _____	HORA	_____ h _____	MA973375732BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS	
				DHP 17/12/2020 17:54	



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME712813933, remetido dia 17 de dezembro de 2020 destinado a:

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUCIAIS – PROC
Fórum João Mendes Jr – Praça Doutor João Mendes, s/n, s/nº
Centro
São Paulo/SP
01501-900

Foi entregue às 16:53 do dia 17 de dezembro de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: EIDI FERREIRA SILVA NETO

Atenciosamente, CDD ACLIMACAO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA973375732BR 0  DHP 17/12/2020 17:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELEN KATIA BARONI GIACOMINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/01/2021 às 15:24, sob o número WSTA21700020200. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código CFB9A60.



Referente processo 0025498-05.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 17/12/2020 11:48 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME712812924BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

APTO N° 121
Rua Rafael Carozzo, 100
Complemento: Apto 121
CEP:05705-260
SP / São Paulo - Paraíso do Morumbi

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o OCUPANTE DO APTO N° 121 e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 29/01/2021 às 11:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/02/2021 às 11:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, direito ao uso do Armário nº 23, e a 2 Vagas de Garagem, Rua Rafael Carozzo nº 100, Paraíso do Morumbi, Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA973372740BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016.380
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 17/12/2020 17:22



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME712812924, remetido dia 17 de dezembro de 2020 destinado a:

APTO Nº 121
Rua Rafael Carozzo, 100 Apto 121
Paraíso do Morumbi
São Paulo/SP
05705-260

Foi entregue às 17:18 do dia 17 de dezembro de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: antonio jose
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 17/12/2020 às 14:00 Motivo da não entrega: Ausente
Observação:

Segunda tentativa em 17/12/2020 às 17:17 Motivo da não entrega: Ausente

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA973372740BR 0 DHP 17/12/2020 17:22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELEN KATIA BARONI GIACOMINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/01/2021 às 15:24, sob o número WSTA21700020200. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código CFB9A60.



Referente processo 0025498-05.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 17/12/2020 11:44 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME712812915BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
representada por Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto
Avenida da Liberdade, 130
Complemento: Conj. 84/86
CEP:01502-000
SP / São Paulo - Liberdade

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 29/01/2021 às 11:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/02/2021 às 11:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento Cobertura nº 121, Cobertura, Residencial Edifício Mirage Tower, direito ao uso do Armário nº 23, e 2 Vagas de Garagem, Rua Rafael Carozzo, 100, Paraíso do Morumbi, Matrícula nº 221.129 do 15º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA973373008BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016.382
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 17/12/2020 17:25



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME712812915, remetido dia 17 de dezembro de 2020 destinado a:

MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTO
Avenida da Liberdade, 130 Conj. 84/86
Liberdade
São Paulo/SP
01502-000

Foi entregue às 15:23 do dia 17 de dezembro de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: GILDO DIAS

Atenciosamente, CDD ACLIMACAO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA973373008BR 0 DHP 17/12/2020 17:25

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0405/2020, foi disponibilizado na página 2514/2532 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 26/01/2021 às 11:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.zukerman.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/02/2021 às 11:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 7 de janeiro de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: 0025498-05.2017.8.26.0002
Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Executado: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER em face de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc. FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões online da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes: **1** **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** Apartamento Cobertura nº 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 3º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo, a área de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício, a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondente a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio. Contribuinte nº 170.043.0028 4 (área maior). Matrícula nº 221.129 do 15º CRI de São Paulo/SP. **ÔNUS:** Constam

da referida matrícula, conforme Av.1(07/12/2017), Penhora Exequenda. Av.02(11/09/2019), Arrecadação do Imóvel falência de Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0834048 17.1998.8.26.0100, 3ª Vara de Falência e Rec J de SP. **VISITAÇÃO:** Não há visitação. **2** **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** R\$ 814.761,25 (outubro/2020 Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. **3** **DÉBITO EXEQUENDO** R\$ 504.253,14 (outubro/2020). **4** **DATAS DAS PRAÇAS** 1ª Praça começa em 26/01/2021 às 11h00min, e termina em 29/01/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 29/01/2021 às 11h01min, e termina em 22/02/2021 às 11h00min. **5** **CONDIÇÕES DE VENDA** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **6** **PAGAMENTO** O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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). **7** **DO INADIMPLEMENTO** Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. **8** **COMISSÃO DO LEILOEIRO** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **9** **DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. **10** **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

cabíveis. **11** **DA FRAUDE** Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. **12** **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação (verificar disponibilidade de atendimento devido a Pandemia), ou pela central de atendimento da **Zukerman Leilões no telefone 3003 0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.Br.** **13** **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** Os interessados deverão se cadastrar no site **zukerman.com.br** e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Fica a requerida **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra**, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 15 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 SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 01 de fevereiro de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 374/375 e 376/386.

Ciente o Juízo.

Aguarde-se pelo leilão designado a fls. 372.

Int.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0033/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 374/375 e 376/386. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo leilão designado a fls. 372. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 2 de fevereiro de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em primeira praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2021.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

**AUTO DE LEILÃO
1ª PRAÇA**

Aos vinte e nove dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e vinte e um , foi encerrado às 11h00min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos vinte e seis dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e vinte e um , às 11h00min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 1ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER (CNPJ: 19.597.314/0001-41)** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/0001-89), na pessoa de seu administrador Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (CPF: 022.745.988-19), e demais interessados**, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Leiloeira Oficial JUCESP 744

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0033/2021, foi disponibilizado na página 2849/2873 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/02/2021. Considera-se a data de publicação em 04/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 374/375 e 376/386. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo leilão designado a fls. 372. Int."

SÃO PAULO, 3 de fevereiro de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em segunda praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

**AUTO DE LEILÃO
2ª PRAÇA**

Aos vinte e dois dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e vinte e um , foi encerrado às 11h00min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos vinte e nove dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e vinte e um , às 11h01min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 2ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER (CNPJ: 19.597.314/0001-41)** move em face de **MASSA FALIDA DE HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (a qual possuía o CNPJ: 69.127.157/0001-89), na pessoa de seu administrador Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (CPF: 022.745.988-19), e demais interessados**, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Leiloeira Oficial JUCESP 744

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO/SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
Ação: Cumprimento de sentença
Requerente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Requerido: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seu (sua) advogado (a), que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, substabelecer poderes específicos para o cumprimento dos atos editais, aos advogados Dra. Érika Iannaccaro Côrte, inscrita na OAB/SP sob o nº 170.249, Dr. Luis Fernando Lisanti Côrte, inscrito na OAB/SP sob o nº 243.265, todos representantes da **Agência Power de Public. Ltda**, situada à Rua Apeninos, 664 - Cj. 14 - Paraíso, tel.: **(11) 3104-0166**.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.



LUCIANO GANDRA MARTINS
OAB/SP nº 147.044

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

Condomínio do Edifício Mirage Tower, já qualificado por seus advogados, nos autos da ação **Cumprimento de sentença** que move em face de **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**, cujo feito tramita perante esse MM. Douto Juízo e R. Cartório, vem respeitosamente, à presença de V. Exa., com fulcro nos arts. 156 e 881, §1º do CPC, regulamentado pelos provimentos CSM nºs 1625/2009 e 2306/2015 TJ/SP e Resolução nº 233 CNJ, requer a nomeação da leiloeira **Dora Plat**, devidamente inscrita na JUCESP nº 744, habilitada perante o E.TJ/SP no <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresdaJustica>, gestora de Zukerman Leilões, site: WWW.ZUKERMAN.COM.BR, com endereço comercial na Av. Angélica, 1996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo, Fone(11) 2184-0900 para realização de hasta pública eletrônica do imóvel objeto de penhora nos autos em epígrafe, arbitrando-se remuneração do gestor de pregões eletrônicos de 5% sobre o valor de arrematação pagos pelo adquirente.

Por oportuno, informa que as datas do leilão eletrônico serão brevemente informadas pelo leiloeiro indicado.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.


LUCIANO GANDRA MARTINS
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 25 de fevereiro de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 389/390; 392/393 e 394 e 395.

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do [CPC/15](#)), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

Assim sendo, sem qualquer desmérito ao leiloeiro indicado e por ser o Juízo responsável por qualquer problema relacionado ao leiloeiro, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes, parte-se do pressuposto que o Juízo é o mais habilitado a designar o profissional que irá realizar o Leilão, para também proteger os interesses de todos os envolvidos - exequente, executado, interessados, habilitados etc.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

profissional para sua realização.

Oportunamente, tornem conclusos

Int.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0067/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 389/390; 392/393 e 394 e 395. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aqueles todos os atos são dirigidos. Assim sendo, sem qualquer desmérito ao leiloeiro indicado e por ser o Juízo responsável por qualquer problema relacionado ao leiloeiro, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes, parte-se do pressuposto que o Juízo é o mais habilitado a designar o profissional que irá realizar o Leilão, para também proteger os interesses de todos os envolvidos - exequente, executado, interessados, habilitados etc. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Oportunamente, tornem conclusos Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 26 de fevereiro de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2021, foi disponibilizado na página 2238/2300 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/03/2021. Considera-se a data de publicação em 02/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 389/390; 392/393 e 394 e 395. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, sem qualquer desmérito ao leiloeiro indicado e por ser o Juízo responsável por qualquer problema relacionado ao leiloeiro, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes, parte-se do pressuposto que o Juízo é o mais habilitado a designar o profissional que irá realizar o Leilão, para também proteger os interesses de todos os envolvidos - exequente, executado, interessados, habilitados etc. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Oportunamente, tornem conclusos Int."

SÃO PAULO, 1 de março de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2021, foi disponibilizado na página 2238/2300 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/03/2021. Considera-se a data de publicação em 02/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 389/390; 392/393 e 394 e 395. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, sem qualquer desmérito ao leiloeiro indicado e por ser o Juízo responsável por qualquer problema relacionado ao leiloeiro, no sentido de correção de edital e procedimentos atinentes, parte-se do pressuposto que o Juízo é o mais habilitado a designar o profissional que irá realizar o Leilão, para também proteger os interesses de todos os envolvidos - exequente, executado, interessados, habilitados etc. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Oportunamente, tornem conclusos Int."

SÃO PAULO, 1 de março de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por meio de seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, movida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do demonstrativo de débito atualizado (março/2021), correspondente a **R\$ 550.658,40 (quinhentos e cinquenta mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos)**, conforme planilha anexa.

Outrossim, requer também a juntada da atualização do valor da avaliação pericial de fls. 104/112, cujo montante perfaz a quantia de **R\$ 844.210,35 (oitocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e dez reais e trinta e cinco centavos)**.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 05 de março de 2021.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP 147.044



**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
(MARÇO/2021)**

VALOR PRINCIPAL	R\$ 212.842,57
MULTA.....	R\$ 4.256,90
JUROS DE MORA.....	R\$ 145.449,84
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$ 50.085,57
SUBTOTAL.....	R\$ 412.634,88
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$ 41.263,48
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$ 828,38
TOTAL GERAL.....	R\$ 454.726,74
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$ 45.472,67
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$ 45.472,67
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$ 4.547,26
AVERBAÇÃO DE PENHORA.....	R\$ 439,06
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$ 550.658,40



Relatório de Débitos

Data de cálculo 04/03/2021
Índice econômico: 04 - TJSP

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER Bloco: 0 - MIRAGE TOWER
 Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61
 Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03606970	CONDOMINIO	25/08/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	2.907,58	1.050,98	5.712,42
J 03606971	CONDOMINIO	15/09/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	2.875,02	1.038,41	5.667,29
J 03606972	CONDOMINIO	10/10/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	2.833,92	1.020,93	5.608,71
J 03606973	CONDOMINIO	10/11/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	2.785,50	1.001,37	5.540,73
J 03606974	CONDOMINIO	10/12/2012	R\$ 1.663,50	1.663,50	33,27	2.653,88	954,46	5.305,11
J 03606975	CONDOMINIO	10/01/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.732,60	979,95	5.490,92
J 03606976	CONDOMINIO	10/02/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.679,47	954,80	5.412,64
J 03606979	CONDOMINIO	10/03/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.640,25	940,66	5.359,28
J 03606980	CONDOMINIO	10/04/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.596,61	924,45	5.299,43
J 03606983	CONDOMINIO	10/05/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.554,53	908,59	5.241,49
J 03606984	CONDOMINIO	10/06/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.517,98	899,22	5.195,57
J 03606985	CONDOMINIO	10/07/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.484,28	891,75	5.154,40
J 03606986	CONDOMINIO	10/08/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.459,91	895,22	5.133,50
J 03606987	CONDOMINIO	10/09/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.428,43	890,95	5.097,75
J 03606988	CONDOMINIO	10/10/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.395,29	883,76	5.057,42
J 03606989	CONDOMINIO	10/11/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	2.353,46	867,62	4.999,45
J 03606990	CONDOMINIO	10/12/2013	R\$ 2.146,81	2.146,81	42,94	2.849,94	1.050,83	6.090,52
J 03606991	CONDOMINIO	10/01/2014	R\$ 2.146,81	2.146,81	42,94	2.796,35	1.027,66	6.013,76
J 03606992	CONDOMINIO	10/02/2014	R\$ 1.962,78	1.962,78	39,26	2.510,46	921,15	5.433,65
J 03606993	CONDOMINIO	10/03/2014	R\$ 1.988,32	1.988,32	39,77	2.499,52	914,31	5.441,92
J 03606996	CONDOMINIO	10/04/2014	R\$ 2.006,69	2.006,69	40,13	2.471,68	898,60	5.417,10
J 03606997	CONDOMINIO	10/05/2014	R\$ 1.980,25	1.980,25	39,61	2.391,43	864,27	5.275,56
J 03606998	CONDOMINIO	10/06/2014	R\$ 1.994,80	1.994,80	39,90	2.364,82	853,29	5.252,81
J 03606999	CONDOMINIO	10/07/2014	R\$ 1.994,80	1.994,80	39,90	2.329,91	845,80	5.210,41
J 03607000	CONDOMINIO	10/08/2014	R\$ 1.846,17	1.846,17	36,92	2.126,02	779,32	4.788,43
J 03607001	CONDOMINIO	10/09/2014	R\$ 1.846,17	1.846,17	36,92	2.094,77	774,53	4.752,39
J 03607002	CONDOMINIO OUT/2014	10/10/2014	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.792,41	663,25	4.095,62
J	IPTU PC 06/08	10/10/2014	R\$ 106,33	106,33	2,13	118,54	43,86	270,86
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/10/2014	R\$ 51,64	51,64	1,03	57,57	21,30	131,54
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2014	10/10/2014	R\$ 80,39	80,39	1,61	89,62	33,16	204,78
J	REFORÇO CAIXA	10/10/2014	R\$ 403,38	403,38	8,07	449,70	166,40	1.027,55
J 03607003	CONDOMINIO NOV/2014	10/11/2014	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.761,94	654,53	4.056,43
J	IPTU PC 7/8	10/11/2014	R\$ 106,33	106,33	2,13	116,53	43,29	268,28
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/11/2014	R\$ 51,68	51,68	1,03	56,63	21,04	130,38
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2014	10/11/2014	R\$ 80,39	80,39	1,61	88,10	32,73	202,83
J	REFORÇO CAIXA PC 2/3	10/11/2014	R\$ 403,38	403,38	8,07	442,05	164,21	1.017,71
J 03607006	CONDOMINIO DEZ/2014	10/12/2014	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.729,85	642,43	4.012,24
J	IPTU PC 08/08	10/12/2014	R\$ 106,33	106,33	2,13	114,41	42,49	265,36
J	CONSUMO AGUA OUT/2014	10/12/2014	R\$ 51,68	51,68	1,03	55,60	20,65	128,96
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R\$ 80,39	80,39	1,61	86,49	32,12	200,61
J	REFORÇO CAIXA PC 3/3	10/12/2014	R\$ 403,38	403,38	8,07	434,00	161,18	1.006,63
J 03607007	CONDOMINIO JAN/2015	10/01/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,16	1.695,78	628,37	3.964,12
J	CONSUMO AGUA NOV/2014	10/01/2015	R\$ 51,68	51,68	1,03	54,51	20,20	127,42
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	10/01/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	84,79	31,42	198,21
J 03607008	CONDOMINIO FEV/2015	10/02/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.647,97	595,29	3.883,22
J	CONSUMO AGUA DEZ/2014	10/02/2015	R\$ 41,31	41,31	0,83	42,35	15,30	99,79
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	82,40	29,76	194,16
J 03607009	CONDOMINIO MAR/2015	10/03/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.608,47	569,66	3.818,09
J	CONSUMO AGUA JAN/2015	10/03/2015	R\$ 38,49	38,49	0,77	38,51	13,64	91,41
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	10/03/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	80,42	28,48	190,90
J	REFORÇO FLUXO DE CAIXA	10/03/2015	R\$ 100,00	100,00	2,00	100,04	35,43	237,47
J 03607010	CONDOMINIO ABR/2015	10/04/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	1.562,08	536,79	3.738,83
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/04/2015	R\$ 54,99	54,99	1,10	53,43	18,36	127,88
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2015	10/04/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	78,11	26,84	186,95
J 03607011	IPTU/2015 PC 1,2 E 3/10	10/04/2015	R\$ 288,27	288,27	5,77	280,07	96,24	670,35
J 03607014	CONDOMINIO MAI/2015	10/05/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,16	1.529,47	521,44	3.690,88
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/05/2015	R\$ 54,99	54,99	1,10	52,31	17,83	126,23
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2015	10/05/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	76,47	26,07	184,54
J	IPTU/2015 PC 4/10	10/05/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	89,04	30,36	214,87
J 03607017	CONDOMINIO JUN/2015	10/06/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,93	1.527,98	512,19	3.719,27
J	CONSUMO AGUA ABR/2015	10/06/2015	R\$ 46,01	46,01	0,92	42,71	14,32	103,96
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2015	10/06/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	76,40	25,61	185,97
J	IPTU/2015 PC 5/10	10/06/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	86,88	29,12	211,47
J	PC 1/3 HONOR. ADVOCATICIOS	10/06/2015	R\$ 65,66	65,66	1,31	60,94	20,43	148,34
J	CONS. VEICULO APTO 42	10/06/2015	R\$ 75,00	75,00	1,50	69,62	23,34	169,46
J 03607018	CONDOMINIO JUL/2015	10/07/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.494,58	495,44	3.669,11
J	CONSUMO AGUA MAI/2015	10/07/2015	R\$ 38,49	38,49	0,77	34,94	11,58	85,78
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2015	10/07/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	74,73	24,77	183,46
J	IPTU/2015 PC 6/10	10/07/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	84,98	28,17	208,62
J	PC 2/3 HONOR ADVOCATICIOS	10/07/2015	R\$ 65,66	65,66	1,31	59,61	19,76	146,34
J 03607019	CONDOMINIO AGO/2015	10/08/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.463,64	482,90	3.625,63
J	CONSUMO AGUA JUN/2015	10/08/2015	R\$ 60,85	60,85	1,22	54,10	17,85	134,02
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2015	10/08/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	73,19	24,15	181,30
J	IPTU/2015 PC 07/10	10/08/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	83,22	27,46	206,15
J	PC 3/3 HONOR. ADVOCATICIOS	10/08/2015	R\$ 65,66	65,66	1,31	58,38	19,26	144,61
J 03607020	CONDOMINIO SET/2015	10/09/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.437,73	477,51	3.594,33
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/09/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	38,75	12,87	96,87
J	FUNDO DE RESERVA SET/2015	10/09/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	71,89	23,88	179,73
J	IPTU/2015 PC 8/10	10/09/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	81,75	27,15	204,37
J 03607054	CONDOMINIO OUT/2015	10/10/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.409,00	466,57	3.554,66

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2021 às 11:11, sob o número WJSP/21701356015. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código D56872FE.

**Relatório de Débitos**Data de cálculo 04/03/2021
Índice econômico: 04 - TJSP

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607054	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/10/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	37,97	12,57	95,79
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2015	10/10/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	70,45	23,33	177,74
J	IPTU/2015 PC 9/10	10/10/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	80,11	26,53	202,11
J 03607055	CONDOMINIO NOV/2015	10/11/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.376,25	450,17	3.505,51
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/11/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	37,09	12,13	94,47
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2015	10/11/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	68,82	22,51	175,29
J	IPTU/2015 PC 10/10	10/11/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	78,25	25,60	199,32
J 03607056	CONDOMINIO DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.340,11	426,80	3.446,00
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/12/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	36,11	11,50	92,86
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	67,01	21,34	172,31
J 03607057	CONDOMINIO JAN/2016	10/01/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.306,61	408,01	3.393,71
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/01/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	50,30	15,71	130,65
J	FUNDO DE RESERVA JAN/016	10/01/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	65,33	20,40	169,69
J 03607058	CONDOMINIO FEV/2016	10/02/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.265,95	376,97	3.322,01
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/02/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	48,73	14,51	127,88
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2016	10/02/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	63,30	18,85	166,11
J 03607059	CONDOMINIO MAT/2016	10/03/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.234,37	357,62	3.271,08
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/03/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	47,52	13,77	125,93
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2016	10/03/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	61,72	17,88	163,56
J 03607060	CONDOMINIO ABR/2016	10/04/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.297,04	374,65	3.474,24
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/04/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	46,51	13,43	124,58
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/04/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	64,85	18,73	173,71
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/2016	10/04/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	355,27	102,62	951,62
J 03607061	CONDOMINIO MAI/2016	10/05/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.266,99	360,49	3.430,03
J	CONSUMO AGUA	10/05/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	45,44	12,93	123,01
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/05/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	63,35	18,03	171,51
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/05/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	347,04	98,74	939,51
J	1/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 214,45	214,45	4,29	153,75	43,75	416,24
J	2/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 194,95	194,95	3,90	139,77	39,77	378,39
J 03607062	CONDOMINIO JUN/2016	10/06/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.232,59	339,50	3.374,65
J	CONSUMO AGUA	10/06/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	44,20	12,17	121,01
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2016	10/06/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	61,63	16,98	168,74
J	3/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/06/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	337,61	92,99	924,33
J	3/10 IPTU2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	126,75	34,91	347,03
J	4/10 IPTU 2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	126,75	34,91	347,03
J 03607063	CONDOMINIO JUL/2016	10/07/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.205,52	329,48	3.337,55
J	CONSUMO AGUA	10/07/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	43,23	11,82	119,69
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2016	10/07/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	60,28	16,47	166,88
J	5/10 IPTU 2016	10/07/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	123,97	33,88	343,22
J 03607064	CONDOMINIO AGO/2016	10/08/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.175,99	315,92	3.294,46
J	CONSUMO AGUA	10/08/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	42,17	11,33	118,14
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2016	10/08/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	58,80	15,80	164,73
J	6/10 IPTU 2016	10/08/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	120,94	32,49	338,80
J 03607067	CONDOMINIO SET/2016	10/09/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.150,55	309,37	3.262,47
J	CONSUMO AGUA	10/09/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	41,26	11,09	116,99
J	FUNDO DE RESERVA SET/2016	10/09/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	57,53	15,47	163,13
J	7/10 IPTU 2016	10/09/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	118,32	31,82	335,51
J 03607532	CONDOMINIO OUT/2016	10/10/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.128,55	307,69	3.238,78
J	CONSUMO AGUA	10/10/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	40,47	11,03	116,14
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2016	10/10/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	56,43	15,38	161,94
J	8/10 IPTU 2016	10/10/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	116,08	31,65	333,14
J	1/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/10/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	257,60	70,23	739,28
J 03607535	CONDOMINIO NOV/2016	10/11/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.104,89	304,10	3.211,53
J	CONSUMO AGUA	10/11/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	39,62	10,91	115,17
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2016	10/11/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	55,25	15,21	160,59
J	9/10 IPTU 2016	10/11/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	113,65	31,28	330,34
J	2/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/11/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	252,20	69,41	733,06
J 03607536	CONDOMINIO DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.083,08	302,63	3.188,25
J	CONSUMO AGUA	10/12/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	38,84	10,85	114,33
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	54,15	15,13	159,41
J	9/10 IPTU 2016	10/12/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	111,41	31,13	327,95
J	3/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/12/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	247,23	69,08	727,76
J 03607539	CONDOMINIO JAN/2017	10/01/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.059,87	299,69	3.162,10
J	CONSUMO AGUA	10/01/2017	R\$ 63,37	63,37	1,27	38,01	10,75	113,40
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2017	10/01/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	52,99	14,98	158,10
J	10/10 IPTU 2016	10/01/2017	R\$ 181,77	181,77	3,64	109,02	30,83	325,26
J 03607542	CONDOMINIO FEV/2017	10/02/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.033,82	290,89	3.127,27
J	CONSUMO AGUA	10/02/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	40,19	11,31	121,58
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2017	10/02/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	51,70	14,55	156,38
J 03607543	CONDOMINIO MAR/2017	10/03/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.011,88	285,88	3.100,32
J	CONSUMO AGUA	10/03/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	39,34	11,11	120,53
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2017	10/03/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	50,59	14,29	155,01
J 03607546	CONDOMINIO ABR/2017	10/04/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	987,16	279,22	3.068,94
J	CONSUMO AGUA	10/04/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	38,38	10,86	119,32
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2017	10/04/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	49,36	13,96	153,45
J 03607550	CONDOMINIO MAI/2017	10/05/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	965,59	277,56	3.045,70
J	CONSUMO AGUA	10/05/2017	R\$ 70,49	70,49	1,41	38,51	11,07	121,48
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2017	10/05/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	48,28	13,88	152,29
J 03607551	CONDOMINIO JUN/2017	10/06/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	940,73	270,10	3.013,39
J	CONSUMO AGUA	10/06/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	36,57	10,50	117,15



Relatório de Débitos

Data de cálculo 04/03/2021

Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 405

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607551	FUNDO DE RESERVA JUN/2017	10/06/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	47,04	13,51	150,68
J 03607554	CONDOMÍNIO JUL/2017	10/07/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	922,79	276,33	3.001,68
J	CONSUMO AGUA	10/07/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	35,88	10,74	116,70
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2017	10/07/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	46,14	13,82	150,09
J 03607559	CONDOMÍNIO AGO/2017	10/08/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	899,80	272,80	2.975,16
J	CONSUMO AGUA	10/08/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	34,98	10,61	115,67
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2017	10/08/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	44,99	13,64	148,76
J 03607560	CONDOMÍNIO SET/2017	10/09/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	878,64	273,43	2.954,63
J	CONSUMO AGUA	10/09/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	34,16	10,63	114,87
J	FUNDO DE RESERVA SET/2017	10/09/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	43,93	13,67	147,73
J 03607561	CONDOMÍNIO OUT/2017	10/10/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	858,07	273,84	2.934,46
J	CONSUMO AGUA	10/10/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	33,36	10,65	114,09
J	FUNDO DE RESERVA OU/2017	10/10/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	42,90	13,69	146,72
J	PINTURA FACHADA PC 1/6	10/10/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	414,08	132,15	1.416,09
J 03607562	CONDOMÍNIO NOV/2017	10/11/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	833,56	266,19	2.902,30
J	CONSUMO AGUA	10/11/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	32,41	10,35	112,84
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2017	10/11/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	41,68	13,31	145,12
J	PINTURA FACHADA PC 2/6	10/11/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	402,25	128,45	1.400,56
J 03607563	CONDOMÍNIO DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	811,43	262,47	2.876,45
J	CONSUMO AGUA	10/12/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	31,55	10,20	111,83
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	40,57	13,12	143,82
J	FUNDO RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	391,57	126,66	1.388,09
J 03607829	CONDOMÍNIO JAN/2018	10/01/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	788,06	257,12	2.847,73
J	CONSUMO AGUA	10/01/2018	R\$ 68,71	68,71	1,37	30,64	10,00	110,72
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2018	10/01/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	39,41	12,86	142,40
J	PINTURA FACHADA PC 4/6	10/01/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	380,30	124,08	1.374,24
J 03607830	CONDOMÍNIO FEV/2018	10/02/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	765,04	252,39	2.819,98
J	CONSUMO AGUA	10/02/2018	R\$ 74,51	74,51	1,49	32,26	10,64	118,90
J	FUNDO RESERVA FEV/2018	10/02/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	38,25	12,62	141,00
J	PINTURA FACHADA PC 5/6	10/02/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	369,19	121,80	1.360,85
J 03607831	CONDOMÍNIO MAR/2018	10/03/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	744,54	248,70	2.795,78
J	CONSUMO AGUA	10/03/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	32,58	10,88	122,34
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2018	10/03/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	37,23	12,44	139,80
J	PINTURA FACHADA PC 6/6	10/03/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	359,29	120,01	1.349,16
J 03607832	CONDOMÍNIO ABR/2018	10/04/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	722,86	247,26	2.772,67
J	CONSUMO AGUA	10/04/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	31,63	10,82	121,33
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2018	10/04/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	36,14	12,36	138,63
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 1/3	10/04/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	204,52	69,96	784,48
J 03607833	CONDOMÍNIO MAI/2018	10/05/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	700,91	242,97	2.746,43
J	CONSUMO AGUA	10/05/2018	R\$ 79,99	79,99	1,60	31,73	11,00	124,32
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2018	10/05/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	35,05	12,15	137,33
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 2/3	10/05/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	198,31	68,74	777,05
J 03607834	CONDOMÍNIO JUN/2018	10/06/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	676,88	234,21	2.713,64
J	CONSUMO AGUA	10/06/2018	R\$ 76,62	76,62	1,53	29,35	10,15	117,65
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2018	10/06/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	33,84	11,71	135,68
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 3/3	10/06/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	191,51	66,27	767,78
J 03607835	CONDOMÍNIO JUL/2018	10/07/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	647,28	205,49	2.655,32
J	CONSUMO AGUA	10/07/2018	R\$ 81,88	81,88	1,64	29,99	9,52	123,03
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2018	10/07/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	32,36	10,27	132,76
J 03607836	CONDOMÍNIO AGO/2018	10/08/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	624,99	200,49	2.628,03
J	CONSUMO AGUA	10/08/2018	R\$ 75,82	75,82	1,52	26,82	8,60	112,76
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2018	10/08/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	31,25	10,02	131,40
J 03607837	CONDOMÍNIO SET/2018	10/09/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	604,31	200,49	2.607,35
J	CONSUMO AGUA	10/09/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	26,38	8,75	113,81
J	FUNDO DE RESERVA SET/2018	10/09/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	30,22	10,02	130,37
J 03613433	CONDOMÍNIO OUT/2018	10/10/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	582,55	194,49	2.579,59
J	CONSUMO AGUA	10/10/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	25,43	8,49	112,60
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2018	10/10/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	29,13	9,73	128,99
J 03566015	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	10/11/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	559,70	186,54	2.548,79
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2018	10/11/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	27,99	9,33	127,45
J	CONSUMO ÁGUA	10/11/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	24,43	8,14	111,25
03647916	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	541,18	191,52	2.535,25
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	27,06	9,58	126,77
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	23,62	8,36	110,66
03735628	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	10/01/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	571,84	207,60	2.762,20
	FUNDO DE RESERVA JAN/2019	10/01/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	28,59	10,38	138,11
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	22,69	8,24	109,61
	RATEIO SALDO DEVEDOR BANCO	10/01/2019	R\$ 650,00	650,00	13,00	191,21	69,42	923,63
03794366	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	10/02/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	547,26	199,75	2.729,77
	FUNDO DE RESERVA FEV/2019	10/02/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	27,36	9,99	136,49
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	21,72	7,93	108,33
03852373	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	10/03/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	524,08	188,03	2.694,87
	FUNDO DE RESERVA MAR/2019	10/03/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	26,20	9,40	134,74
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	20,80	7,46	106,94
03955051	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	10/04/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	497,84	171,44	2.652,04
	FUNDO DE RESERVA ABR/2019	10/04/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	24,89	8,57	132,60
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	19,75	6,80	105,23
04037011	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	10/05/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	473,48	158,59	2.614,83
	FUNDO DE RESERVA MAI/2019	10/05/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	23,67	7,93	130,74
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	18,79	6,29	103,76



Relatório de Débitos

Data de cálculo 04/03/2021
Índice econômico: 04 - TJSP

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
04141707	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/06/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	450,70	155,38	2.588,84
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/06/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	22,54	7,77	129,45
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	17,89	6,17	102,74
04207893	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/07/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	429,29	155,17	2.567,22
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/07/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	21,47	7,76	128,37
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2019	R\$ 78,89	78,89	1,58	17,42	6,30	104,19
04311394	COTA CONDOMINIAL AGO/2019	10/08/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	406,82	153,03	2.542,61
	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	10/08/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	20,34	7,65	127,13
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	16,91	6,36	105,67
04428492	COTA CONDOMINIAL SET/2019	10/09/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	384,31	150,47	2.517,54
	FUNDO DE RESERVA SET/2019	10/09/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	19,22	7,52	125,88
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	15,97	6,25	104,62
04528024	COTA CONDOMINIAL OUT/2019	10/10/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	363,18	151,54	2.497,48
	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	10/10/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	18,16	7,58	124,88
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	15,09	6,30	103,79
04613783	COTA CONDOMINIAL NOV/2019	10/11/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	341,01	150,69	2.474,46
	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	10/11/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	17,05	7,53	123,72
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	14,17	6,26	102,83
04711895	COTA CONDOMINIAL DEZ/2019	10/12/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	317,98	139,23	2.439,97
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	10/12/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	15,90	6,96	122,00
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	13,22	5,79	101,41
04830458	COTA CONDOMINIAL JAN/2020	10/01/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	292,51	113,65	2.388,92
	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	10/01/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	14,63	5,68	119,45
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	12,16	4,72	99,28
04914030	COTA CONDOMINIAL FEV/2020	10/02/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	270,35	109,68	2.362,79
	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	10/02/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	13,52	5,48	118,14
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	11,24	4,56	98,20
05015389	COTA CONDOMINIAL MAR/2020	10/03/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	249,72	106,13	2.338,61
	FUNDO DE RESERVA MAR/2020	10/03/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	12,49	5,31	116,94
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	10,38	4,41	97,19
05134905	COTA CONDOMINIAL ABR/2020	10/04/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	227,75	102,37	2.312,88
	FUNDO DE RESERVA ABR/2020	10/04/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	11,39	5,12	115,65
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	9,46	4,25	96,11
05261483	COTA CONDOMINIAL MAI/2020	10/05/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	207,39	107,18	2.297,33
	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	10/05/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	10,37	5,36	114,87
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	8,62	4,45	95,47
05354590	COTA CONDOMINIAL JUN/2020	10/06/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	186,28	112,42	2.281,46
	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	10/06/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	9,31	5,62	114,07
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	7,74	4,67	94,81
05463808	COTA CONDOMINIAL JUL/2020	10/07/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	164,86	106,15	2.253,77
	FUNDO DE RESERVA JUL/2020	10/07/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	8,24	5,31	112,69
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	6,85	4,41	93,66
05587769	COTA CONDOMINIAL AGO/2020	10/08/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	142,67	97,00	2.222,43
	FUNDO DE RESERVA AGO/2020	10/08/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	7,13	4,85	111,12
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	5,93	4,03	92,36
05686320	COTA CONDOMINIAL SET/2020	10/09/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	120,76	89,54	2.193,06
	FUNDO DE RESERVA SET/2020	10/09/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	6,04	4,48	109,66
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	5,02	3,72	91,14
05904836	COTA CONDOMINIAL OUT/2020	10/10/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	99,20	71,67	2.153,63
	FUNDO DE RESERVA OUT/2020	10/10/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	4,96	3,58	107,68
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	4,12	2,98	89,50
05945120	COTA CONDOMINIAL NOV/2020	10/11/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	77,30	53,54	2.113,60
	FUNDO DE RESERVA NOV/2020	10/11/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	3,87	2,68	105,69
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	3,21	2,23	87,84
06096746	COTA CONDOMINIAL DEZ/2020	10/12/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	56,42	34,38	2.073,56
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2020	10/12/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	2,82	1,72	103,68
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	2,34	1,43	86,17
06213957	COTA CONDOMINIAL JAN/2021	10/01/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	35,09	5,35	2.023,20
	FUNDO DE RESERVA JAN/2021	10/01/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	1,75	0,27	101,16
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	1,46	0,22	84,08
06348456	COTA CONDOMINIAL FEV/2021	10/02/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	14,53	0,00	1.997,29
	FUNDO DE RESERVA FEV/2021	10/02/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	0,73	0,00	99,87
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	0,60	0,00	83,00
Subtotal:			212.842,57	212.842,57	4.256,90	145.449,84	50.085,57	412.634,88
Total geral:								412.634,88

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2021 às 11:11, sob o número WJSP21701356015. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código D5672FE.

Correção Monetária

Valores atualizados até 01/03/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

19/09/2018 R\$ 759.712,50 : 69,466894 x 77,193242

R\$ 844.210,35

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	844.210,35	0,00	844.210,35
TOTAL	844.210,35	0,00	844.210,35



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 06 de abril de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.

O leilão deverá ser realizado em 02 (dois) pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o **Sr. Eduardo Jordão**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Boyadjian da Hasta Vip Leilões Judiciais - www.hastavip.com.br - e-mail: contato@hastavip.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, **com antecedência mínima de quinze dias**, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjsp.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

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

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, o valor do lance oferecido.

QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA.

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO.

Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão.

Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo.

O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes.

Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 06 de abril 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 0110/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em 02 (dois) pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Eduardo Jordão Boyadjian da Hasta Vip Leilões Judiciais - www.hastavip.com.br - e-mail: contato@hastavip.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, com antecedência mínima de quinze dias, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjstj.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de

avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lance oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 06 de abril de 2021."

Do que dou fé.
São Paulo, 6 de abril de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0110/2021, foi disponibilizado na página 2478/2496 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2021. Considera-se a data de publicação em 09/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em 02 (dois) pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias do segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Eduardo Jordão Boyadjian da Hasta Vip Leilões Judiciais - www.hastavip.com.br - e-mail: contato@hastavip.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, com antecedência mínima de quinze dias, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjsp.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem

penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lance oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 06 de abril de 2021."

SÃO PAULO, 8 de abril de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

A GESTORA DE LEILÕES HASTA VIP, por seus advogados infra-assinados, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer o quanto segue:

Inicialmente esta Gestora rende as homenagens de estilo e sente-se honrada pela nomeação para atuar como auxiliar deste Juízo para alienação do ativo constrito, encargo que será desempenhado com grande zelo.

Informa que o procedimento do respectivo leilão judicial já está em andamento e, em breve, trará aos autos a minuta do edital, além das informações e respectivas comprovações ali relacionadas para o bom, perfeito e efetivo



andamento da alienação, a qual será realizada em seu *website* - www.hastavip.com.br.

Por fim, requer que todas as intimações relativas a este processo, no que toca aos trâmites do leilão judicial, sejam realizados em nome da advogada, **Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP sob o n° 138.703, bem como via endereço eletrônico: contato@hastavip.com.br**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, em consonância com o § 2º do art. 272 do CPC.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 15 de abril de 2021.

Mirella Caldeira Fadel

OAB/SP 138.703

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

A GESTORA DE LEILÕES HASTA VIP, por sua advogada infra-assinada, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada do Edital de Leilão anexo, para Vossa aprovação.

O referido edital de leilão será publicado após a homologação das datas sugeridas e a abertura do leilão eletrônico para recebimento dos lances será no primeiro dia útil subsequente à publicação do edital, conforme determinado no Provimento nº 1625/2009.

Todas as intimações ficarão a cargo desta empresa gestora e serão providenciadas por correspondências e Aviso de Recebimento.

Esta Gestora esclarece, ainda, que o resultado do 1º leilão só será apresentado em caso de arrematação; do contrário, o leilão seguirá normalmente até a data de encerramento do 2º leilão, conforme expresso no edital ora juntado.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, e também encaminhadas para o e-mail, contato@hastavip.com.br, bem como seja **EXCLUÍDO** o nome do advogado **Dr. Rafael Monaco Martins, OAB/SP 355.226**, do sistema e-Saj e da contracapa dos autos, caso conste ele como um dos patronos desta Gestora, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de abril de 2021.

Mirella Caldeira Fadel

OAB/SP 138.703

**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA
CAPITAL/SP**

O **Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0025498-05.2017.8.26.0002 - Despesas Condominiais;

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ: 19.597.314/0001-41, por seu representante legal;

EXECUTADO: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 69.127.157/00001-89, por seu representante legal **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, CPF: 022.745.988-19;

INTERESSADOS:

- **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, CPF: 022.745.988-19, OAB/SP: 102.907 (**Síndico/Administrador Judicial**);
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pelo promotor de justiça designado;
- **3º Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**, processo nº **0834048-17.1998.8.26.0100**;
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º LEILÃO: Início em **25/06/2021**, às **16:00hs**, e término em **30/06/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 858.452,61**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **30/06/2021**, às **16:01hs**, e término em **21/07/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 515.071,56**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 2 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 99/121 e fls. 136):** O imóvel está situado na Rua Rafael Carrozzo, nº 100, Paraíso do Morumbi, São Paulo/SP, sendo que o apartamento está no contrapiso e tem grande área descoberta, trata-se de cobertura com excelente vista; Nunca foi utilizado; Parede da escada com acesso à cobertura, descascando; o imóvel não pode ser utilizado sem que haja uma reforma e por outro lado as ótimas condições que o prédio oferece. **Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 75/76 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. Consta, na **AV. 02, ARRECADACÃO** derivada dos autos nº 0834048-17.1998.8.26.0100, da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, em virtude da falência decretada naquele feito. **Conforme decisão proferida nos autos (fls. 165)**, o arrematante adquirirá o bem livre de qualquer ônus, sejam débitos condominiais anteriores à arrematação por se tratar de aquisição originária; sejam débitos do IPTU, vez que estes se sub-rogam sobre o preço-lanço. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 170.043.0028-4 (área maior); em pesquisa realizada em 27 de abril de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 494.154,26. **DEPÓSITÁRIO: Hachul Engenharia e**

¹ https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/ConsultaPagamento?Tela=CONSULTA_DIVIDA

Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador judicial **Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto**, CPF: 022.745.988-19. **Avaliação:** R\$ 759.712,50, em setembro de 2018.

Débito da ação: **R\$ 550.658,40**, em março de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail

contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo²; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC)**: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e

² A proposta deve ser por escrito, sem preço considerado como vil e conterà a oferta do pagamento com o sinal de 25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, se for bem móvel, ou hipoteca do próprio bem, se imóvel. Segundo a r. decisão de fls. 410/411, **quando o preço for pago a prazo**, o Juízo deve ser consultado e fará a avaliação ANTES do Leiloeiro aceitar a proposta de parcelamento e seu recebimento. Os termos de caução ou hipoteca devem ser lavrados em Cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não poderá receber o valor de sinal, o qual só o fará após a decisão deste Juízo. Com a autorização do Juízo, o arrematante prestará a caução ou hipoteca e, com a lavratura do respectivo Auto de Caução/Hipoteca, o arrematante estará autorizado a depositar, em Juízo, os 25% (vinte e cinco por cento) do sinal e as parcelas subsequentes.



demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 29 de abril de 2021.

Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho

Juiz de Direito

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
221.129FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA n° 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/n°, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário n° 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

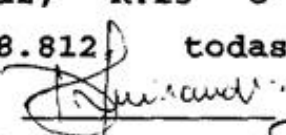
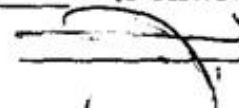
CADASTRO MUNICIPAL n° 170.043.0028-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ n° 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, n° 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF n° 022.745.988-19, OAB/SP n° 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas n°s 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas n°s 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.940;

Continua no Verso

MATRÍCULA
221.129FICHA
001
VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812, todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 221.129 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 814.295 - 24/11/2017).

RÉ: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF n° 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital.

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ n° 19.597.314/0001-41.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 06 de novembro de 2017, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício - processo n° 0025498-05.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositário Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto.

VALOR: R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

221.129

FICHA

002

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami
Miranda. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CA4E1D118EB8F6F89E39825600206D7F#

Av.2 - 221.129 - São Paulo, 11 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 865.494 - 28/08/2019

Nos termos da r.decisão proferida em 23 de agosto de
2019, com força de Mandado, assinada digitalmente pela
MMª Juíza de Direito Drª Renata Pinto Lima Zanetta, da 3ª
Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro
Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação
de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais,
Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação
Judicial e Falência - processo nº 0834048-
17.1998.26.0100, verifica-se que foi decretada a falência
de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ nº 69.127.157/0001-89, sendo nomeado com síndico
dativo GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, e em
consequência determinado a presente averbação no sentido
de anotar a ARRECADAÇÃO do imóvel da matrícula. A
Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O
Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL

111252331000000027131319W)

#MD5:9AAA68C2A50A79965157AE5D17D4F475#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Extrato válido para 27/04/2021



**Cidade de
São Paulo**

**Procuradoria
Geral do Município**

Consulta e Pagamento de Dívidas

IPTU - 170.043.0028-4

Consolidação dos Débitos	
Dívidas Não Ajuizadas	0,00
Dívidas Ajuizadas	448.505,62
Encargos	45.648,64
Valor total de dívidas em aberto	R\$ 494.154,26

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
571.361.7/98-1	1997	IPTU	11.751,64	1.235,34	10	Ajuizado	Em Aberto
589.056.1/00-6	1999	IPTU	24.780,99	2.479,00	10	Ajuizado	Em Aberto
563.184.1/01-0	2000	IPTU	24.301,47	2.540,37	10	Ajuizado	Em Aberto
582.790.6/03-4	2001	IPTU	23.171,68	5.970,57	10	Ajuizado	Em Aberto
582.790.6/03-4	2002	IPTU	36.305,72	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
651.081.7/05-5	2003	IPTU	40.915,74	4.156,17	10	Ajuizado	Em Aberto
600.835.6/09-8	2005	IPTU	52.958,89	20.191,29	10	Ajuizado	Em Aberto
600.835.6/09-8	2006	IPTU	50.868,50	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
600.835.6/09-8	2007	IPTU	49.753,51	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
600.835.6/09-8	2008	IPTU	47.565,13	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
533.329.6/10-3	2009	IPTU	45.799,76	4.637,32	10	Ajuizado	Em Aberto
567.349.6/18-4	2004	IPTU	40.332,59	4.437,48	10	Ajuizado	Em Aberto

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: abril/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		01/09/2018	759.712,50	858.452,61	0,00	0,00	0,00	858.452,61
			Sub-Total				R\$ 858.452,61	
			TOTAL GERAL				R\$ 858.452,61	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 30 de abril de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 416/417 e 418/430.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **25/06/2021 às 16:00 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.hastavip.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **27/07/2021 às 16:00 hs**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 30 de abril 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 0137/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 416/417 e 418/430. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 25/06/2021 às 16:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.hastavip.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 27/07/2021 às 16:00 hs. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 2 de maio de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0137/2021, foi disponibilizado na página 2897/2944 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/05/2021. Considera-se a data de publicação em 05/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 416/417 e 418/430. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 25/06/2021 às 16:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.hastavip.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 27/07/2021 às 16:00 hs. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 4 de maio de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tj.sp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: 0025498-05.2017.8.26.0002
Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Executado: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER em face de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos: **PROCESSO nº: 0025498-05.2017.8.26.0002** - Despesas Condominiais; **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ: 19.597.314/0001-41**, por seu representante legal; **EXECUTADO: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 69.127.157/0000189**, por seu representante legal GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF: 022.745.988-19; **INTERESSADOS: GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF: 022.745.988-19, OAB/SP: 102.907** (Síndico/Administrador Judicial); **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pelo promotor de justiça designado; 3º Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100; **PREFEITURA DE SÃO PAULO; OCUPANTE DO IMÓVEL; 1º LEILÃO: Início em 25/06/2021, às 16:00hs, e término em 30/06/2021, às 16:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 858.452,61**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao **2º LEILÃO: Início em 30/06/2021, às 16:01hs, e término em 21/07/2021, às 16:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 515.071,56**, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 2 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 99/121 e fls. 136): O imóvel está situado na Rua Rafael Carrozzo, nº 100, Paraíso do Morumbi, São Paulo/SP, sendo que o apartamento está no contrapiso e tem grande área descoberta, trata-se de cobertura com excelente vista; Nunca**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tj.sp.jus.br

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

foi utilizado; Parede da escada com acesso à cobertura, descascando; o imóvel não pode ser utilizado sem que haja uma reforma e por outro lado as ótimas condições que o prédio oferece. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 75/76 dos autos, bem como na AV. 01 da matrícula. Consta, na AV. 02, ARRECADADAÇÃO derivada dos autos nº 0834048-17.1998.8.26.0100, da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, em virtude da falência decretada naquele feito. Conforme decisão proferida nos autos (fls. 165), o arrematante adquirirá o bem livre de qualquer ônus, sejam débitos condominiais anteriores à arrematação por se tratar de aquisição originária; sejam débitos do IPTU, vez que estes se sub-rogam sobre o preçol-anço. **CONTRIBUINTE nº:** 170.043.0028-4 (área maior); em pesquisa realizada em 27 de abril de 2021, há débitos fiscais no valor total de R\$ 494.154,26. **DEPÓSITÁRIO:** Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador judicial Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto, CPF: 022.745.988-19. Avaliação: R\$ 759.712,50, em setembro de 2018. **Débito da ação:** R\$ 550.658,40, em março de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação. **I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (propter rem) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, caput e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário. **II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. **III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo2; e, c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação. **IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de boleto bancário. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016). **V - FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido. **VI - CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 30 de abril de 2021. *Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

A GESTORA DE LEILÕES HASTA VIP, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar a comprovação da **PUBLICAÇÃO** em jornal e no sítio da empresa Gestora, www.hastavip.com.br, do edital expedido para a hasta pública do bem penhorado nos autos em questão.

Requer a juntada da comprovação de **INTIMAÇÃO** das partes e dos interessados do leilão, feito por meio válido e com base nos endereços constantes nos autos, a fim de confirmar que as partes possuem a devida ciência, nos termos do Edital.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, e também encaminhadas para o email, contato@hastavip.com.br, bem como seja **EXCLUÍDO** o



nome do advogado **Dr. Rafael Monaco Martins, OAB/SP 355.226**, do sistema e-Saj e da contracapa dos autos, caso conste ele como um dos patronos desta Gestora, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 10 de junho de 2021.

Mirella Caldeira Fadel

OAB/SP 138.703

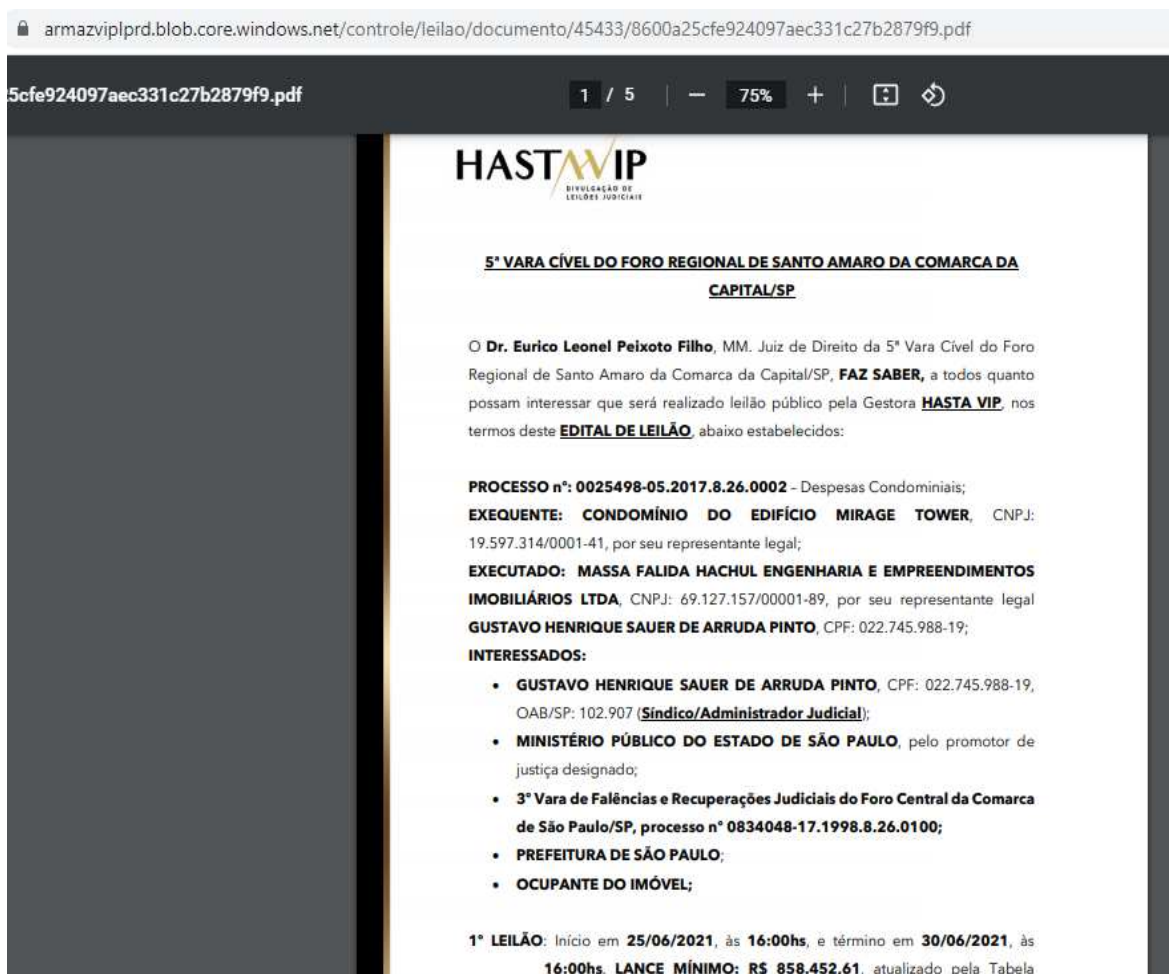
LINK DO LEILÃO NO SITE

<https://www.hastavip.com.br/leilao/1088-300620-16/lote/472259>

The screenshot shows the HASTAVIP website interface. At the top, there is a navigation bar with icons for Home, Quem somos, Como participar, Nos indique, Fale conosco, and Blog. The main content area features a large image of a modern apartment building. To the right of the image, there is a green 'HABILITE-SE' button and a list of bid amounts: R\$ 858.452,61, R\$ 864.452,61, and R\$ 870.452,61. Below the main image, there are smaller thumbnail images. On the left side, there are tabs for 'Histórico de lances', 'Arquivos', 'Edital', 'Lance', and 'Matrícula'. The 'Descrição' section provides detailed information about the property, including its address (RUA RAFAEL CARROZZO, 100, Bairro: PARAÍSO DO MORUMBI), location (SÃO PAULO - SP), and process number (0025498-05.2017.8.26.0002). It also mentions the auctioneer (EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN) and provides details about the apartment's area (145,45M²), floor (12th), and other features like the balcony and view.

EDITAL DE LEILÃO

<https://armazviplprd.blob.core.windows.net/controle/leilao/documento/45433/8600a25cfe924097aec331c27b2879f9.pdf>



armazviplprd.blob.core.windows.net/controle/leilao/documento/45433/8600a25cfe924097aec331c27b2879f9.pdf

5cfe924097aec331c27b2879f9.pdf 1 / 5 75%

HASTAVIP
DIVULGAÇÃO DE
LEILÕES JUDICIAIS

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP



O **Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0025498-05.2017.8.26.0002 - Despesas Condominiais;
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ: 19.597.314/0001-41, por seu representante legal;
EXECUTADO: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 69.127.157/00001-89, por seu representante legal **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, CPF: 022.745.988-19;

INTERESSADOS:

- **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, CPF: 022.745.988-19, OAB/SP: 102.907 (**Sindico/Administrador Judicial**);
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pelo promotor de justiça designado;
- **3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**, processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100;
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º LEILÃO: Início em **25/06/2021**, às **16:00hs**, e término em **30/06/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 858.452,61**, atualizado pela Tabela

	Comprovante Resumido de Postagem Eletrônica	
escritório		Página: 1/1

Protocolo : 14413162
 Especificação : MSG SPEe 08/06/2021 17:24 N
 Data: 08/06/2021 17:24
 Total: R\$ 162,72
 Qtd.Telegramas: 8
 Qtd.Cartas:

Telegramas

Identificador	Remetente	Destinatário	Assunto	Preço	CC	PC	Prev. Entrega	IM	Operador
ME723582970BR	Hasta Vip	Condomínio do Edifício Mirage Tower	0025498-05.2017.8.26.0002 Condominio do Edifício Mirage Towe	R\$ 20,34N	S	S	09/06/2021	N	
ME723582983BR	Hasta Vip	Gustavo Henrique Sauer Arruda Pinto	0025498-05.2017.8.26.0002 Gustavo Henrique Sauer de Arruda P	R\$ 20,34N	S	S	09/06/2021	N	
ME723582997BR	Hasta Vip	Luciano Gandra Martins	0025498-05.2017.8.26.0002 Luciano Gandra Martins	R\$ 20,34N	S	S	09/06/2021	N	
ME723583003BR	Hasta Vip	Massa Falida Hachul Engenharia e Empreendimentos I	0025498-05.2017.8.26.0002 Massa Falida Hachul Engenharia e E	R\$ 20,34N	S	S	09/06/2021	N	
ME723583025BR	Hasta Vip	Ministério Público do Estado de São Paulo	0025498-05.2017.8.26.0002 Ministério Público do Estado de São	R\$ 20,34N	S	S	09/06/2021	N	
ME723583034BR	Hasta Vip	Prefeitura de São Paulo	0025498-05.2017.8.26.0002 Prefeitura de São Paulo	R\$ 20,34N	S	S	09/06/2021	N	
ME723583046BR	Hasta Vip	OCUPANTE DO IMÓVEL	0025498-05.2017.8.26.0002 LOCUPANTE DO IMÓVEL	R\$ 20,34N	S	S	09/06/2021	N	
ME723583065BR	Hasta Vip	OCUPANTE DO IMÓVEL	0025498-05.2017.8.26.0002 ZOCUPANTE DO IMÓVEL	R\$ 20,34N	S	S	09/06/2021	N	

Assinatura Digital

00C49D6CCF6E28426D373ECC1242B674B0406F7BF79B0879C852886FC366CD44C
 BF3F7EA8BE72908C71F381F5DC95664125CD2ACF9FEC1AD5B6728DAA22D5F3498

CIENTIFICAÇÃO**Condomínio do Edifício Mirage Tower**

Rua Dr. Chibata Miyakoshi, 100, CEP 05705-170, São Paulo-SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executados: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do bem: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal www.hastavip.com.br, 1º LEILÃO com início no dia 25/06/2021, às 16:00hs, e encerramento no dia 30/06/2021, a partir das 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, 2º LEILÃO com início no dia 30/06/2021, às 16:01hs, e encerramento no dia 21/07/2021, a partir das 16:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 723 582 970 BR



Postagem
08/06/2021

**Objeto saiu para entrega ao
destinatário**
09/06/2021

Entregue
09/06/2021

09/06/2021
09:19
SAO PAULO / SP

Objeto entregue ao destinatário

09/06/2021
08:26
SAO PAULO / SP

Objeto saiu para entrega ao destinatário

08/06/2021
17:24
SAO PAULO / SP

Objeto postado após o horário limite da unidade
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.
Clique [aqui](#) para saber mais

CIENTIFICAÇÃO

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto representante de Massa Falida Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários LTDA e Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto em sua própria pessoa.

Praça da Liberdade, nº 130, conj. 84 a 86, Liberdade, São Paulo/SP, CEP: 01503010

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executados: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do bem: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal www.hastavip.com.br, 1º LEILÃO com início no dia 25/06/2021, às 16:00hs, e encerramento no dia 30/06/2021, a partir das 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, 2º LEILÃO com início no dia 30/06/2021, às 16:01hs, e encerramento no dia 21/07/2021, a partir das 16:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 723 582 983 BR



Postagem
08/06/2021

**Objeto saiu para entrega ao
destinatário**
09/06/2021

Entregue
09/06/2021

09/06/2021
09:38
SAO PAULO / SP

Objeto entregue ao destinatário

09/06/2021
09:18
SAO PAULO / SP

Objeto saiu para entrega ao destinatário

08/06/2021
17:24
SAO PAULO / SP

Objeto postado após o horário limite da unidade
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.
Clique [aqui](#) para saber mais

CIENTIFICAÇÃO

Luciano Gandra Martins representante de Condomínio do Edifício Mirage Tower

Rua Guilherme Asbahr Neto, nº 200, Chácara Flora, São Paulo/SP, CEP: 04646 000

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executados: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do bem: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal www.hastavip.com.br, 1º LEILÃO com início no dia 25/06/2021, às 16:00hs, e encerramento no dia 30/06/2021, a partir das 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, 2º LEILÃO com início no dia 30/06/2021, às 16:01hs, e encerramento no dia 21/07/2021, a partir das 16:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 723 582 997 BR



Postagem
08/06/2021

Objeto saiu para entrega ao destinatário
09/06/2021

Entregue
09/06/2021

09/06/2021
10:12
SAO PAULO / SP

Objeto entregue ao destinatário

09/06/2021
09:19
SAO PAULO / SP

Objeto saiu para entrega ao destinatário

08/06/2021
17:24
SAO PAULO / SP

Objeto postado após o horário limite da unidade
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.
Clique [aqui](#) para saber mais

CIENTIFICAÇÃO**Massa Falida Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários LTDA**

Avenida da Liberdade, nº 130, Liberdade, São Paulo/SP 01502-000

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP****Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER****Executados: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro**

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do bem: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal www.hastavip.com.br, 1º LEILÃO com início no dia 25/06/2021, às 16:00hs, e encerramento no dia 30/06/2021, a partir das 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, 2º LEILÃO com início no dia 30/06/2021, às 16:01hs, e encerramento no dia 21/07/2021, a partir das 16:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 723 583 003 BR



Postagem
08/06/2021

**Endereço incorreto -
Entrega não realizada**
09/06/2021

09/06/2021
09:40
SAO PAULO / SP

Endereço incorreto - Entrega não realizada
Objeto será devolvido ao remetente

09/06/2021
09:18
SAO PAULO / SP

Objeto saiu para entrega ao destinatário

08/06/2021
17:25
SAO PAULO / SP

Objeto postado após o horário limite da unidade
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.
Clique [aqui](#) para saber mais

CIENTIFICAÇÃO**Ministério Público do Estado de São Paulo**

Avenida Adolfo Pinheiro, nº 1992, 8º andar, Santo Amaro/SP- CEP: 04734-003

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP****Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER****Executados: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro**

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do bem: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal www.hastavip.com.br, 1º LEILÃO com início no dia 25/06/2021, às 16:00hs, e encerramento no dia 30/06/2021, a partir das 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, 2º LEILÃO com início no dia 30/06/2021, às 16:01hs, e encerramento no dia 21/07/2021, a partir das 16:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 723 583 025 BR



Postagem
08/06/2021

Objeto saiu para entrega ao destinatário
09/06/2021

Entregue
09/06/2021

09/06/2021
19:00
SAO PAULO / SP

Objeto entregue ao destinatário

09/06/2021
10:41
SAO PAULO / SP

Objeto saiu para entrega ao destinatário

08/06/2021
17:25
SAO PAULO / SP

Objeto postado após o horário limite da unidade
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.
Clique [aqui](#) para saber mais

CIENTIFICAÇÃO**Prefeitura de São Paulo**

Rua Maria Paula, nº 136, 6º andar, sala 62, São Paulo/SP 01319-001

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP****Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER****Executados: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro**

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do bem: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal www.hastavip.com.br, 1º LEILÃO com início no dia 25/06/2021, às 16:00hs, e encerramento no dia 30/06/2021, a partir das 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, 2º LEILÃO com início no dia 30/06/2021, às 16:01hs, e encerramento no dia 21/07/2021, a partir das 16:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 723 583 034 BR



Postagem
08/06/2021

**Objeto saiu para entrega ao
destinatário**
09/06/2021

Entregue
09/06/2021

09/06/2021
09:51
SAO PAULO / SP

Objeto entregue ao destinatário

09/06/2021
08:29
SAO PAULO / SP

Objeto saiu para entrega ao destinatário

08/06/2021
17:25
SAO PAULO / SP

Objeto postado após o horário limite da unidade
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.
Clique [aqui](#) para saber mais

CIENTIFICAÇÃO**OCUPANTE DO IMÓVEL**

Rua Rafael Carrozzo, nº 100, Paraíso do Morumbi, São Paulo/SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executados: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do bem: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal www.hastavip.com.br, 1º LEILÃO com início no dia 25/06/2021, às 16:00hs, e encerramento no dia 30/06/2021, a partir das 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, 2º LEILÃO com início no dia 30/06/2021, às 16:01hs, e encerramento no dia 21/07/2021, a partir das 16:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 723 583 048 BR



Postagem
08/06/2021

**Objeto saiu para entrega ao
destinatário**
09/06/2021

Entregue
09/06/2021

09/06/2021
09:19
SAO PAULO / SP

Objeto entregue ao destinatário

09/06/2021
08:26
SAO PAULO / SP

Objeto saiu para entrega ao destinatário

08/06/2021
17:25
SAO PAULO / SP

Objeto postado após o horário limite da unidade
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.
Clique [aqui](#) para saber mais

CIENTIFICAÇÃO**OCUPANTE DO IMÓVEL**

Rua Dr. Chibata Miyakoshi, 100, CEP 05705-170, São Paulo-SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executados: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do bem: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal www.hastavip.com.br, 1º LEILÃO com início no dia 25/06/2021, às 16:00hs, e encerramento no dia 30/06/2021, a partir das 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, 2º LEILÃO com início no dia 30/06/2021, às 16:01hs, e encerramento no dia 21/07/2021, a partir das 16:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 723 583 065 BR



Postagem
08/06/2021

Objeto saiu para entrega ao destinatário
09/06/2021

Entregue
09/06/2021

09/06/2021
09:19
SAO PAULO / SP

Objeto entregue ao destinatário

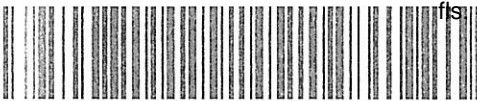
09/06/2021
08:26
SAO PAULO / SP

Objeto saiu para entrega ao destinatário

08/06/2021
17:25
SAO PAULO / SP

Objeto postado após o horário limite da unidade
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.
Clique [aqui](#) para saber mais

Recibo de Telegrama	Data ____/____/____	Hora ____ h ____ m	ME723583025BR R 69884 
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 08/06/2021 17:25 TPC



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

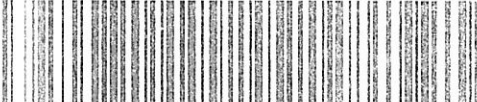
<<CIENTIFICAÇÃO

Ministério Público do Estado de São Paulo
Avenida Adolfo Pinheiro, nº 1992, 8º andar, Santo Amaro/SP- CEP: 04734-003
Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002
5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER
Executados: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do bem:
APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, mediante acesso ao Portal www.hastavip.com.br, 1º LEILÃO com início no dia 25/06/2021, às 16:00hs, e encerramento no dia 30/06/2021, a partir das 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, 2º LEILÃO com início no dia 30/06/2021, às 16:01hs, e encerramento no dia 21/07/2021, a partir das 16:00hs.

É o que cumpria informar.
EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN
Leiloeiro Oficial>>

REMETENTE	Hasta Vip Praça dos Omaguás 98 Térreo Pinheiros 05419-020 - São Paulo/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente. Faltou:..... <input type="checkbox"/> Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO	NÚMERO DO TELEGRAMA ME723583025BR R 69884  DHP 08/06/2021 17:25 TPC
	Ministério Público do Estado de São Paulo Avenida Adolfo Pinheiro 1992 8º Andar Santo Amaro 04734-003 - São Paulo/SP <i>5ª Vara Cível</i>	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO RABELO FONTES, liberado nos autos em 22/06/2021 às 17:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código E1BFF3E.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002

A Gestora de leilões **Hasta Vip**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **INFORMAR** que o **1º Leilão** do bem penhorado realizado dia 30 de junho de 2021, encerrou **SEM LICITANTES**, conforme o Auto de Leilão aqui anexado, bem como que **seguirá sem interrupção para o 2º Leilão, a ser realizado dia 21 de julho de 2021, conforme os termos do Edital de leilão.**

Sendo o que nos cabe até o presente momento, seguimos à disposição para o que for necessário, bem como aproveitamos para renovar nossos votos de estima e apreço.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 01 de julho de 2021.

Mirella Caldeira Fadel

OAB/SP 138.703

AUTO DE HASTA PÚBLICO JUDICIAL
PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA**
CAPITAL/SP**Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002****Partes Envolvidas****EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER****EXECUTADO: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Aos 30 dias do mês de junho de 2021, às 16:00 horas, na Praça dos Omaguás, 98, 2º andar, Pinheiros, nesta Cidade de São Paulo, por ordem do Meritíssimo Senhor Doutor Juíz de Direito da **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, eu EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Público Oficial JUCESP sob o nº 464, levei a público através do sitio eletrônico www.hastavip.com.br, pregão de venda e arrematação do bem penhorado nestes autos, em que são partes **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER**, em face de **MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES**.

E, para constar, lavro o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 13 de julho de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 437/439 e 460.

Ciente o Juízo.

Aguarde-se pelo final do leilão designado a fls. 431

Int.

São Paulo, 13 de julho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0248/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 437/439 e 460. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo final do leilão designado a fls. 431 Int."

São Paulo, 14 de julho de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0248/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/07/2021. Considera-se a data de publicação em 16/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 437/439 e 460. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo final do leilão designado a fls. 431 Int."

SÃO PAULO, 15 de julho de 2021.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002

A Gestora de leilões **Hasta Vip**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **INFORMAR** que o **2º Leilão** do bem penhorado realizado dia 21 de julho de 2021, encerrou **SEM LICITANTES**, conforme o Auto de Leilão aqui anexado.

Sendo o que nos cabe até o presente momento, seguimos à disposição para o que for necessário, sobretudo para a realização de novas praças, bem como aproveitamos para renovar nossos votos de estima e apreço.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 22 de julho de 2021.

Mirella Caldeira Fadel

OAB/SP 138.703

AUTO DE HASTA PÚBLICO JUDICIAL
SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA**
CAPITAL/SP**Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002****Partes Envolvidas****EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER****EXECUTADO: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Aos 21 dias do mês de julho de 2021, às 16:00 horas, na Praça dos Omaguás, 98, 2º andar, Pinheiros, nesta Cidade de São Paulo, por ordem do Meritíssimo Senhor Doutor Juíz de Direito da **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, eu EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Público Oficial JUCESP sob o nº 464, levei a público através do sitio eletrônico www.hastavip.com.br, pregão de venda e arrematação do bem penhorado nestes autos, em que são partes **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER**, em face de **MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES**.

E, para constar, lavro o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 30 de agosto de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 465/466.

Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias.

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

Int.

São Paulo, 30 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 0394/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 465/466. Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

São Paulo, 31 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0394/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2021. Considera-se a data de publicação em 02/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
06/09/2021 à 06/09/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
07/09/2021 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)

Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 465/466. Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 1 de setembro de 2021.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por meio de seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, movida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do demonstrativo de débito atualizado (setembro/2021), correspondente a **R\$ 617.439,03 (seiscentos e dezessete mil, quatrocentos e trinta e nove reais e três centavos)**, conforme planilha anexa.

Outrossim, requer também a juntada da atualização do valor da avaliação pericial de fls. 104/112, cujo montante perfaz a quantia de **R\$ 884.134,20 (oitocentos e oitenta e quatro mil, cento e trinta e quatro reais e vinte centavos)**.

Por fim, considerando as Praças Negativas, requer novas datas de
praceamento eletrônico da unidade condominial, visando o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 01 de setembro de 2021.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP 147.044

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
 (SETEMBRO/2021)**

VALOR PRINCIPAL	R\$	225.678,72
MULTA.....	R\$	4.513,64
JUROS DE MORA.....	R\$	169.632,35
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$	62.983,44
SUBTOTAL.....	R\$	462.808,15
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$	46.280,81
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$	828,38
TOTAL GERAL.....	R\$	509.917,34
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$	50.991,73
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$	50.991,73
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$	5.099,17
AVERBAÇÃO DE PENHORA.....	R\$	439,06
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$	617.439,03



Relatório de Débitos

Data de cálculo 01/09/2021
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 473

Condomínio: 0475 - EDIFICIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03606970	CONDOMINIO	25/08/2012	R\$	1.719,47	1.719,47	34,39	3.222,13	1.183,62	6.159,61
J 03606971	CONDOMINIO	15/09/2012	R\$	1.719,47	1.719,47	34,39	3.187,25	1.170,47	6.111,58
J 03606972	CONDOMINIO	10/10/2012	R\$	1.719,47	1.719,47	34,39	3.143,10	1.152,16	6.049,12
J 03606973	CONDOMINIO	10/11/2012	R\$	1.719,47	1.719,47	34,39	3.091,16	1.131,67	5.976,69
J 03606974	CONDOMINIO	10/12/2012	R\$	1.663,50	1.663,50	33,27	2.946,74	1.079,84	5.723,35
J 03606975	CONDOMINIO	10/01/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	3.035,94	1.110,39	5.924,70
J 03606976	CONDOMINIO	10/02/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.978,72	1.084,06	5.841,15
J 03606979	CONDOMINIO	10/03/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.936,75	1.069,25	5.784,37
J 03606980	CONDOMINIO	10/04/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.890,02	1.052,27	5.720,66
J 03606983	CONDOMINIO	10/05/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.844,96	1.035,67	5.659,00
J 03606984	CONDOMINIO	10/06/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.806,08	1.025,85	5.610,30
J 03606985	CONDOMINIO	10/07/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.770,31	1.018,02	5.566,70
J 03606986	CONDOMINIO	10/08/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.745,02	1.021,66	5.545,05
J 03606987	CONDOMINIO	10/09/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.711,77	1.017,19	5.507,33
J 03606988	CONDOMINIO	10/10/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.676,62	1.009,66	5.464,65
J 03606989	CONDOMINIO	10/11/2013	R\$	1.743,50	1.743,50	34,87	2.631,79	992,76	5.402,92
J 03606990	CONDOMINIO	10/12/2013	R\$	2.146,81	2.146,81	42,94	3.189,27	1.204,08	6.583,10
J 03606991	CONDOMINIO	10/01/2014	R\$	2.146,81	2.146,81	42,94	3.131,69	1.179,82	6.501,26
J 03606992	CONDOMINIO	10/02/2014	R\$	1.962,78	1.962,78	39,26	2.813,70	1.059,39	5.875,13
J 03606993	CONDOMINIO	10/03/2014	R\$	1.988,32	1.988,32	39,77	2.803,46	1.053,46	5.885,01
J 03606996	CONDOMINIO	10/04/2014	R\$	2.006,69	2.006,69	40,13	2.774,49	1.037,89	5.859,20
J 03606997	CONDOMINIO	10/05/2014	R\$	1.980,25	1.980,25	39,61	2.686,58	1.000,66	5.707,10
J 03606998	CONDOMINIO	10/06/2014	R\$	1.994,80	1.994,80	39,90	2.658,95	989,86	5.683,51
J 03606999	CONDOMINIO	10/07/2014	R\$	1.994,80	1.994,80	39,90	2.621,92	982,02	5.638,64
J 03607000	CONDOMINIO	10/08/2014	R\$	1.846,17	1.846,17	36,92	2.394,62	905,22	5.182,93
J 03607001	CONDOMINIO	10/09/2014	R\$	1.846,17	1.846,17	36,92	2.361,59	900,21	5.144,89
J 03607002	CONDOMINIO OUT/2014	10/10/2014	R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	2.022,56	772,17	4.434,69
J	IPTU PC 06/08	10/10/2014	R\$	106,33	106,33	2,13	133,76	51,07	293,29
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/10/2014	R\$	51,64	51,64	1,03	64,96	24,80	142,43
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2014	10/10/2014	R\$	80,39	80,39	1,61	101,13	38,61	221,74
J	REFORÇO CAIXA	10/10/2014	R\$	403,38	403,38	8,07	507,44	193,73	1.112,62
J 03607003	CONDOMINIO NOV/2014	10/11/2014	R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.990,10	763,04	4.393,10
J	IPTU PC 7/8	10/11/2014	R\$	106,33	106,33	2,13	131,61	50,46	290,53
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/11/2014	R\$	51,68	51,68	1,03	63,96	24,52	141,19
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2014	10/11/2014	R\$	80,39	80,39	1,61	99,50	38,15	219,65
J	REFORÇO CAIXA PC 2/3	10/11/2014	R\$	403,38	403,38	8,07	499,30	191,44	1.102,19
J 03607006	CONDOMINIO DEZ/2014	10/12/2014	R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.955,73	750,37	4.346,06
J	IPTU PC 08/08	10/12/2014	R\$	106,33	106,33	2,13	129,35	49,63	287,44
J	CONSUMO AGUA OUT/2014	10/12/2014	R\$	51,68	51,68	1,03	62,86	24,12	139,69
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R\$	80,39	80,39	1,61	97,79	37,52	217,31
J	REFORÇO CAIXA PC 3/3	10/12/2014	R\$	403,38	403,38	8,07	490,67	188,26	1.090,38
J 03607007	CONDOMINIO JAN/2015	10/01/2015	R\$	1.607,81	1.607,81	32,16	1.919,16	735,64	4.294,77
J	CONSUMO AGUA NOV/2014	10/01/2015	R\$	51,68	51,68	1,03	61,68	23,64	138,03
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	10/01/2015	R\$	80,39	80,39	1,61	95,96	36,78	214,74
J 03607008	CONDOMINIO FEV/2015	10/02/2015	R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.867,01	701,00	4.207,97
J	CONSUMO AGUA DEZ/2014	10/02/2015	R\$	41,31	41,31	0,83	47,97	18,01	108,12
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R\$	80,39	80,39	1,61	93,35	35,05	210,40
J 03607009	CONDOMINIO MAR/2015	10/03/2015	R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.824,01	674,15	4.138,12
J	CONSUMO AGUA JAN/2015	10/03/2015	R\$	38,49	38,49	0,77	43,67	16,14	99,07
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	10/03/2015	R\$	80,39	80,39	1,61	91,20	33,71	206,91
J	REFORÇO FLUXO DE CAIXA	10/03/2015	R\$	100,00	100,00	2,00	113,45	41,93	257,38
J 03607010	CONDOMINIO ABR/2015	10/04/2015	R\$	1.607,81	1.607,81	32,15	1.773,35	639,73	4.053,04
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/04/2015	R\$	54,99	54,99	1,10	60,65	21,88	138,62
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2015	10/04/2015	R\$	80,39	80,39	1,61	88,67	31,99	202,66
J 03607011	IPTU/2015 PC 1,2 E 3/10	10/04/2015	R\$	288,27	288,27	5,77	317,95	114,70	726,69
J 03607014	CONDOMINIO MAI/2015	10/05/2015	R\$	1.607,81	1.607,81	32,16	1.738,24	623,66	4.001,87
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/05/2015	R\$	54,99	54,99	1,10	59,45	21,33	136,87
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2015	10/05/2015	R\$	80,39	80,39	1,61	86,91	31,18	200,09
J	IPTU/2015 PC 4/10	10/05/2015	R\$	93,60	93,60	1,87	101,19	36,31	232,97
J 03607017	CONDOMINIO JUN/2015	10/06/2015	R\$	1.646,17	1.646,17	32,93	1.738,56	615,81	4.033,47
J	CONSUMO AGUA ABR/2015	10/06/2015	R\$	46,01	46,01	0,92	48,59	17,21	112,73
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2015	10/06/2015	R\$	82,31	82,31	1,65	86,93	30,79	201,68
J	IPTU/2015 PC 5/10	10/06/2015	R\$	93,60	93,60	1,87	98,85	35,01	229,33
J	PC 1/3 HONOR. ADVOCATICIOS	10/06/2015	R\$	65,66	65,66	1,31	69,34	24,56	160,87
J	CONS. VEICULO APTO 42	10/06/2015	R\$	75,00	75,00	1,50	79,21	28,06	183,77
J 03607018	CONDOMINIO JUL/2015	10/07/2015	R\$	1.646,17	1.646,17	32,92	1.702,53	598,28	3.979,90
J	CONSUMO AGUA MAI/2015	10/07/2015	R\$	38,49	38,49	0,77	39,81	13,99	93,06
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2015	10/07/2015	R\$	82,31	82,31	1,65	85,13	29,92	199,01
J	IPTU/2015 PC 6/10	10/07/2015	R\$	93,60	93,60	1,87	96,80	34,02	226,29
J	PC 2/3 HONOR ADVOCATICIOS	10/07/2015	R\$	65,66	65,66	1,31	67,90	23,86	158,73
J 03607019	CONDOMINIO AGO/2015	10/08/2015	R\$	1.646,17	1.646,17	32,92	1.669,34	585,15	3.933,58
J	CONSUMO AGUA JUN/2015	10/08/2015	R\$	60,85	60,85	1,22	61,71	21,63	145,41
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2015	10/08/2015	R\$	82,31	82,31	1,65	83,47	29,26	196,69
J	IPTU/2015 PC 07/10	10/08/2015	R\$	93,60	93,60	1,87	94,92	33,27	223,66
J	PC 3/3 HONOR. ADVOCATICIOS	10/08/2015	R\$	65,66	65,66	1,31	66,58	23,34	156,89
J 03607020	CONDOMINIO SET/2015	10/09/2015	R\$	1.646,17	1.646,17	32,92	1.641,86	579,50	3.900,45
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/09/2015	R\$	44,36	44,36	0,89	44,25	15,62	105,12
J	FUNDO DE RESERVA SET/2015	10/09/2015	R\$	82,31	82,31	1,65	82,10	28,98	195,04
J	IPTU/2015 PC 8/10	10/09/2015	R\$	93,60	93,60	1,87	93,35	32,95	221,77
J 03607054	CONDOMINIO OUT/2015	10/10/2015	R\$	1.646,17	1.646,17	32,92	1.611,08	568,04	3.858,21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2021 às 14:34, sob o número WJST211705994652. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código EAOFB27.



Relatório de Débitos

Data de cálculo 01/09/2021
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 474

Condomínio: 0475 - EDIFICIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607054	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/10/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	43,42	15,31	103,98
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2015	10/10/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	80,56	28,40	192,92
J	IPTU/2015 PC 9/10	10/10/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	91,60	32,30	219,37
J 03607055	CONDOMINIO NOV/2015	10/11/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.575,75	550,87	3.805,71
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/11/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	42,47	14,85	102,57
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2015	10/11/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	78,80	27,55	190,31
J	IPTU/2015 PC 10/10	10/11/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	89,59	31,32	216,38
J 03607056	CONDOMINIO DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.536,42	526,39	3.741,90
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/12/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	41,41	14,19	100,85
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	76,83	26,32	187,11
J 03607057	CONDOMINIO JAN/2016	10/01/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.500,14	506,71	3.685,94
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/01/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	57,75	19,51	141,90
J	FUNDO DE RESERVA JAN/016	10/01/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	75,01	25,34	184,31
J 03607058	CONDOMINIO FEV/2016	10/02/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.455,60	474,20	3.608,89
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/02/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	56,04	18,26	138,94
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2016	10/02/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	72,78	23,71	180,45
J 03607059	CONDOMINIO MAR/2016	10/03/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.421,31	453,94	3.554,34
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/03/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	54,72	17,48	136,84
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2016	10/03/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	71,07	22,70	177,73
J 03607060	CONDOMINIO ABR/2016	10/04/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.495,81	477,61	3.775,97
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/04/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	53,64	17,13	135,41
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/04/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	74,79	23,88	188,80
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/2016	10/04/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	409,71	130,82	1.034,26
J 03607061	CONDOMINIO MAI/2016	10/05/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.463,45	462,78	3.728,78
J	CONSUMO AGUA	10/05/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	52,48	16,60	133,72
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/05/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	73,17	23,14	186,44
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/05/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	400,85	126,76	1.021,34
J	1/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 214,45	214,45	4,29	177,59	56,16	452,49
J	2/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 194,95	194,95	3,90	161,44	51,05	411,34
J 03607062	CONDOMINIO JUN/2016	10/06/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.426,09	440,80	3.669,45
J	CONSUMO AGUA	10/06/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	51,14	15,81	131,59
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2016	10/06/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	71,31	22,04	183,48
J	3/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/06/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	390,62	120,74	1.005,09
J	3/10 IPTU2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	146,66	45,33	377,36
J	4/10 IPTU 2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	146,66	45,33	377,36
J 03607063	CONDOMINIO JUL/2016	10/07/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.397,12	430,31	3.629,98
J	CONSUMO AGUA	10/07/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	50,10	15,43	130,17
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2016	10/07/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	69,86	21,52	181,51
J	5/10 IPTU 2016	10/07/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	143,67	44,25	373,29
J 03607064	CONDOMINIO AGO/2016	10/08/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.365,33	416,11	3.583,99
J	CONSUMO AGUA	10/08/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	48,96	14,92	128,52
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2016	10/08/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	68,27	20,81	179,21
J	6/10 IPTU 2016	10/08/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	140,41	42,79	368,57
J 03607067	CONDOMINIO SET/2016	10/09/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.338,27	409,25	3.550,07
J	CONSUMO AGUA	10/09/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	47,99	14,68	127,31
J	FUNDO DE RESERVA SET/2016	10/09/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	66,91	20,46	177,50
J	7/10 IPTU 2016	10/09/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	137,63	42,09	365,09
J 03607532	CONDOMINIO OUT/2016	10/10/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.315,12	407,48	3.525,14
J	CONSUMO AGUA	10/10/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	47,16	14,61	126,41
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2016	10/10/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	65,76	20,37	176,26
J	8/10 IPTU 2016	10/10/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	135,27	41,91	362,59
J	1/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/10/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	300,19	93,01	804,65
J 03607535	CONDOMINIO NOV/2016	10/11/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.290,12	403,73	3.496,39
J	CONSUMO AGUA	10/11/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	46,27	14,48	125,39
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2016	10/11/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	64,51	20,19	174,83
J	9/10 IPTU 2016	10/11/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	132,70	41,53	359,64
J	2/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/11/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	294,48	92,16	798,09
J 03607536	CONDOMINIO DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.267,19	402,19	3.471,92
J	CONSUMO AGUA	10/12/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	45,44	14,42	124,50
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	63,36	20,11	173,60
J	9/10 IPTU 2016	10/12/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	130,34	41,37	357,12
J	3/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/12/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	289,25	91,80	792,50
J 03607539	CONDOMINIO JAN/2017	10/01/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.242,69	399,10	3.444,33
J	CONSUMO AGUA	10/01/2017	R\$ 63,37	63,37	1,27	44,56	14,31	123,51
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2017	10/01/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	62,14	19,96	172,23
J	10/10 IPTU 2016	10/01/2017	R\$ 181,77	181,77	3,64	127,82	41,05	354,28
J 03607542	CONDOMINIO FEV/2017	10/02/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.214,86	389,90	3.407,32
J	CONSUMO AGUA	10/02/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	47,23	15,16	132,47
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2017	10/02/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	60,75	19,50	170,38
J 03607543	CONDOMINIO MAR/2017	10/03/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.191,56	384,65	3.378,77
J	CONSUMO AGUA	10/03/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	46,32	14,95	131,35
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2017	10/03/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	59,58	19,23	168,94
J 03607546	CONDOMINIO ABR/2017	10/04/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.165,25	377,67	3.345,48
J	CONSUMO AGUA	10/04/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	45,30	14,68	130,06
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2017	10/04/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	58,26	18,88	167,27
J 03607550	CONDOMINIO MAI/2017	10/05/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.142,56	375,93	3.321,04
J	CONSUMO AGUA	10/05/2017	R\$ 70,49	70,49	1,41	45,57	14,99	132,46
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2017	10/05/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	57,13	18,80	166,06
J 03607551	CONDOMINIO JUN/2017	10/06/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.116,05	368,11	3.286,72
J	CONSUMO AGUA	10/06/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	43,39	14,31	127,78



Relatório de Débitos

Data de cálculo 01/09/2021
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 475

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607551	FUNDO DE RESERVA JUN/2017	10/06/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	55,81	18,41	164,35
J 03607554	CONDOMINIO JUL/2017	10/07/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.097,66	374,65	3.274,87
J	CONSUMO AGUA	10/07/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	42,68	14,57	127,33
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2017	10/07/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	54,88	18,73	163,74
J 03607559	CONDOMINIO AGO/2017	10/08/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.073,36	370,95	3.246,87
J	CONSUMO AGUA	10/08/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	41,73	14,42	126,23
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2017	10/08/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	53,67	18,55	162,35
J 03607560	CONDOMINIO SET/2017	10/09/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.051,24	371,60	3.225,40
J	CONSUMO AGUA	10/09/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	40,87	14,45	125,40
J	FUNDO DE RESERVA SET/2017	10/09/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	52,56	18,58	161,27
J 03607561	CONDOMINIO OUT/2017	10/10/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.029,72	372,04	3.204,31
J	CONSUMO AGUA	10/10/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	40,03	14,46	124,57
J	FUNDO DE RESERVA OU/2017	10/10/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	51,49	18,60	160,22
J	PINTURA FACHADA PC 1/6	10/10/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	496,91	179,53	1.546,30
J 03607562	CONDOMINIO NOV/2017	10/11/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.003,56	364,02	3.170,13
J	CONSUMO AGUA	10/11/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	39,02	14,15	123,25
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2017	10/11/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	50,18	18,20	158,51
J	PINTURA FACHADA PC 2/6	10/11/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	484,29	175,67	1.529,82
J 03607563	CONDOMINIO DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	980,15	360,13	3.142,83
J	CONSUMO AGUA	10/12/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	38,11	14,00	122,19
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	49,01	18,01	157,15
J	FUNDO RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	473,00	173,79	1.516,65
J 03607829	CONDOMINIO JAN/2018	10/01/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	955,34	354,52	3.112,41
J	CONSUMO AGUA	10/01/2018	R\$ 68,71	68,71	1,37	37,14	13,78	121,00
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2018	10/01/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	47,77	17,73	155,63
J	PINTURA FACHADA PC 4/6	10/01/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	461,02	171,08	1.501,96
J 03607830	CONDOMINIO FEV/2018	10/02/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	930,94	349,57	3.083,06
J	CONSUMO AGUA	10/02/2018	R\$ 74,51	74,51	1,49	39,25	14,74	129,99
J	FUNDO RESERVA FEV/2018	10/02/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	46,55	17,48	154,16
J	PINTURA FACHADA PC 5/6	10/02/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	449,24	168,69	1.487,79
J 03607831	CONDOMINIO MAR/2018	10/03/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	909,23	345,70	3.057,47
J	CONSUMO AGUA	10/03/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	39,79	15,13	133,80
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2018	10/03/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	45,46	17,29	152,88
J	PINTURA FACHADA PC 6/6	10/03/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	438,77	166,83	1.475,46
J 03607832	CONDOMINIO ABR/2018	10/04/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	886,44	344,20	3.033,19
J	CONSUMO AGUA	10/04/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	38,79	15,06	132,73
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2018	10/04/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	44,32	17,21	151,66
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 1/3	10/04/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	250,80	97,39	858,19
J 03607833	CONDOMINO MAI/2018	10/05/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	863,18	339,70	3.005,43
J	CONSUMO AGUA	10/05/2018	R\$ 79,99	79,99	1,60	39,07	15,38	136,04
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2018	10/05/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	43,16	16,99	150,28
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 2/3	10/05/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	244,22	96,11	850,33
J 03607834	CONDOMINIO JUN/2018	10/06/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	837,46	330,53	2.970,54
J	CONSUMO AGUA	10/06/2018	R\$ 76,62	76,62	1,53	36,31	14,33	128,79
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2018	10/06/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	41,88	16,53	148,54
J	FUNDO DE CONTINGENCIA PC 3/3	10/06/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	236,95	93,52	840,47
J 03607835	CONDOMINIO JUL/2018	10/07/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	804,65	300,46	2.907,66
J	CONSUMO AGUA	10/07/2018	R\$ 81,88	81,88	1,64	37,28	13,92	134,72
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2018	10/07/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	40,23	15,02	145,38
J 03607836	CONDOMINIO AGO/2018	10/08/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	780,98	295,21	2.878,74
J	CONSUMO AGUA	10/08/2018	R\$ 75,82	75,82	1,52	33,51	12,67	123,52
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2018	10/08/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	39,05	14,76	143,94
J 03607837	CONDOMINIO SET/2018	10/09/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	759,33	295,21	2.857,09
J	CONSUMO AGUA	10/09/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	33,15	12,89	124,72
J	FUNDO DE RESERVA SET/2018	10/09/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	37,97	14,76	142,86
J 03613433	CONDOMINIO OUT/2018	10/10/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	736,16	288,94	2.827,65
J	CONSUMO AGUA	10/10/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	32,13	12,61	123,42
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2018	10/10/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	36,81	14,45	141,39
J 03566015	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	10/11/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	711,73	280,61	2.794,89
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2018	10/11/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	35,59	14,03	139,75
J	CONSUMO ÁGUA	10/11/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	31,07	12,25	122,00
03647916	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	692,65	285,83	2.781,03
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	34,63	14,29	139,05
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	30,23	12,48	121,39
03735628	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	10/01/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	737,15	311,19	3.031,10
	FUNDO DE RESERVA JAN/2019	10/01/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	36,86	15,56	151,56
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	29,25	12,35	120,28
	RATEIO SALDO DEVEDOR BANCO	10/01/2019	R\$ 650,00	650,00	13,00	246,49	104,06	1.013,55
03794366	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	10/02/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	710,91	302,96	2.996,63
	FUNDO DE RESERVA FEV/2019	10/02/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	35,55	15,15	149,84
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	28,21	12,02	118,91
03852373	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	10/03/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	685,89	290,68	2.959,33
	FUNDO DE RESERVA MAR/2019	10/03/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	34,29	14,53	147,96
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	27,22	11,53	117,43
03955051	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	10/04/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	657,36	273,31	2.913,43
	FUNDO DE RESERVA ABR/2019	10/04/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	32,87	13,67	145,68
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	26,09	10,85	115,62
04037011	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	10/05/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	631,04	259,86	2.873,66
	FUNDO DE RESERVA MAI/2019	10/05/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	31,55	12,99	143,68
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	25,04	10,31	114,03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2021 às 14:34, sob o número WJST21705994652. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código EA0FB27.



Relatório de Débitos

Data de cálculo 01/09/2021

Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 476

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
04141707	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/06/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	606,98	256,50	2.846,24
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/06/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	30,35	12,83	142,32
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	24,09	10,18	112,95
04207893	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/07/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	584,55	256,27	2.823,58
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/07/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	29,23	12,81	141,18
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2019	R\$ 78,89	78,89	1,58	23,72	10,40	114,59
04311394	COTA CONDOMINIAL AGO/2019	10/08/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	560,88	254,04	2.797,68
	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	10/08/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	28,04	12,70	139,88
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	23,31	10,56	116,27
04428492	COTA CONDOMINIAL SET/2019	10/09/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	537,14	251,36	2.771,26
	FUNDO DE RESERVA SET/2019	10/09/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	26,86	12,57	138,57
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	22,32	10,45	115,17
04528024	COTA CONDOMINIAL OUT/2019	10/10/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	515,08	252,47	2.750,31
	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	10/10/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	25,75	12,62	137,51
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	21,41	10,49	114,30
04613783	COTA CONDOMINIAL NOV/2019	10/11/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	491,81	251,58	2.726,15
	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	10/11/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	24,59	12,58	136,31
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	20,44	10,46	113,30
04711895	COTA CONDOMINIAL DEZ/2019	10/12/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	466,96	239,58	2.689,30
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	10/12/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	23,35	11,98	134,47
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	19,41	9,96	111,77
04830458	COTA CONDOMINIAL JAN/2020	10/01/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	438,67	212,79	2.634,22
	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	10/01/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	21,93	10,64	131,71
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	18,23	8,84	109,47
04914030	COTA CONDOMINIAL FEV/2020	10/02/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	415,22	208,63	2.606,61
	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	10/02/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	20,76	10,43	130,33
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	17,26	8,67	108,33
05015389	COTA CONDOMINIAL MAR/2020	10/03/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	393,39	204,91	2.581,06
	FUNDO DE RESERVA MAR/2020	10/03/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	19,67	10,25	129,06
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	16,35	8,52	107,27
05134905	COTA CONDOMINIAL ABR/2020	10/04/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	370,14	200,98	2.553,88
	FUNDO DE RESERVA ABR/2020	10/04/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	18,51	10,05	127,70
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	15,38	8,35	106,13
05261483	COTA CONDOMINIAL MAI/2020	10/05/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	349,13	206,02	2.537,91
	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	10/05/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	17,46	10,30	126,90
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	14,51	8,56	105,47
05354590	COTA CONDOMINIAL JUN/2020	10/06/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	327,35	211,50	2.521,61
	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	10/06/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	16,37	10,58	126,09
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	13,60	8,79	104,79
05463808	COTA CONDOMINIAL JUL/2020	10/07/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	304,51	204,94	2.492,21
	FUNDO DE RESERVA JUL/2020	10/07/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	15,23	10,25	124,62
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	12,66	8,52	103,58
05587769	COTA CONDOMINIAL AGO/2020	10/08/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	280,70	195,35	2.458,81
	FUNDO DE RESERVA AGO/2020	10/08/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	14,04	9,77	122,95
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	11,67	8,12	102,19
05686320	COTA CONDOMINIAL SET/2020	10/09/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	257,28	187,54	2.427,58
	FUNDO DE RESERVA SET/2020	10/09/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	12,86	9,38	121,38
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	10,69	7,79	100,88
05904836	COTA CONDOMINIAL OUT/2020	10/10/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	233,57	168,82	2.385,15
	FUNDO DE RESERVA OUT/2020	10/10/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	11,68	8,44	119,26
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	9,71	7,02	99,13
05945120	COTA CONDOMINIAL NOV/2020	10/11/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	209,50	149,84	2.342,10
	FUNDO DE RESERVA NOV/2020	10/11/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	10,47	7,49	117,10
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	8,71	6,23	97,34
06096746	COTA CONDOMINIAL DEZ/2020	10/12/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	186,42	129,77	2.298,95
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2020	10/12/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	9,32	6,49	114,95
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	7,75	5,39	95,54
06213957	COTA CONDOMINIAL JAN/2021	10/01/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	162,24	99,37	2.244,37
	FUNDO DE RESERVA JAN/2021	10/01/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	8,11	4,97	112,22
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	6,74	4,13	93,27
06348456	COTA CONDOMINIAL FEV/2021	10/02/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	140,37	93,77	2.216,90
	FUNDO DE RESERVA FEV/2021	10/02/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	7,02	4,69	110,85
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	5,83	3,90	92,13
06492796	COTA CONDOMINIAL MAR/2021	10/03/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	120,03	76,88	2.179,67
	FUNDO DE RESERVA MAR/2021	10/03/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	6,00	3,84	108,98
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	4,99	3,19	90,58
06635354	COTA CONDOMINIAL ABR/2021	10/04/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	97,92	59,32	2.140,00
	FUNDO DE RESERVA ABR/2021	10/04/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	4,90	2,97	107,01
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	4,07	2,47	88,94
06766621	COTA CONDOMINIAL MAI/2021	10/05/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	77,23	51,59	2.111,58
	FUNDO DE RESERVA MAI/2021	10/05/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	3,86	2,58	105,58
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	3,21	2,14	87,75
06899125	COTA CONDOMINIAL JUN/2021	10/06/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	55,69	32,24	2.070,69
	FUNDO DE RESERVA JUN/2021	10/06/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	2,78	1,61	103,53
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	2,31	1,34	86,05
07048460	COTA CONDOMINIAL JUL/2021	10/07/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	35,35	20,22	2.038,33
	FUNDO DE RESERVA JUL/2021	10/07/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	1,77	1,01	101,92
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	1,47	0,84	84,71
07175290	COTA CONDOMINIAL AGO/2021	10/08/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	14,53	0,00	1.997,29
	FUNDO DE RESERVA AGO/2021	10/08/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	0,73	0,00	99,87

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2021 às 14:34, sob o número WJSTA21705994652. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código EA0FB27.



Relatório de Débitos

fls. 477

Data de cálculo 01/09/2021
Índice econômico: 04 - TJSP

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
07175290	CONSUMO ÁGUA	10/08/2021 R\$	185,77	185,77	3,72	1,39	0,00	190,88
Subtotal:			225.678,72	225.678,72	4.513,64	169.632,35	62.983,44	462.808,15
Total geral:								462.808,15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2021 às 14:34, sob o número WJSTA211705994652. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código EA0FB27.

Mirage Tower X Hachul (Avaliação do imóvel)

Correção Monetária

Valores atualizados até 01/09/2021
 Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

19/09/2018 R\$ 759.712,50 : 69,466894 x 80,843815 R\$ 884.134,20

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	884.134,20	0,00	884.134,20
TOTAL	884.134,20	0,00	884.134,20



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 10 de outubro de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 470/478.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian da Hasta Vip Leilões Judiciais** - www.hastavip.com.br - e-mail: contato@hastavip.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, **com antecedência mínima de 15 (quinze) dias**, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjsp.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, por meio de peticionamento eletrônico, o valor do lance oferecido.

QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA.

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO.

Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, **ANTES** de aceitar a proposta de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão.

Registre-se que, os termos de **CAUÇÃO OU HIPOTECA** devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo.

O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes.

Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do **AUTO DE ARREMATAÇÃO**, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 10 de outubro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0521/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 470/478. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Eduardo Jordão Boyadjian da Hasta Vip Leilões Judiciais - www.hastavip.com.br - e-mail: contato@hastavip.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjsp.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior

ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, por meio de peticionamento eletrônico, o valor do lance oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 10 de outubro de 2021."

Do que dou fé.
São Paulo, 14 de outubro de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0521/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/10/2021. Considera-se a data de publicação em 18/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 470/478. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Eduardo Jordão Boyadjian da Hasta Vip Leilões Judiciais - www.hastavip.com.br - e-mail: contato@hastavip.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjsp.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos

pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, por meio de peticionamento eletrônico, o valor do lance oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 10 de outubro de 2021."

SÃO PAULO, 15 de outubro de 2021.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 464, nos autos da ação em epígrafe, por sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer o quanto segue:

Inicialmente este Leiloeiro rende as homenagens de estilo e sente-se honrado pela nomeação para atuar como auxiliar deste Juízo para alienação do ativo constrito, encargo que será desempenhado com grande zelo.

Informa que o procedimento do respectivo leilão judicial já está em andamento e, em breve, trará aos autos a minuta do edital, além das informações



e respectivas comprovações ali relacionadas para o bom, perfeito e efetivo andamento da alienação, a qual será realizada no *website* - www.hastavip.com.br.

Por fim, requer que todas as intimações relativas a este processo, no que toca aos trâmites do leilão judicial, sejam realizados em nome da advogada, **Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP sob o n° 138.703, bem como via endereço eletrônico: contato@hastavip.com.br**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, em consonância com o § 2º do art. 272 do CPC.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de outubro de 2021.

Eduardo Jordão Boyadjian
JUCESP sob o n° 464

Mirella Caldeira Fadel
OAB/SP 138.703

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP****Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002**

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada do Edital de Leilão anexo, para Vossa aprovação.

O referido edital de leilão será publicado após a homologação das datas sugeridas e a abertura do leilão eletrônico para recebimento dos lances será no primeiro dia útil subsequente à publicação do edital.

Todas as intimações ficarão a cargo deste Leiloeiro e serão providenciadas por correspondências e Aviso de Recebimento.

Este Leiloeiro esclarece, ainda, que o resultado do 1º leilão só será apresentado em caso de arrematação; do contrário, o leilão seguirá normalmente até a data de encerramento do 2º leilão, conforme expresso no edital ora juntado.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, e também encaminhadas para o e-mail, contato@hastavip.com.br, bem como seja **EXCLUÍDO** o nome do advogado **Dr. Rafael Monaco Martins, OAB/SP 355.226**, do sistema e-Saj e da contracapa dos autos, caso conste ele como um dos patronos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.

Eduardo Jordão Boyadjian
JUCESP nº 464

Mirella Caldeira
OAB/SP nº 138.703

**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA
CAPITAL/SP**

O **Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0025498-05.2017.8.26.0002 - Despesas Condominiais;

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ: 19.597.314/0001-41, por seu representante legal;

EXECUTADO: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 69.127.157/00001-89, por seu representante legal **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, CPF: 022.745.988-19;

INTERESSADOS:

- **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, CPF: 022.745.988-19, OAB/SP: 102.907 (**Síndico/Administrador Judicial**);
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pelo promotor de justiça designado;
- **3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **10/12/2021**, às **15:00hs**, e término em **15/12/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 913.087,94**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **15/12/2021**, às **15:01hs**, e término em **02/02/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 547.852,76**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 2 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 99/121 e fls. 136):** O imóvel está situado na Rua Rafael Carrozzo, nº 100, Paraíso do Morumbi, São Paulo/SP, sendo que o apartamento está no contrapiso e tem grande área descoberta, trata-se de cobertura com excelente vista; Nunca foi utilizado; Parede da escada com acesso à cobertura, descascando; o imóvel não pode ser utilizado sem que haja uma reforma e por outro lado as ótimas condições que o prédio oferece. **Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 75/76 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. Consta, na **AV. 02, ARRECADUÇÃO** derivada dos autos nº 0834048-17.1998.8.26.0100, da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, em virtude da falência decretada naquele feito. **Conforme decisão proferida nos autos (fls. 165)**, o arrematante adquirirá o bem livre de qualquer ônus, sejam débitos condominiais anteriores à arrematação por se tratar de aquisição originária; sejam débitos do IPTU, vez que estes se sub-rogam sobre o preço-lanço. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 170.043.0028-4 (área maior); em pesquisa realizada em 17 de novembro de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 534.861,91. **DEPÓSITÁRIO: Hachul Engenharia e**

¹ <http://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/ConsultaPagamento/Pesquisar>

Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador judicial **Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto**, CPF: 022.745.988-19. **Avaliação:** R\$ 759.712,50, em setembro de 2018.

Débito da ação: **R\$ 617.439,03**, em setembro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail

contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo²; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC)**: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em

² A proposta deve ser por escrito, sem preço considerado como vil e conterà a oferta do pagamento com o sinal de 25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, se for bem móvel, ou hipoteca do próprio bem, se imóvel. Segundo a r. decisão de fls. 479 a 482, **quando o preço for pago a prazo**, o Juízo deve ser consultado e fará a avaliação ANTES do Leiloeiro aceitar a proposta de parcelamento e seu recebimento. Os termos de caução ou hipoteca devem ser lavrados em Cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não poderá receber o valor de sinal, o qual só o fará após a decisão deste Juízo. Com a autorização do Juízo, o arrematante prestará a caução ou hipoteca e, com a lavratura do respectivo Auto de Caução/Hipoteca, o arrematante estará autorizado a depositar, em Juízo, os 25% (vinte e cinco por cento) do sinal e as parcelas subsequentes.



especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.

Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho

Juiz de Direito

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
221.129FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA n° 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/n°, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário n° 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL n° 170.043.0028-4 (área maior).

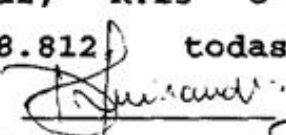
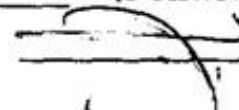
PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ n° 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, n° 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF n° 022.745.988-19, OAB/SP n° 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas n°s 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas n°s 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.940;

Continua no Verso

MATRÍCULA
221.129

FICHA
001
VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812, todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 221.129 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 814.295 - 24/11/2017).

RÉ: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF n° 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital.

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ n° 19.597.314/0001-41.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 06 de novembro de 2017, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício - processo n° 0025498-05.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositário Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto.

VALOR: R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

221.129

FICHA

002

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami
Miranda. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CA4E1D118EB8F6F89E39825600206D7F#

Av.2 - 221.129 - São Paulo, 11 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 865.494 - 28/08/2019

Nos termos da r.decisão proferida em 23 de agosto de
2019, com força de Mandado, assinada digitalmente pela
MMª Juíza de Direito Drª Renata Pinto Lima Zanetta, da 3ª
Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro
Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação
de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais,
Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação
Judicial e Falência - processo nº 0834048-
17.1998.26.0100, verifica-se que foi decretada a falência
de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ nº 69.127.157/0001-89, sendo nomeado com síndico
dativo GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, e em
consequência determinado a presente averbação no sentido
de anotar a ARRECADAÇÃO do imóvel da matrícula. A
Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O
Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL

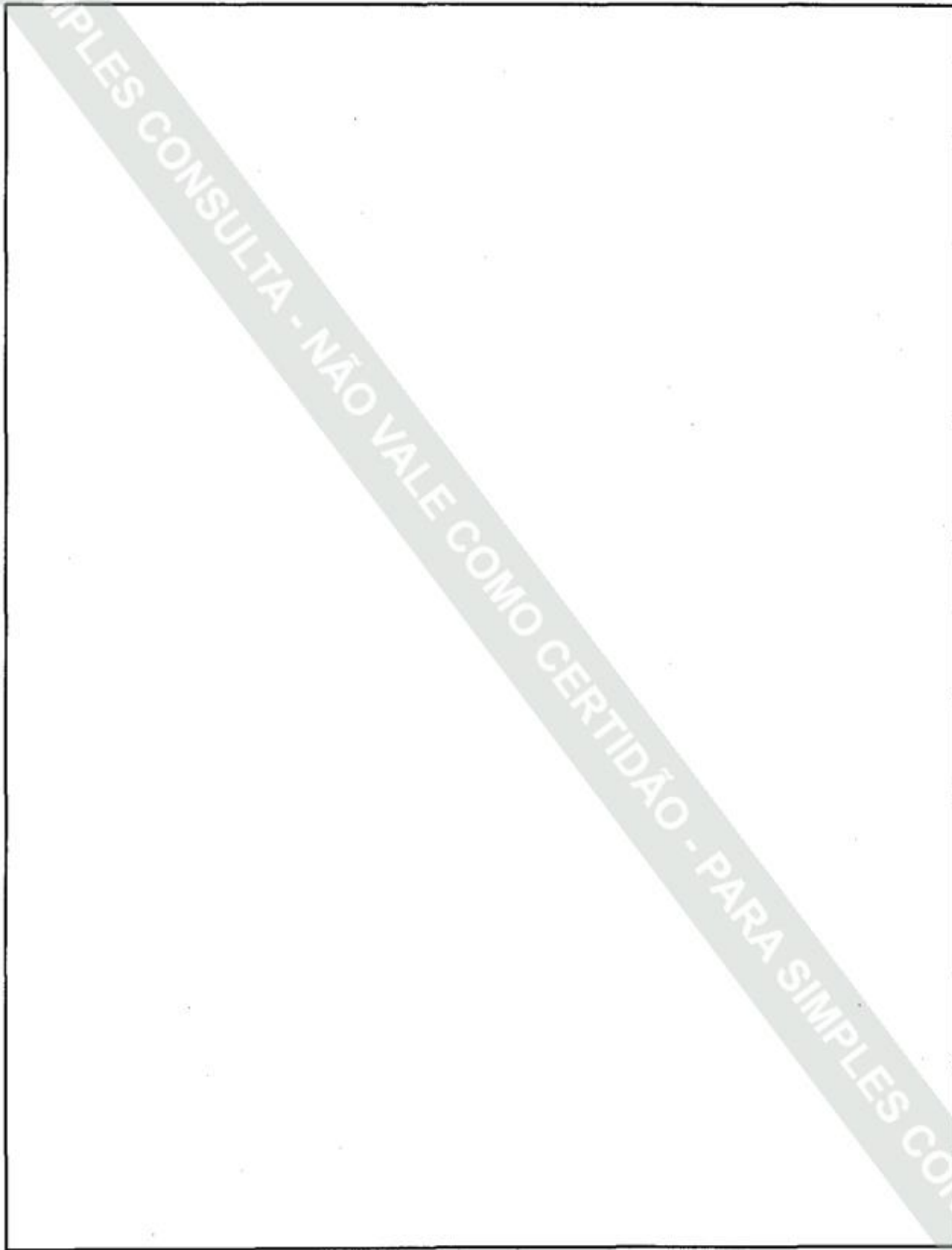
111252331000000027131319W)

#MD5:9AAA68C2A50A79965157AE5D17D4F475#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Cálculo de atualização monetária

[Voltar](#) [Versão para Impressão](#)

Cálculos Financeiros

Atualização monetária

Cálculos de juros
Planilha de débitos
Planilha de reajuste de aluguéis e valores
Planilha comparativa de reajustes

Cálculos Judiciais

Planilha de débitos judiciais
Planilha de desapropriações

Financiamento

Série de pagamentos
Planilha-Sistemas PRICE e SAC
Habitacional CEF (Price/SAC/SACRE)

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal	R\$ 759.712,50
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Setembro/2018 a Novembro/2021

Dados calculados

Fator de correção do período	1157 dias	1,201886
Percentual correspondente	1157 dias	20,188616 %
Valor corrigido para 01/11/2021	(=)	R\$ 913.087,94
Sub Total	(=)	R\$ 913.087,94
Valor total	(=)	R\$ 913.087,94

Quem somos [Contato](#) [Termos de Uso](#)

Nossos serviços são públicos e gratuitos.

Esclarecemos que nossos recursos se destinam a auxiliar o usuário na elaboração dos diversos cálculos aqui disponibilizados, que não devem prescindir de um profissional capacitado.

O usuário que utiliza os nossos serviços o faz por sua conta e risco, e aceita que não temos qualquer responsabilidade por danos de qualquer natureza resultantes desta utilização.

Apesar dos cuidados na coleta e manuseio, o DrCalc.net não se responsabiliza pelas informações e cálculos aqui disponibilizados, eximindo-se de quaisquer perdas, danos (direitos, indiretos ou incidentais), custos e lucros cessantes.

DrCalc.net / DrCalc.net.br - Todos os direitos reservados

Extrato válido para 17/11/2021



**Cidade de
São Paulo**

**Procuradoria
Geral do Município**

Consulta e Pagamento de Dívidas

IPTU - 170.043.0028-4

Consolidação dos Débitos	
Dívidas Não Ajuizadas	0,00
Dívidas Ajuizadas	485.462,54
Encargos	49.399,37
Valor total de dívidas em aberto	R\$ 534.861,91

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
571.361.7/98-1	1997	IPTU	12.646,49	1.328,21	10	Ajuizado	Em Aberto
589.056.1/00-6	1999	IPTU	26.699,56	2.670,86	10	Ajuizado	Em Aberto
563.184.1/01-0	2000	IPTU	26.200,24	2.736,51	10	Ajuizado	Em Aberto
582.790.6/03-4	2001	IPTU	25.002,42	6.444,59	10	Ajuizado	Em Aberto
582.790.6/03-4	2002	IPTU	39.202,51	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
651.081.7/05-5	2003	IPTU	44.216,45	4.489,88	10	Ajuizado	Em Aberto
600.835.6/09-8	2005	IPTU	57.332,61	21.888,38	10	Ajuizado	Em Aberto
600.835.6/09-8	2006	IPTU	55.123,81	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
600.835.6/09-8	2007	IPTU	53.964,47	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
600.835.6/09-8	2008	IPTU	51.652,60	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
533.329.6/10-3	2009	IPTU	49.798,72	5.040,45	10	Ajuizado	Em Aberto
567.349.6/18-4	2004	IPTU	43.622,66	4.799,39	10	Ajuizado	Em Aberto



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 19 de novembro de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). CLAUDIO SALVETTI D ANGELO. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **10/12/2021 às 15:00 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.hastavip.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **02/02/2022**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 19 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 0636/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 10/12/2021 às 15:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.hastavip.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 02/02/2022. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0636/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2021. Considera-se a data de publicação em 23/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 10/12/2021 às 15:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.hastavip.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 02/02/2022. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 22 de novembro de 2021.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: 0025498-05.2017.8.26.0002
Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio do Edifício Mirage Tower
Executado: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER em face de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos: **PROCESSO nº: 0025498-05.2017.8.26.0002** - Despesas Condominiais; **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ: 19.597.314/0001-41, por seu representante legal; **EXECUTADO:** MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 69.127.157/00001-89, por seu representante legal GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF: **INTERESSADOS:** GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF: 022.745.988-19, OAB/SP: 102.907 (Síndico/Administrador Judicial); MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, pelo promotor de justiça designado; 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100; PREFEITURA DE SÃO PAULO; OCUPANTE DO IMÓVEL; **1º LEILÃO:** Início em 10/12/2021, às 15:00hs, e término em 15/12/2021, às 15:00hs. **LANCE MÍNIMO: R\$ 913.087,94, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2021.** Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao: **2º LEILÃO:** Início em 15/12/2021, às 15:01hs, e término em 02/02/2022, às 15:00hs. **LANCE MÍNIMO: R\$ 547.852,76, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.** **DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 2 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 99/121 e fls. 136): O imóvel está situado na Rua Rafael Carrozzo, nº 100, Paraíso do Morumbi, São Paulo/SP, sendo que o apartamento está no contrapiso e tem grande área descoberta, trata-se de cobertura com excelente vista; Nunca foi utilizado; Parede da escada com acesso à cobertura, descascando; o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

imóvel não pode ser utilizado sem que haja uma reforma e por outro lado as ótimas condições que o prédio oferece. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 75/76 dos autos, bem como na AV. 01 da matrícula. Consta, na AV. 02, ARRECADANÇA derivada dos autos nº 0834048-17.1998.8.26.0100, da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, em virtude da falência decretada naquele feito. Conforme decisão proferida nos autos (fls. 165), o arrematante adquirirá o bem livre de qualquer ônus, sejam débitos condominiais anteriores à arrematação por se tratar de aquisição originária; sejam débitos do IPTU, vez que estes se sub-rogam sobre o preço-lanço. **CONTRIBUINTE1 nº: 170.043.0028-4 (área maior);** em pesquisa realizada em 17 de novembro de 2021, há débitos fiscais no valor total de R\$ 534.861,91. **DEPÓSITÁRIO:** Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador judicial Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto, CPF: 022.745.988-19. **Avaliação: R\$ 759.712,50, em setembro de 2018. Débito da ação: R\$ 617.439,03, em setembro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação. I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. **III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** a) **À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) **PARCELADO** (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo2; e, c) **PELOS CRÉDITOS** (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação. **V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de boleto bancário. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016). **V - FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido. **VI - CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal **www.hastavip.com.br**. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de novembro de 2021.

1 <http://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/ConsultaPagamento/Pesquisar>

2 A proposta deve ser por escrito, sem preço considerado como vil e conterà a oferta do pagamento com o sinal de 25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, se for bem móvel, ou hipoteca do próprio bem, se imóvel. Segundo a r. decisão de fls. 479 a 482, quando o preço for pago a prazo, o Juízo deve ser consultado e fará a avaliação ANTES do Leiloeiro aceitar a proposta de parcelamento e seu recebimento. Os termos de caução ou hipoteca devem ser lavrados em Cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não poderá receber o valor de sinal, o qual só o fará após a decisão deste Juízo. Com a autorização do Juízo, o arrematante prestará a caução ou hipoteca e, com a lavratura do respectivo Auto de Caução/Hipoteca, o arrematante estará autorizado a depositar, em Juízo, os 25% (vinte e cinco por cento) do sinal e as parcelas subsequentes. especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada da comprovação de **INTIMAÇÃO** das partes e dos interessados do leilão a ser realizado nos autos em epígrafe, feitos por meio válido e com base nos endereços constantes nos autos, a fim de confirmar que possuem a devida ciência, nos termos do Edital.

Além disso, cumpre informar que os comunicados relativos aos autos de processos eventualmente listados no edital de leilão foram devidamente protocolados.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, e também encaminhadas para o e-mail, contato@hastavip.com.br, bem como seja **EXCLUÍDO** o nome do advogado **Dr. Rafael Monaco Martins, OAB/SP 355.226**, do sistema e-Saj e da contracapa dos autos, caso conste ele como um dos patronos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 24 de novembro de 2021.

Eduardo Jordão Boyadjian
JUCESP nº 464

Mirella Caldeira
OAB/SP nº 138.703



SISTEMA DE
POSTAGEM
ELETRÔNICA

Comprovante Resumido de Postagem Eletrônica



escritório

Página: 1/1

Protocolo : 14634674

Especificação : MSG SPEe 22/11/2021 17:13 N

Data: 22/11/2021 17:13

Total: R\$ 101,70

Qtd.Telegramas: 5

Qtd.Cartas:

Telegramas

Identificador	Remetente	Destinatário	Assunto	Preço	CC	PC	Prev.	Entrega	IM	Operador
ME732849132BR	Hasta Vip	GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO	0025498-05.2017.8.26.0002 GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA	R\$ 20,34N	S		23/11/2021		N	
ME732849146BR	Hasta Vip	MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDEIMENTOS I	0025498-05.2017.8.26.0002 MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E	R\$ 20,34N	S		23/11/2021		N	
ME732849150BR	Hasta Vip	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO	0025498-05.2017.8.26.0002 MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE	R\$ 20,34N	S		23/11/2021		N	
ME732849163BR	Hasta Vip	OCUPANTE DO IMÓVEL	0025498-05.2017.8.26.0002 OCUPANTE DO IMÓVEL	R\$ 20,34N	S		23/11/2021		N	
ME732849177BR	Hasta Vip	PREFEITURA DE SÃO PAULO	0025498-05.2017.8.26.0002 PREFEITURA DE SÃO PAULO	R\$ 20,34N	S		23/11/2021		N	

Assinatura Digital

26390302BD791B1553F71C124631AD34F8461963CFD8461449A72015A0D83767A

CIENTIFICAÇÃO

A/C: GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO

Praça Liberdade, n 130 - CJ 84 a 86 - Liberdade - São Paulo/SP - 01503-010

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executado: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem:
APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal www.hastavip.com.br, com início em 10/12/2021, às 15:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 15/12/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 02/02/2022, às 15:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 732 849 132 BR

Digite seu CPF/CNPJ ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



TELEGRAMA



Objeto entregue ao destinatário

Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP
23/11/2021 10:41



Objeto saiu para entrega ao destinatário

SAO PAULO - SP
23/11/2021 10:17



Objeto postado após o horário limite da unidade

SAO PAULO - SP
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil
22/11/2021 17:13

CIENTIFICAÇÃO

A/C: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA

Avenida da Liberdade, nº 130, Liberdade, São Paulo/SP 01502-000

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executado: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem:
APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal www.hastavip.com.br, com início em 10/12/2021, às 15:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 15/12/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 02/02/2022, às 15:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 732 849 146 BR

Digite seu CPF/CNPJ ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



TELEGRAMA



Objeto entregue ao destinatário

Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP
23/11/2021 10:42



Objeto saiu para entrega ao destinatário

SAO PAULO - SP
23/11/2021 10:17



Objeto postado após o horário limite da unidade

SAO PAULO - SP
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil
22/11/2021 17:13

CIENTIFICAÇÃO

A/C: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Riachuelo, 115 - São Paulo - CEP 01007-904

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executado: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem:
APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal www.hastavip.com.br, com início em 10/12/2021, às 15:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 15/12/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 02/02/2022, às 15:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 732 849 150 BR

Digite seu CPF/CNPJ ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



TELEGRAMA



Objeto entregue ao destinatário

Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP
23/11/2021 09:55



Objeto saiu para entrega ao destinatário

SAO PAULO - SP
23/11/2021 08:34



Objeto postado após o horário limite da unidade

SAO PAULO - SP
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil
22/11/2021 17:13

CIENTIFICAÇÃO**A/C: OCUPANTE DO IMÓVEL**

Rua Rafael Carrozzo, s/n, 12º Andar - Apto 121 - Paraíso do Morumbi - São Paulo/SP
- 05705-260

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executado: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem:
APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal www.hastavip.com.br, com início em 10/12/2021, às 15:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 15/12/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 02/02/2022, às 15:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 732 849 163 BR

Digite seu CPF/CNPJ ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



TELEGRAMA



Objeto entregue ao destinatário

Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP
23/11/2021 09:07



Objeto saiu para entrega ao destinatário

SAO PAULO - SP
23/11/2021 08:11



Objeto postado após o horário limite da unidade

SAO PAULO - SP
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil
22/11/2021 17:13

CIENTIFICAÇÃO

A/C: PREFEITURA DE SÃO PAULO

Viaduto do chá, nº15 - Centro - São Paulo/SP - 01002-020

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Executado: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem:
APARTAMENTO COBERTURA Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO NA RUA RAFAEL CARROZZO, S/Nº, ESQUINA COM A RUA SHIBATA MIYAKASHI, NO 30º SUBBDISTRITO IBIRAPUERA. Matrícula: 221.129 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal www.hastavip.com.br, com início em 10/12/2021, às 15:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 15/12/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 02/02/2022, às 15:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 732 849 177 BR

Digite seu CPF/CNPJ ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



TELEGRAMA



Objeto entregue ao destinatário

Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP

23/11/2021 11:08



Objeto saiu para entrega ao destinatário

SAO PAULO - SP

23/11/2021 10:51



Objeto postado após o horário limite da unidade

SAO PAULO - SP

Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil

22/11/2021 17:13

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., apresentar a comprovação da **PUBLICAÇÃO** no Portal: www.hastavip.com.br, do edital expedido para a hasta pública do bem penhorado nos autos em questão.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, e também



encaminhadas para o email, contato@hastavip.com.br, bem como seja **EXCLUÍDO** o nome do advogado **Dr. Rafael Monaco Martins, OAB/SP 355.226**, do sistema e-Saj e da contracapa dos autos, caso conste ele como um dos patronos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 01 de novembro de 2021.

Eduardo Jordão Boyadjian

JUCESP nº 464

Mirella Caldeira

OAB/SP nº 138.703

LINK DO LEILÃO NO SITE

<https://www.hastavip.com.br/leilao/1088-151220-15/lote/504613>

hastavip.com.br/leilao/1088-151220-15/lote/504613

Pesquisa fácil

APARTAMENTO (COBERTURA) COM 145,45M²
- PARAÍSO DO MORUMBI - SÃO PAULO - SP

HABILITE-SE
 Restam 14 dias, para início do leilão ao vivo.
 Dê seu lance unitário:

Lance atual: Sem lance
 Incremento: R\$ 6.000,00
 Status: Aberto
 Cód: 609-002

Arquivos

Descrição

Leilão: 47678
 Data: 15/12 19h00

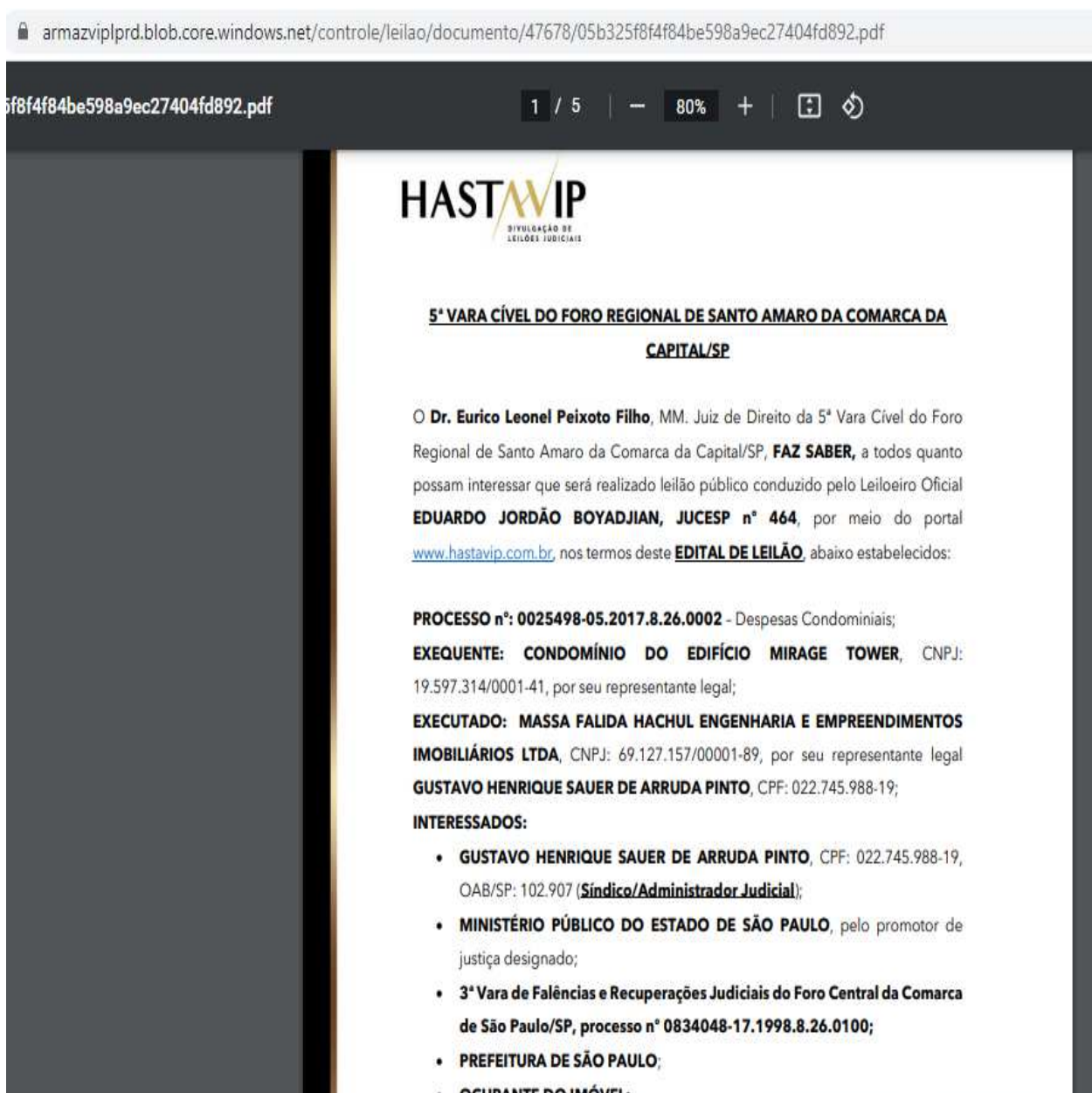
Descrição

- Endereço: RUA RAFAEL CARROZZO, 100, Bairro: PARAÍSO DO MORUMBI
- Cidade: SÃO PAULO Estado: SP
- Processo: @ 0025498-05.2017.8.26.0002
- Leilão: EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN (JUCESP Nº 464)

APARTAMENTO COM 145,45M² DE ÁREA PRIVATIVA, Nº 121, LOCALIZADO NO 12º ANDAR E COBERTURA, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", SITUADO À RUA RAFAEL CARROZZO, Nº 100, PARAÍSO DO MORUMBI, SÃO PAULO, SP.
 INCLUSO NA ÁREA PRIVATIVA O DIREITO AO USO DO ARMÁRIO Nº 23, LOCALIZADO NO 2º SUBSOLO. ÁREA COMUM DE GARAGEM DE 44,88M² DIREITO A DUAS VAGAS LOCALIZADAS NO 1º OU 2º SUBSOLOS, EM LOCAIS INDIVIDUAIS E INDETERMINADOS, NA GARAGEM COLETIVA DO EDIFÍCIO. ÁREA COMUM DE 102,34M² E A ÁREA TOTAL DE 292,67M². O APARTAMENTO ESTÁ NO CONTRAPISO E TEM GRANDE ÁREA DESCOBERTA, TRATA-SE DE COBERTURA COM EXCELENTE VISTA.
 MATRÍCULA: 221.129 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP.
 CONTRIBUINTE: Nº: 170.043.0028-4

EDITAL DE LEILÃO

<https://armazviplprd.blob.core.windows.net/controle/leilao/documento/47678/05b325f8f4f84be598a9ec27404fd892.pdf>



armazviplprd.blob.core.windows.net/controle/leilao/documento/47678/05b325f8f4f84be598a9ec27404fd892.pdf

5f8f4f84be598a9ec27404fd892.pdf

1 / 5 | - 80% + | [+] [↺]

HASTAVIP
DIVULGAÇÃO DE
LEILÕES JUDICIAIS

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0025498-05.2017.8.26.0002 - Despesas Condominiais;

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ: 19.597.314/0001-41, por seu representante legal;

EXECUTADO: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 69.127.157/00001-89, por seu representante legal **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, CPF: 022.745.988-19;

INTERESSADOS:

- **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, CPF: 022.745.988-19, OAB/SP: 102.907 (**Síndico/Administrador Judicial**);
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pelo promotor de justiça designado;
- **3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**, processo nº 0834048-17.1998.8.26.0100;
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO**;
- **Ocupante do Imóvel**.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **INFORMAR** que o **1º Leilão** do bem penhorado realizado dia 15 de dezembro de 2021, encerrou **SEM LICITANTES** conforme o Auto de Leilão aqui anexado, bem como que **seguirá sem interrupção para o 2º Leilão, a ser realizado dia 02 de fevereiro de 2022, conforme os termos do Edital de leilão.**

Sendo o que nos cabe até o presente momento, seguimos à disposição para o que for necessário, bem como aproveitamos para renovar nossos votos de estima e apreço.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de dezembro de 2021.

Mirella Caldeira Fadel

OAB/SP 138.703

AUTO DE HASTA PÚBLICO JUDICIAL
PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA**
CAPITAL/SP**Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002****Partes Envolvidas****EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER****EXECUTADO: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Aos 15 dias do mês de dezembro de 2021, às 15:00 horas, na Praça dos Omaguás, 98, 2º andar, Pinheiros, nesta Cidade de São Paulo, por ordem do Meritíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, eu EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Público Oficial JUCESP sob o nº 464, levei a público através do sitio eletrônico www.hastavip.com.br, pregão de venda e arrematação do bem penhorado nestes autos, em que são partes **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER**, em face de **MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES**.

E, para constar, lavro o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 01 de janeiro de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 508/520.

Ciente o Juízo.

Fls. 526.

Ciente o Juízo.

Aguarde-se pelo final do leilão.

Int.

São Paulo, 01 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 0001/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 508/520. Ciente o Juízo. Fls. 526. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo final do leilão. Int."

São Paulo, 7 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 508/520. Ciente o Juízo. Fls. 526. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo final do leilão. Int."

SÃO PAULO, 10 de janeiro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.

PROCESSO: 0025498-05.2017.8.26.0002
EXEQUERENTE: CONDOMINIO EDIFICIO MIRAGE TOWER
EXECUTADO: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA

FERNANDO CLAITON BARBOSA, brasileiro, engenheiro inscrito no CONFEA / CREA-SP sob o nº 0707522455, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.916.726-21, proponente na condição de terceiro interessado, vem perante Vossa Excelência, respeitosamente, para apresentar oferta para aquisição direta nos autos, do imóvel de matrícula 221.129 do 15º RI de São Paulo-SP – apartamento nº 121, com auto de leilão negativo juntado em fls. 527 dos autos.

Para a presente oferta, apresentamos os fundamentos a seguir.

O bem foi avaliado em Setembro/2018, em comparativos com imóveis da mesma região, porém não foi considerado nas avaliações alguns normativos previstos para a avaliação de imóveis do estado de São Paulo, conforme demonstrados pelo autor, que inclusive possui a habilitação em perícias de avaliações de imóveis junto ao TJSP.

Em primeiro ponto, os anúncios extraídos de corretoras de imóveis e levados ao laudo de avaliação devem ter o fator oferta de 10% de depreciação ao valor anunciado, fins de eliminar as especulações do mercado, conforme disposto no item 10.1 da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP, abaixo demonstrado:

10.1 Fator oferta

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

Em segundo ponto, conforme descrito nos laudos de avaliação de fls. 99/121, o imóvel encontra-se no contrapiso, o que, conforme as normas de avaliação do IBAPE-SP enseja o fator de custo da

construção, calculado entre o CUB/m² de piso sobre o CUB/m² de toda a construção, de valor de 15% do bem, o que inclusive foi comentado na fl. 121 do laudo, porém não levado ao cálculo exato.

Considerando que a unidade não foi reformada (contrapiso), diminuimos 15% do valor.

Em terceiro ponto, conforme a Norma ABNT NBR 14653-2, o saneamento das amostras deve admitir a variação de +/- 20% sobre o valor homogeneizado do m², e conforme será demonstrado no cálculo a seguir, o mesmo não foi adotado nos cálculos da avaliação dos laudos de fls. 99/121.

Em quarto ponto, verifica-se que o laudo homologado de fls. 104/112 confirma que metade da área do imóvel é descoberta, sendo certo a avaliação da mesma em 50% do valor da área coberta por não possuir, conforme comentário no laudo, porém também não levado ao cálculo exato.

Pelas condições que o imóvel se encontra no momento (não podendo ser utilizado sem que haja uma reforma) e por outro lado as ótimas condições que o prédio oferece, posso avaliar o m² do imóvel em R\$ 6.753,00 para área coberta e R\$ 3.376,50 para a área descoberta, dando um total de **R\$ 759.712,50** (setecentos e cinquenta e nove mil e setecentos e doze reais e cinquenta centavos).

Diante disso, os valores homogeneizados das avaliações juntadas são apresentados a seguir, calculados à luz da sentença matemática: $V_h = \text{Valor anunciado} * \text{Fator oferta} * \text{Fator piso}$.

LAUDO FLS. 99/103

Amostra / Valor	Área (m ²)	Valor anunc.	Fator oferta	Fator piso	Valor homogeneizado
1 R\$ 450.000,00	78,00	R\$ 5.769,23	0,9	0,85	R\$ 4.413,46
2 R\$ 480.000,00	75,00	R\$ 6.400,00	0,9	0,85	R\$ 4.896,00
3 R\$ 490.000,00	78,00	R\$ 6.282,05	0,9	0,85	R\$ 4.805,77

LAUDO FLS. 104/112

Amostra / Valor	Área (m ²)	Valor anunc.	Fator oferta	Fator piso	Valor homogeneizado
4 R\$ 430.000,00	75,00	R\$ 5.733,33	0,9	0,85	R\$ 4.386,00
5 R\$ 1.800.000,00	300,00	R\$ 6.000,00	0,9	0,85	R\$ 4.590,00
6 R\$ 1.100.000,00	129,00	R\$ 8.527,13	0,9	0,85	R\$ 6.523,26

LAUDO FLS. 113/121

Amostra / Valor	Área (m ²)	Valor anunc.	Fator oferta	Fator piso	Valor homogeneizado
7 R\$ 225.000,00	75,00	R\$ 5.487,80	0,9	0,85	R\$ 4.198,17
8 R\$ 1.250.000,00	300,00	R\$ 9.689,92	0,9	0,85	R\$ 7.412,79
9 R\$ 430.000,00	129,00	R\$ 5.733,33	0,9	0,85	R\$ 4.386,00

Para obter a **Média aritmética saneada (MAS)** ou **valor unitário para venda saneado (Vu)**, calcula-se a Média aritmética (MA) e elimina-se as amostras abaixo de 80% do valor de MA e acima de 120% do valor de MA (+/- 20%).

MA = (S / n), sendo:

MA : média aritmética

S : Somatório dos valores unitários de venda dos elementos comparativos

n : Quantidade dos elementos comparativos

$$MA = (R\$ 45.611,45 / 9) \therefore MA = R\$ 5.067,94 / m^2$$

$$-20\% = R\$ 4.054,35$$

}

Desprezar as amostras nº 6, 8: fora do intervalo

$$+20\% = R\$ 6.081,53$$

$$MAS \text{ ou } Vu = R\$ 31.675,40 / 7 \therefore MAS \text{ ou } Vu = R\$ 4.525,06 / m^2$$

Logo, o valor do imóvel avaliando de 50% de área coberta e 50% de área descoberta deve ser calculado conforme a seguir, para a data-base dos laudos de fls. 99/121 (Setembro/2018):

Valor = $145,45 \text{ m}^2 \times 0,5 \times \text{R\$ } 4.525,06 + 145,45 \text{ m}^2 \times 0,5 \times \text{R\$ } 4.525,06 \times 0,5 = \text{R\$ } 493.627,19$

Considerando os índices da tabela prática do TJSP, obtém-se o valor atualizado de R\$ 602.634,60, e considerando-se que a garantia de parcelamento a ser proposta, decorre de imperativo legal e atende à finalidade do processo, vez que, se descumprido o parcelamento, o bem novamente será utilizado para a satisfação do débito, sendo certo que nada será deferido a este ofertante antes do registro da hipoteca do próprio bem.

Diante de todo o exposto, o valor da oferta deste proponente é de **R\$ 301.500,00**, sendo 25% à vista no valor de R\$ 75.375,00, e o restante parcelado em 30 vezes, tudo sob o índice de correção da Poupança (BCB), respeitável aos Arts. 891 e 895 do CPC/2015, CONDICIONADA a satisfação de todos os débitos de IPTU e condominiais, vindo o imóvel livre de qualquer ônus e de qualquer reclamação futura até a data da homologação do pagamento do sinal à vista.

Requer ainda, o cadastro deste advogado e interessado nos autos, fins de recebimento das intimações e habilitações para manifestações futuras, se for o caso.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

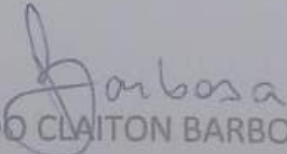
São Paulo - SP, 03 de fevereiro de 2022.

LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO
OAB-MG 112.991

PROCURAÇÃO " AD JUDICIA "


FERNANDO CLAITON BARBOSA, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade n° 082833924-2, emitida pelo Serviço de Identificação do Exército, inscrito no CPF/MF sob o n° 046.916.726-21, e no CREA/SP sob o n° 0707522455, com domicílio na Av. Eusébio Matoso, n° 786, Pinheiros, São Paulo – SP, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/MG sob o n° 112.991, telefone: (31) 98705-9846, email: adv.gv.leonardo@gmail.com, para o fim especial de, independentemente de ordem ou nomeação, usando dos poderes constantes na cláusula ad judicia, representá-lo no foro em geral, promovendo as ações necessárias e competentes, defendê-lo nas contrárias, seguindo-se uma(s) e outra(s) em todos os seus termos e atos até final decisão em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal. Da mesma forma, poderá o procurador usar de poderes especiais para transigir, concordar, discordar, confessar, prestar declarações, firmar compromissos, assinar termos, apresentar oferta de aquisição de imóvel(is), dar e receber recibos e quitação. Com os mesmos poderes poderão ainda, representá-la perante as repartições públicas, autarquias e fundações em geral. Enfim, poderá o advogado praticar todos os demais atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do presente mandato que poderá ser substabelecido, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes e iguais para si. A presente procuração é outorgada especificamente para representação no Cumprimento de Sentença n° 0025498-05.2017.8.26.0002. Nada mais. - . - . - . -

São Paulo, 03 de fevereiro de 2022.


FERNANDO CLAITON BARBOSA

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
 SERVIÇO DE IDENTIFICAÇÃO DO EXÉRCITO
 Lei 3.089, de 08 Jan 16 e Lei 7.116, de 29 Ago 83



NR REG. E DATA
082833924-2 (10 Abr 03)

TS FRh
O NEG

CPF **046.916.726-21** VALIDADE **17 Dez 19** PREC / CP **-XXX-**

PERTENCE A
FERNANDO CLAITON BARBOSA
 1º Tenente R/2 - Engenharia

ASSINATURA DO PORTADOR *F. Barbosa*

Mobilizável até 31 Dez 27

FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL DEC. 34.155 DE 12 Out 53

FILIAÇÃO
SEBASTIÃO COSTA BARBOSA
ANA INÁCIA DE FARIA BARBOSA

LOCAL E DATA DE NASCIMENTO
Cachoeira de Minas - MG - BRASIL - 23Jun82

RIC	-XXX-	PIS/PASEP	-XXX-	PROM.	-XXX-
CNH	01516154306	T. ELEITOR	130187240213	FD	E-4343 / I-2222

DOCUMENTO DE ORIGEM
 Reg Cas nº 83511, Cart Uberlândia-MG, LV
 151, FI 224, Exp 27 Ago 14

LOCAL E DATA
Brasília - DF, 17 Dez 2014.

Cleiton Bastos Monteiro

CLEITON BASTOS MONTEIRO - 2º Ten

Ch. GIR / 11

República Federativa do Brasil
 Serviço Público Federal
 Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
 Carteira de Identidade Profissional

CREA-DF
 Registro Crea Nº
DF-16807/D

Nome
FERNANDO CLAITON BARBOSA

Data do Registro no Crea-DF
14/07/2009

Título Profissional
ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
TÉCNICO EM ELETRÔNICA

Registro Nacional
0707522455
 Data de Emissão
15/02/2016

Presidente do Crea-DF

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fé Pública, conforme o § 2º do art. 56 da Lei nº 5.194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75.

República Federativa do Brasil
 Serviço Público Federal
 Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
 Carteira de Identidade Profissional

CREA-DF

Nome
FERNANDO CLAITON BARBOSA

Filiação
ANA INÁCIA DE FARIA BARBOSA
SEBASTIÃO COSTA BARBOSA

Nascimento **23/06/1982** CPF **046.916.726-21** Doc. de Identidade **082833924-2 MD-EB** Nacionalidade **BRASILEIRA**

Naturalidade
CACHOEIRA DE MINAS MG

Tipo Sang. **O -** Título de Eleitor **130187240213**

PIS/PASEP

Assinatura do Profissional *F. Barbosa*

TIM S.A.
Av. Ermano Marchetti, 172 - Parte B
Água Branca - São Paulo - SP
CNPJ: 02.421.421/0006-26 - I.E.: 115.608.065.110
CNPJ da Matriz: 02.421.421/0001-11



R\$ 66,34

VENCIMENTO

12/01/2022

EMISSÃO: 19/12/2021

POSTAGEM: 29/12/2021

FATURA: 4625242190

FERNANDO CLAITON BARBOSA
EUSEBIO MATOSO, 786
PINHEIROS
05423-000 - SAO PAULO - SP

CLIENTE: 1.86721774

CPF/CNPJ: 04691672621

ACESSO: 11 94920-3601

DÉBITO AUTOMÁTICO: 00000009145620926010

IMPORTANTE PARA FERNANDO

RESUMO DA SUA CONTA DE 19/NOV A 18/DEZ

Serviços TIM S.A. VALOR

TIM Controle Smart 3 0 R\$ 64,99

OUTROS CRÉDITOS E DÉBITOS R\$ 1,35

VEJA ABAIXO O RESUMO DA SUA CONTA PARA O NÚMERO: 11 94920-3601

MENSALIDADES

Vantagens que seu plano oferece	FRANQUIA	CONSUMO	QUANTIDADE	Nº DIAS	PERÍODO	VALOR
TIM Controle Smart 3 0 (096/PÓS/SMP)	-	-	1	30	19/11 a 18/12	69,99
Desconto TIM Controle Smart 3 0	-	-	5/12	30	19/11 a 18/12	-5,00
Subtotal						64,99
5GB Internet	5GB	-	1	30	19/11 a 18/12	Incluído
Minutos Locais e DDD com 41	Ilimitado	-	1	30	19/11 a 18/12	Incluído
Ebook By Skeelo	-	-	1	30	19/11 a 18/12	Incluído
TIM Banca Virt Prem Jorn	-	-	1	30	19/11 a 18/12	Incluído
Total de Mensalidades						64,99

MAIS DETALHES DA SUA CONTA

Você pode ver sua conta detalhada sempre que desejar, com toda a comodidade e segurança, no App Meu TIM. Para acessá-la, visite www.appmeutim.com.br do seu celular TIM. Central de Atendimento: 1056

IMPOSTO TIM S.A.	ALÍQUOTA	BASE DE CÁLCULO	VALOR	FUST:	R\$ 0,27	Informações Complementares - Plano(s) e Serviços de Valor Adicionado (SVA)	
ICMS	25%	R\$ 38,15	R\$ 9,54	FUNTTTEL:	R\$ 0,14	Incluídos no(s) Plano(s)	
PIS/COFINS - Serviços Telecom	3,65%					Franquia(s)	R\$ 41,09
PIS/COFINS - Serviços Não Telecom	4,65%					SVA	R\$ 28,90
Em atendimento à Lei 12.741/2012							
As contribuições ao FUST [1%] e FUNTTTEL [0,5%] não são repassadas às tarifas							
Desconto(s) Franquia(s)							R\$ -2,94
Desconto(s) SVA							R\$ -2,06



Para sua comodidade e praticidade, cadastre sua conta agora mesmo em débito automático. Acesse o site ou app Meu TIM para ativação e mais informações: meutim.com.br

NOME DO CLIENTE

FERNANDO CLAITON BARBOSA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

IDENTIFICAÇÃO DE DÉBITO AUTOMÁTICO	MÊS DE REFERÊNCIA	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR
00000009145620926010	DEZ/2021	19/12/2021	12/01/2022	R\$ 66,34

84600000000 - 6

66340109011 - 8

00462524219 - 5

00145620926 - 9



PAGUE COM PIX



OUTROS CRÉDITOS E DÉBITOS

Todos os créditos ou débitos lançados em sua fatura

	FRANQUIA	CONSUMO	QUANTIDADE	Nº DIAS	PERÍODO	VALOR
MULTAS: (VENC 12/11/21, PAGO EM 16/11/21)	-	-	1	-	-	1,29
JUROS: (VENC 12/11/21, PAGO EM 16/11/21)	-	-	1	-	-	0,06
Total de Outros Créditos e Débitos						1,35

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES

NÚMERO: 141.209.825-BB

ENDEREÇO FISCAL
FERNANDO CLAITON BARBOSA

CPF/CNPJ: 04691672621

EUSEBIO MATOSO, 786

PINHEIROS

05423-000 - SAO PAULO - SP

TIM S.A.

Av.Ermano Marchetti, 172 Parte B São Paulo SP

CNPJ: 02.421.421/0006-26 - I.E.: 115.608.065.110

EMIÇÃO: 19/12/2021
REFERÊNCIA: DEZ/2021
PERÍODO: 19/11/2021 A 18/12/2021
CFOP: 5.307

ITEM	QUANTIDADE	ICMS	PIS/COFINS	VALOR
1 TIM Controle Smart 3 0	1	25%	3,65%	38,15
				TOTAL TIM S.A.: 38,15

ICMS	Alíquota 25%	Base de Cálculo R\$38,15	9,54
PIS/COFINS Serviço de Telecom	Alíquota 3,65%		

Reservado ao Fisco: E58F.C21D.CE7C.B567.33A2.4048.F9DF.9E8B

Deficientes Auditivos e da Fala ligue, 0800 741 2580 via telefone fixo com TDD
Atendimento ao cliente TIM: *144 ou 1056

Na hora de completar suas ligações de longa distância você precisa digitar o código de uma operadora que preste este serviço na sua região. Conheça todos e faça sua escolha:

((41 TIM)) TIM - Todo o Brasil • *15 - Telefônica - Todo o Brasil • *21 - Claro - Todo o Brasil • *31 Oi - Todo o Brasil • *14 - Oi S.A. - SP, PR, SC, RS, MS, BA, SP, MG, GO, RJ • *75 - Vipway - Código nacional 43 • *12 - Algar - MG (setor 3), SP (setor 33), MS (setor 22), GO (setor 25) • *91 - IP CORP - Todo o Brasil • *85 - Telecom 65 - Código nacional 65 • *49 - Cambridge - SP (setor 31) • *26 - IDT Brasil - SP, RJ, MG, PR, RS • *PR-24 - Sercomtel • *61 - Vonex - RJ e SP

Bancos Conveniados: BASA - Banco da Amazônia • Banco do Nordeste • BANESTES - Banco do Estado do Espírito Santo • Santander • BANPARA - Banco do Estado do Pará • BANESE - Banco do Estado de Sergipe • BRB - Banco de Brasília • Banco INTER • UNIPRIME • CECRED • Bradesco • Itaú • Banco Mercantil • Banco Safra • Tribanco • BANSICRED • Bancoob • PagFácil • Banco do Brasil • Caixa Econômica Federal • Banrisul • Anatel 1331



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **INFORMAR** que o **2º Leilão** do bem penhorado realizado dia 02 de fevereiro de 2022, encerrou **SEM LICITANTES** conforme o Auto de Leilão aqui anexado.

Sendo o que nos cabe até o presente momento, seguimos à disposição para o que for necessário, sobretudo para a realização de novas praças, bem como aproveitamos para renovar nossos votos de estima e apreço.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2022.

Mirella Caldeira Fadel

OAB/SP 138.703

AUTO DE HASTA PÚBLICO JUDICIAL
SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA**
CAPITAL/SP**Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002****Partes Envolvidas****EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER****EXECUTADO: MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Aos 02 dias do mês de fevereiro de 2022, às 15:00 horas, na Praça dos Omaguás, 98, 2º andar, Pinheiros, nesta Cidade de São Paulo, por ordem do Meritíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, eu EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Público Oficial JUCESP sob o nº 464, levei a público através do sítio eletrônico www.hastavip.com.br, pregão de venda e arrematação do bem penhorado nestes autos, em que são partes **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER**, em face de **MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUE LICITANTES**.

E, para constar, lavro o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA 5ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO
PAULO-SP.**

PROCESSO: 0025498-05.2017.8.26.0002
EXEQUERENTE: CONDOMINIO EDIFICIO MIRAGE TOWER
EXECUTADO: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA

FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA, empresa privada inscrita no CNPJ sob o nº 32.648.620/0001-28, proponente na condição de terceiro interessado, vem perante Vossa Excelência, respeitosamente, para apresentar oferta para aquisição direta nos autos, do imóvel de matrícula 221.129 do 15º RI de São Paulo-SP – apartamento nº 121, com auto de leilão negativo juntado em fls. 539/540 dos autos.

Considerando a avaliação fundamentada que foi exposta aos autos em fls. 531/534, o valor da oferta deste proponente é de **R\$ 301.500,00 à vista**, CONDICIONADA a satisfação de todos os débitos de IPTU e condominiais, vindo o imóvel livre de qualquer ônus e de qualquer reclamação futura até a data da homologação do pagamento do sinal à vista.

Desta forma, este terceiro interessado não tem interesse em majorar os custos já ofertados.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo-SP, 09/03/2022.

LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO
OAB-MG 112.991

PROCURAÇÃO " AD JUDICIA"

FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA, empresa privada inscrita no CNPJ sob o nº 32.648.620/0001-28, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado **LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/MG sob o nº 112.991, telefone: (31) 98705-9846, email: adv.gv.leonardo@gmail.com, para o fim especial de, independentemente de ordem ou nomeação, usando dos poderes constantes na cláusula ad judicia, representá-lo no foro em geral, promovendo as ações necessárias e competentes, defendê-lo nas contrárias, seguindo-se uma(s) e outra(s) em todos os seus termos e atos até final decisão em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal.

Da mesma forma, poderá o procurador usar de poderes especiais para transigir, concordar, discordar, confessar, prestar declarações, firmar compromissos, assinar termos, **apresentar oferta de aquisição de imóvel(is)**, dar e receber recibos e quitação. Com os mesmos poderes poderão ainda, representá-la perante as repartições públicas, autarquias e fundações em geral. Enfim, poderá o advogado praticar todos os demais atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do presente mandato que poderá ser substabelecido, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes e iguais para si. A presente procuração é outorgada especificamente para representação no Cumprimento de Sentença nº 0025498-05.2017.8.26.0002. Nada mais. - . -.-.-

Belo Horizonte-MG, 03 de março de 2022.



FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

fls. 543

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: **FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTAO E SERVICOS LTDA**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2000224141

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		020	1	ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
		021	1	ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)
		046	1	TRANSFORMACAO

BELO HORIZONTE

Local

6 Abril 2020

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO _____
Data

Responsável

NÃO _____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31211662602 em 07/04/2020 da Empresa FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTAO E SERVICOS LTDA, Nire 31211662602 e protocolo 201699451 - 02/04/2020. Autenticação: 4C6260BD83804CF12E4D3E6771F6D328D14DA53B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/169.945-1 e o código de segurança ZWhW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/04/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 18:35, sob o número WSTA22701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabitConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025496-06.2017.8.26.0002 e código FE0A68.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/169.945-1	MGP2000224141	02/04/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
895.983.266-91	ANA INACIA DE FARIA BARBOSA
046.916.726-21	FERNANDO CLAITON BARBOSA



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31211662602 em 07/04/2020 da Empresa FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTAO E SERVICOS LTDA, Nire 31211662602 e protocolo 201699451 - 02/04/2020. Autenticação: 4C6260BD83804CF12E4D3E6771F6D328D14DA53B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/169.945-1 e o código de segurança ZWhW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/04/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 18:35, sob o número WSTA22701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código FE0A6F8.

ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28

FERNANDO CLAITON BARBOSA, nacionalidade BRASILEIRA, ENGENHEIRO, Divorciado, nº do CPF 046.916.726-21, documento de identidade 0707522455, CREA-DF, com domicílio / residência a RUA SANTA RITA DURÃO, número 152, APT 601, bairro / distrito FUNCIONARIOS, município BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS, CEP 30.140-110.

ANA INACIA DE FARIA BARBOSA, nacionalidade BRASILEIRA, APOSENTADA, Viúva, nº do CPF 895.983.266-91, documento de identidade MG-7.125.295, SSP-MG, com domicílio / residência a RUA SILVIANO BRANDÃO, 63, APT 103, bairro CENTRO, município de CACHOEIRA DE MINAS - MINAS GERAIS, CEP 37.545-000.

RESOLVEM de comum acordo proceder à alteração de natureza jurídica da Empresa FERNANDO BARBOSA ENGENHARIA, SERVIÇOS E GESTÃO EIRELI, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A empresa adotará o nome empresarial de FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTAO E SERVICOS LTDA.

Parágrafo Único: A empresa tem como nome fantasia F.B.ENGENHARIA & ENERGIA.

CLÁUSULA SEGUNDA

As atividades econômicas e suas classificações nacionais (CNAE's) será: 71.12-0-00: SERVICOS DE ENGENHARIA. 64.62-0-00: HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS. 77.32-2-01: ALUGUEL DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUCAO FORA DA SEDE ADMINISTRATIVA. 46.62-1-00: COMERCIO ATACADISTA DE MAQUINAS, EQUIPAMENTOS PARA TERRAPLENAGEM, MINERACAO E CONSTRUCAO FORA DA SEDE ADMINISTRATIVA. 43.99-1-01: ADMINISTRACAO DE OBRAS. 43.30-4-99: OUTRAS OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUCAO FORA DA SEDE ADMINISTRATIVA. 70.20-4-00: ATIVIDADES DE CONSULTORIA EM GESTAO EMPRESARIAL, NEGOCIOS, ORGANIZACAO, FINANCAS, ECONOMIA E SUSTENTABILIDADE. 85.99-6-99: ATIVIDADES DE ENSINO. 85.99-6-04: TREINAMENTO EM DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL E GERENCIAL. 43.30-4-04: SERVICOS DE PINTURA DE EDIFICIOS EM GERAL. 09.90-4-03: ATIVIDADES DE APOIO À EXTRAÇÃO DE MINERAIS NÃO METÁLICOS. 52.50-8-03: AGENCIAMENTO DE CARGAS, EXCETO PARA O TRANSPORTE MARITIMO. 52.50-8-01: COMISSÁRIA DE DESPACHOS. 52.50-8-02: ATIVIDADES DE DESPACHOS ADUANEIROS. 52.50-8-04: ORGANIZAÇÃO LOGÍSTICA DO TRANSPORTE DE CARGA. 52.50-8-05: OPERADOR DE TRANSPORTE MULTIMODAL-OTM. 52.32-0-00: ATIVIDADES DE GERENCIAMENTO MARITIMO. 42.92-8-01: MONTAGEM DE ESTRUTURAS METALICAS. 43.22-3-01: INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITARIAS E DE GÁS. 71.20-1-00: TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS. 43.30-4-05: APLICAÇÃO DE REVESTIMENTOS E DE RESINAS EM INTERIORES E EXTERIORES. 42.21-9-01:



ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28

CONSTRUÇÃO DE BARRAGENS E REPRESAS PARA GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA.
35.13-1-00: COMÉRCIO ATACADISTA DE ENERGIA ELÉTRICA. 35.11-5-01: GERAÇÃO DE
ENERGIA ELÉTRICA. 52.23-1-00: ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS FORA DA SEDE
ADMINISTRATIVA.

CLÁUSULA TERCEIRA

A sede da empresa é na RUA ARAGUARI, número 1156, SALA 2101, bairro / distrito
SANTO AGOSTINHO, município BELO HORIZONTE - MG, CEP 30.190-111.

CLÁUSULA QUARTA

CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 550.055,00 (quinhentos e cinquenta mil e cinquenta e cinco
reais), divididos em 550.055 (quinhentos e cinquenta mil e cinquenta e cinco) quotas
no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuído da seguinte forma:

• Capital social à **INTEGRALIZAR : R\$ 550.055,00** (quinhentos e cinquenta mil e
cinquenta e cinco reais), conforme descrito abaixo:

- R\$ 50.050,00 (cinquenta mil e cinquenta reais) com incorporação ao
patrimônio em veículos leves, outrora pertencente e ora cedido à empresa como
integralização, pelo sócio/administrador da empresa FERNANDO CLAITON BARBOSA,
conforme relação constante no Anexo I;

- R\$ 5,00 (cinco reais) mediante a incorporação ao patrimônio da empresa com
05 (cinco) atestados de responsabilidade técnica, outrora pertencente e ora cedido à
empresa como integralização, pelo sócio/administrador da empresa FERNANDO
CLAITON BARBOSA, expedidos pelo CREA-MG e CREA-DF, relacionados no Anexo II.

- R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) mediante a incorporação ao patrimônio
da empresa do imóvel com estudos para projeto básico satisfatórios para a
implantação de Pequena Central Hidrelétrica – PCH nos termos das resoluções da
Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, pertencente e ora cedido à empresa
como integralização pelo sócio da empresa ANA INACIA DE FARIA BARBOSA, já
qualificado acima. Imóvel registrado na matrícula nº 4.732 do Cartório de Registro de
Imóveis do Município de Cachoeira de Minas-MG, cadastrada no Incra sob o nº
442.046.001.058-0, com área total de 10,988 hectares (ha), dentro da seguinte linha
divisória: começa no M-0 (zero), deste segue pela cerca de arame, pelas margens da
estrada pública de Cachoeira de Minas-MG à Alto das Cruzes, até o M-1, volta à



ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28

esquerda e segue em divisas com sucessores de Rodolfo Serafim Gomes Filho, até o M-2, cravado nas margens do Rio Sapucaí, deste volta à esquerda, segue pelas margens do mesmo, até no M-3, volta à esquerda e segue em divisas com sucessores de José Lemes de Oliveira e outro até no M-0 (zero), onde teve início e fim dessas divisas, ficando com direito de servidão de água e caminho. Numero do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 3.917.193-0. Nome do imóvel rural: Sitio Tucum. Tudo conforme consta do respectivo levantamento topográfico constante no Anexo III, e, do Estudo para Projeto Básico de Pequena Central Hidrelétrica constante no Anexo IV.

Em virtude das subscrições e integralizações acima, o capital social é distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Sócios	Nº QUOTAS	VALOR R\$	Porcentagem
Fernando Claiton Barbosa	550.000	550.000,00	99,9999%
Ana Inacia de Faria Barbosa	55	55,00	0,0001%
Total	550.055	550.055,00	100,0000%

CLÁUSULA QUINTA

ADMINISTRAÇÃO

A administração da empresa caberá ao seu sócio/administrador, FERNANDO CLAITON BARBOSA, nacionalidade BRASILEIRA, ENGENHEIRO, Divorciado, nº do CPF 046.916.726-21, documento de identidade 0707522455, CREA-DF, com domicílio / residência a RUA SANTA RITA DURÃO, número 152, APT 601, bairro / distrito FUNCIONARIOS, município BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS, CEP 30.140-110, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto.

CLÁUSULA SEXTA

INVENTÁRIO

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, proceder-se-á a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico.

CLÁUSULA SÉTIMA



ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28

O(s) signatário(s) do presente ato declara(m) que o movimento da receita bruta anual da empresa não excederá o limite fixado no inciso I do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra(m) em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

CLÁUSULA OITAVA

A empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante ato de alteração do ato constitutivo.

CLÁUSULA NONA

O sócio/administrador da empresa declara, sob as penas da lei, de que não está(ão) impedido(s) de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA

O sócio/administrador da empresa declara, sob as penas da lei, que não figura como titular e/ou sócio/administrador e/ou sócio de nenhuma outra empresa de qualquer classificação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o foro de BELO HORIZONTE - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato contratual.

Belo Horizonte-MG, 06 de abril de 2020.

FERNANDO CLAITON BARBOSA
Sócio/Administrador

ANA INACIA DE FARIA BARBOSA
Sócio(a)



ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28

ANEXO I - RELAÇÃO DE VEÍCULOS					
DESCRIÇÃO	MARCA	PLACA	VALOR ORIGINAL	DEPRECIÇÃO	VALOR LÍQUIDO
VEÍCULO LEVE	BMW	HNU-0376	140.000,00	90.000,00	50.000,00

ANEXO II - RELAÇÃO DE ATESTADOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

EMPRESA CONTRATANTE	CONTRATANTE DA OBRA	FINALIDADE DA OBRA	ATIVIDADE TÉCNICA / QUANTIDADE / UNIDADE	LOCAL	ATESTADO
TRATENGE ENGENHARIA LTDA	DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT	INFRAESTRUTURA	1. EXECUÇÃO 1.1. Pavimentação 132.131,46 ton 1.2. Edificações 477,00 m ² 2. GESTÃO 2.1. Drenagem 44.262,80 m 2.2. Terraplenagem 128.709,87 m ³ 2.3. Pavimentação 2.446.289,29 m ² 2.4. Sinalização 28.498,58 m ² 2.5. Meio Ambiente-PRAD ... 81.089,42 m ² 2.6. Rodovias(Estradas) 42,90 km	ITUIUTABA/ MG	1420170000000 4027268 – CREA/MG
CONSTRUTORA OAS S.A.	CONCESSIONÁRIA VIA 040 S.A.	INFRAESTRUTURA	1. EXECUÇÃO 1.1. Drenagem 1.878.148,09 m 1.2. Terraplenagem 19.314.884,00 m ³ 1.3. Pavimentação 3.327.728,50 m ³ 1.4. Estruturas 10.238,00 m ² 1.5. Edificações 3.760,00 m ² 1.6. Impermeabilização 9.643,86 m ² 1.7. Rodovias(Estradas) 349,80 km	NOVA LIMA/MG	1420170000000 4055702 – CREA/MG
CONSTRUTORA OAS S.A.	CONCESSIONÁRIA VIA 040 S.A.	INFRAESTRUTURA	1. EXECUÇÃO 1.1. Fundação 42.159,00 m 1.2. Ponte de concreto 25.116,00 m ³ 1.3. Viaduto 28.574,00 m ³ 1.4. Metalúrgica 6.865.878,00 kg 1.5. Estruturas e concreto.... 15.972,97 m ²	NOVA LIMA/MG	1420170000000 4059720 – CREA/MG
CONSTRUTORA OAS S.A.	CONCESSIONÁRIA VIA 040 S.A.	INFRAESTRUTURA	1. EXECUÇÃO 1.1. Edificações 56,00 un 1.2. Drenagem 63.310,59 m 1.3. Terraplenagem 1.600.719,00 m ³ 1.4. Pavimentação 228.780,00 m ³ 1.5. Concreto armado 10.238,00 m ² 1.6. Alvenaria industrial 3.700,00 m ² 1.7. Impermeabilização 9.643,86 m ² 1.8. Alvenaria comercial 76,00 un	NOVA LIMA/MG	1420170000000 4059753 – CREA/MG



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO BEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 18:35, sob o número WSTA22701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código FE0A6F8.

ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
 SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
 CNPJ: 32.648.620/0001-28

EMPRESA CONTRATANTE	CONTRATANTE DA OBRA	FINALIDADE DA OBRA	ATIVIDADE TÉCNICA / QUANTIDADE / UNIDADE	LOCAL	ATESTADO
CONSTRUTORA OAS S.A.	CONCESSIONÁRIA VIA 040 S.A.	INFRAESTRUTURA	1. EXECUÇÃO 1.1. Obras de arte especiais 4.568,00 m ² 1.2. Pintura de Ligação 16.200,00 m ² 1.3. Barreira de concreto 3.555,00 m 1.4. Hidrossemeadura 88.002,00 m ² 1.5. Dissipador de energia 131,00 m 1.6. Descida d'água 1.973,00 m 1.7. Sarjeta de concreto 853,00 m 1.8. Micro-revestimento a frio polimérico com fibra 120.960,00 m ² 1.9. Reparo de juntas + Injeção e selagem de fissuras . 911,60 m 1.10. Fresagem descontínua ... 16.200,00 m ² 1.11. Micro-fresagem 48.960,00 m ² 1.12. Dreno profundo 1.138,00 m 1.13. Valeta de proteção 1.138,00 m 1.14. Escavação, carga e transporte de materiais 31.162,00 m ³ 1.15. Decapagem 8.869,00 m ³ 1.16. Destocamento de arvores 1.330,00 um 1.17. Destocamento e limpeza de áreas 29.565,00 m ² 1.18. Rodovias (Estradas) 8,40 km 1.19. Compactação de solos ... 30.556,00 m ³ 1.20. Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ 6.053,00 m ³ 1.21. Imprimação 63.394,00 m ² 1.22. Sub-base e base 27.359,00 m ³ 1.23. Regularização de sub-leito 73.404,00 m ²	BRASÍLIA/DF	0720170059094 - CREA/DF

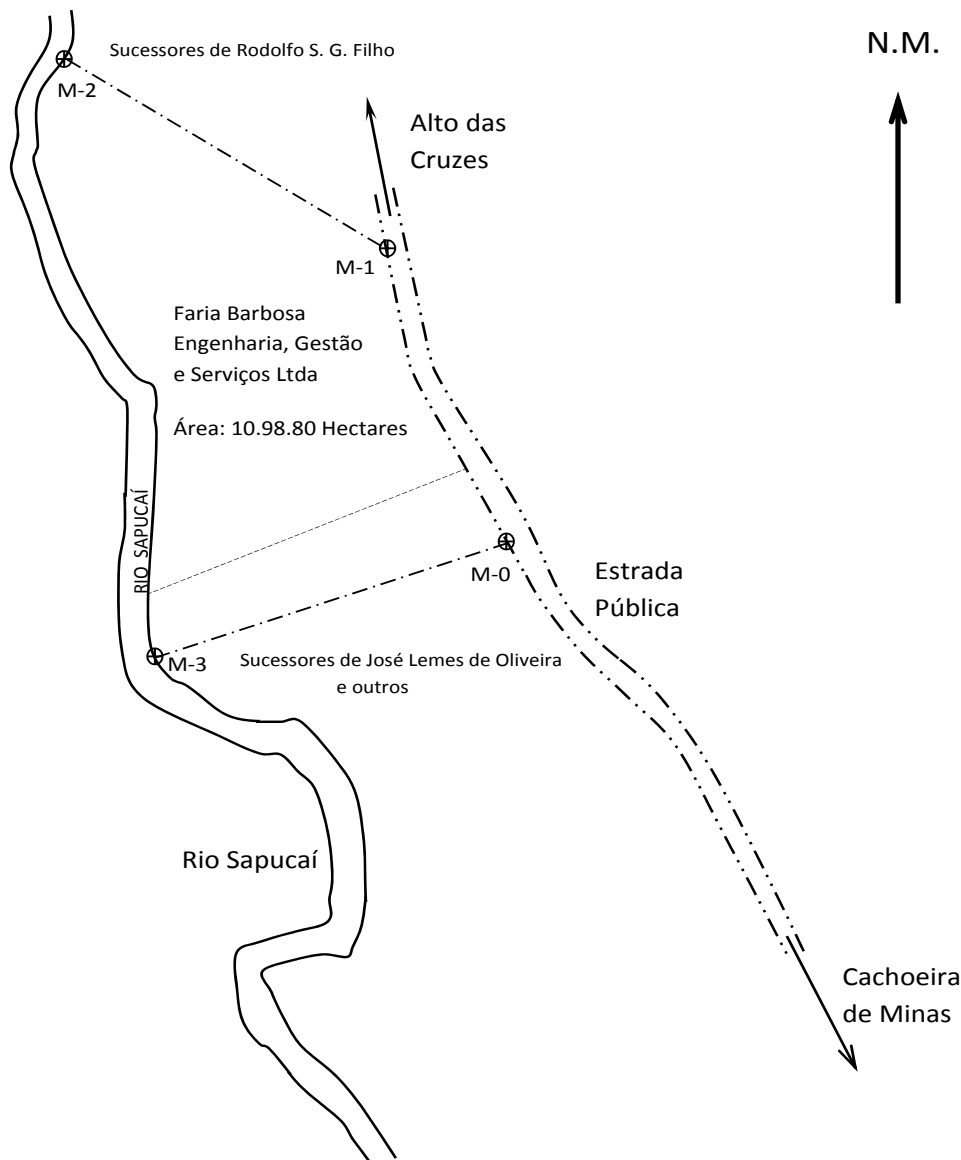


MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETÁRIA GERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 16:35, sob o número WSTA22701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código FE0A6F8.

ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28

ANEXO III - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PARA DELIMITAÇÃO DE ÁREA



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PARA DELIMITAÇÃO DE ÁREA:
 MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DE MINAS-MG.
 SÍTIO TUCUM. ÁREA: 10.98.80 HA.
 PROPRIETÁRIO: FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA

Fernando Claiton Barbosa
 Engº - RNP 0707522455 Confea/Crea-MG



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 18:35, sob o número WSTA22701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código FE0A6F8.

ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
 SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
 CNPJ: 32.648.620/0001-28

ANEXO IV – ESTUDO PARA PROJETO BÁSICO DE PEQUENA CENTRAL HIDRELÉTRICA

PROPRIETÁRIO:	FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA	DATA:	11/03/2020
ETAPA:	ESTUDO PARA PROJETO BÁSICO	POTÊNCIA:	16,00 MW

1. LOCALIZAÇÃO

RIO:	Sapucaí Mirim	BACIA:	GD5	ÁREA DE DRENAGEM:	8.882 km ²
MUNICÍPIO:	Cachoeira de Minas	UF:	MG	(CASA DE FORÇA):	Cach. de Minas
(BARRAGEM):	Cach. de Minas	UF:	MG	(CASA DE FORÇA):	Cach. de Minas



IMAGEM DE SATÉLITE (2020)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 18:35, sob o número WSTA22701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código FE0A6F8.

**ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28**

1.1. DADOS HIDROLÓGICOS DA BACIA

1.1.1 .VAZÕES MÉDIAS MENSAIS

Série: (Consistido, Média Diária, 07/1973 - 05/2010) Médias

Mensais

=====

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Média
1973							0,154	0,604	0,642	0,710	1,10	1,08	
1974	1,21	0,838	2,36	0,847	0,469	0,330	0,260	0,207	0,154	0,208	0,157	0,194	0,603
1975	0,368	0,807	0,292	0,329	0,242	0,188	0,149	0,098	0,069	0,086	0,466	0,444	0,295
1976	0,274	0,532	0,492	0,277	0,193	0,131	0,103	0,074	0,189	0,195	0,582	1,05	0,341
1977	0,731	0,540	0,293	0,361	0,253	0,204	0,149	0,113	0,110	0,234	0,128	0,309	0,286
1978	0,721	0,603	1,10	0,449	0,331	0,270	0,205	0,149	0,118	0,123	0,137	0,671	0,406
1979	2,72	2,32	1,31	0,818	0,593	0,471	0,390	0,325	0,272	0,261	0,284	0,642	0,867
1980	2,87	2,73	1,05	1,01	0,639	0,486	0,400	0,325	0,292	0,264	0,433	0,821	0,944
1981	1,39	0,835	0,678	0,690	0,451	0,378	0,315	0,272	0,223	0,641	0,898	1,33	0,675
1982	1,59	0,967	2,27	1,15	0,827	0,601	0,497	0,406	0,362	0,364	0,431	0,441	0,826
1983	2,15	1,83	1,06	1,53	0,908	0,632	0,524	0,433	0,390	0,466	0,902	1,55	1,03
1984	0,858	0,693	0,571	0,734	0,454	0,363	0,312	0,274	0,243	0,202	0,255	0,577	0,461
1985	1,50	1,01	0,582	0,454	0,386	0,335	0,282	0,241	0,212	0,207	0,257	0,293	0,479
1986	1,11	1,24	0,549	0,376	0,311	0,249	0,207	0,175	0,157	0,123	0,163	0,443	0,426
1987	0,474	0,337	0,272	0,302	0,164	0,143	0,110	0,082	0,160	0,075	0,209	0,861	0,266
1988	0,508	0,385	0,383	0,354	0,251	0,189	0,130	0,096	0,076	0,210	0,309	0,477	0,281
1989	0,455	1,21	0,543	0,239	0,171	0,138	0,119	0,097	0,082	0,191	0,333	1,94	0,460
1990	1,05	0,500	0,459	0,316	0,255	0,233	0,246	0,179	0,178	0,176	0,269	0,787	0,388
1991	0,784	0,759	1,58	0,934	0,424	0,317	0,264	0,221	0,179	0,212	0,377	1,20	0,604
1992	1,48	2,77	1,11	0,593	0,540	0,424	0,336	0,291	0,289	0,347	1,21	2,27	0,971
1993	1,16	1,63	0,757	0,459	0,375	0,300	0,252	0,226	0,177	0,164	0,130	1,81	0,620
1994	0,873	0,490	0,480	0,470	0,338	0,287	0,240	0,190	0,146	0,162	0,343	0,542	0,380
1995	0,378	1,13	0,409	0,363	0,338	0,211	0,166	0,119	0,080	0,065	0,118	0,291	0,305
1996	0,471	0,330	0,262	0,210	0,153	0,130	0,103	0,083	0,073	0,063	0,162	0,274	0,193
1997	0,719	0,329	1,30	0,787	0,325	0,244	0,204	0,160	0,120	0,115	0,128	1,28	0,476
1998	0,569	0,426	0,267	0,201	0,184	0,156	0,126	0,107	0,075	0,105	0,332	0,482	0,253
1999	0,428	0,341	0,895	0,244	0,175	0,133	0,105	0,084	0,067	0,083	0,212	0,662	0,286
2000	0,780	1,07	1,01	0,520	0,323	0,256	0,190	0,155	0,143	0,094	0,226	0,561	0,443
2001	0,329	0,211	0,248	0,157	0,114	0,091	0,075	0,071	0,088	0,087	0,228	0,301	0,167
2002	0,454	0,471	0,398	0,246	0,152	0,111	0,095	0,074	0,066	0,053	0,117	0,389	0,219
2003	1,91	0,674	0,757	0,793	0,337	0,215	0,168	0,129	0,119	0,101	0,121	0,180	0,459
2004	0,668	1,63	1,21	0,887	0,440	0,275	0,217	0,163	0,122	0,242	0,168	0,596	0,552
2005	1,10	1,62	1,78	0,792	0,509	0,295	0,230	0,198	0,169	0,144	0,375	1,92	0,761
2006	0,874	0,749	1,07	0,874	0,543	0,367	0,286	0,234	0,198	0,264	0,388	1,33	0,598
2007	1,99	2,67	0,866	0,625	0,458	0,330	0,272	0,220	0,182	0,155	0,188	0,232	0,682
2008	0,284	0,763	1,03	0,566	0,471	0,322	0,256	0,223	0,195	0,119	0,161	0,264	0,388
2009	0,629	0,917	0,435	0,711	0,330	0,220	0,161	0,131	0,143	0,155	0,157	0,708	0,392



ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA CNPJ: 32.648.620/0001-28 fls. 554

2010	0,579	0,311	0,430	0,806	0,300									
Média	0,985	0,991	0,826	0,580	0,371	0,278	0,224	0,195	0,177	0,202	0,337	0,789	0,494	

1.1.2. VAZÕES MÍNIMAS MENSAIS

Série: (Consistido, Média Diária, 07/1973 - 05/2010) Mínimas

Mensais

=====

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Mínima
1973							0,133	0,570	0,592	0,614	0,636	0,801	
1974	0,826	0,729	0,729	0,625	0,388	0,290	0,237	0,182	0,138	0,130	0,122	0,114	0,114
1975	0,182	0,218	0,249	0,257	0,218	0,164	0,130	0,076	0,055	0,055	0,076	0,218	0,055
1976	0,182	0,249	0,333	0,227	0,155	0,098	0,083	0,062	0,055	0,098	0,200	0,466	0,055
1977	0,456	0,351	0,237	0,218	0,237	0,182	0,130	0,106	0,083	0,083	0,069	0,130	0,069
1978	0,299	0,299	0,507	0,342	0,282	0,237	0,182	0,130	0,098	0,091	0,091	0,138	0,091
1979	0,407	2,41	0,954	0,682	0,538	0,426	0,351	0,299	0,241	0,218	0,237	0,237	0,218
1980	0,765	1,85	0,671	0,659	0,507	0,436	0,360	0,290	0,265	0,237	0,237	0,407	0,237
1981	0,864	0,614	0,517	0,517	0,407	0,333	0,282	0,249	0,200	0,227	0,581	0,729	0,200
1982	1,06	0,705	0,777	0,729	0,671	0,507	0,446	0,379	0,351	0,333	0,307	0,307	0,307
1983	0,486	0,978	0,738	1,12	0,729	0,570	0,486	0,398	0,360	0,229	0,370	0,741	0,229
1984	0,576	0,581	0,549	0,538	0,407	0,333	0,299	0,249	0,218	0,173	0,147	0,241	0,147
1985	0,282	0,636	0,456	0,407	0,351	0,307	0,265	0,218	0,182	0,182	0,164	0,182	0,164
1986	0,466	0,570	0,436	0,333	0,282	0,237	0,191	0,155	0,147	0,098	0,091	0,147	0,091
1987	0,282	0,237	0,237	0,218	0,138	0,130	0,098	0,069	0,062	0,055	0,083	0,265	0,055
1988	0,265	0,265	0,316	0,265	0,227	0,164	0,098	0,083	0,069	0,069	0,098	0,147	0,069
1989	0,237	0,237	0,237	0,200	0,147	0,130	0,098	0,069	0,069	0,069	0,083	0,218	0,069
1990	0,466	0,426	0,342	0,265	0,182	0,218	0,182	0,147	0,147	0,138	0,147	0,147	0,138
1991	0,316	0,407	0,659	0,456	0,351	0,282	0,249	0,182	0,155	0,147	0,147	0,316	0,147
1992	0,307	1,06	0,753	0,456	0,446	0,407	0,299	0,265	0,265	0,265	0,507	1,07	0,265
1993	0,864	0,993	0,507	0,426	0,316	0,265	0,237	0,200	0,164	0,147	0,114	0,114	0,114
1994	0,538	0,407	0,265	0,370	0,299	0,265	0,218	0,164	0,130	0,130	0,114	0,299	0,114
1995	0,249	0,316	0,370	0,316	0,282	0,182	0,130	0,106	0,069	0,055	0,069	0,083	0,055
1996	0,229	0,172	0,190	0,155	0,138	0,123	0,094	0,064	0,064	0,054	0,081	0,101	0,054
1997	0,219	0,229	0,607	0,448	0,266	0,191	0,191	0,147	0,106	0,091	0,091	0,337	0,091
1998	0,374	0,337	0,227	0,164	0,164	0,138	0,114	0,091	0,069	0,069	0,098	0,258	0,069
1999	0,190	0,138	0,316	0,191	0,164	0,114	0,098	0,076	0,062	0,042	0,092	0,133	0,042
2000	0,395	0,604	0,729	0,369	0,272	0,229	0,172	0,130	0,108	0,070	0,108	0,229	0,070
2001	0,219	0,190	0,190	0,115	0,108	0,075	0,070	0,059	0,054	0,059	0,064	0,094	0,054
2002	0,209	0,243	0,253	0,175	0,125	0,095	0,081	0,056	0,045	0,035	0,068	0,056	0,035
2003	0,452	0,448	0,277	0,404	0,258	0,190	0,147	0,121	0,098	0,092	0,092	0,109	0,092
2004	0,147	0,649	0,804	0,635	0,316	0,240	0,190	0,147	0,098	0,092	0,140	0,160	0,092
2005	0,720	0,790	0,969	0,664	0,337	0,267	0,206	0,183	0,147	0,121	0,147	0,326	0,121
2006	0,621	0,578	0,578	0,692	0,433	0,316	0,258	0,206	0,175	0,175	0,223	0,337	0,175
2007	0,914	1,21	0,664	0,521	0,389	0,296	0,249	0,190	0,168	0,147	0,147	0,168	0,147
2008	0,190	0,374	0,607	0,375	0,389	0,277	0,240	0,206	0,183	0,087	0,072	0,119	0,072
2009	0,226	0,433	0,309	0,404	0,252	0,202	0,138	0,102	0,102	0,102	0,102	0,119	0,102
2010	0,404	0,252	0,266	0,404	0,214								
Média	0,429	0,573	0,482	0,415	0,308	0,248	0,201	0,174	0,151	0,137	0,168	0,272	0,117



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 18:35, sob o número WSTA22701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código FE0A6F8.

1.1.3. VAZÕES MÁXIMAS MENSAIS

Série: (Consistido, Média Diária, 07/1973 - 05/2010) Máximas

Mensais

=====

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Máxima
1973							0,229	0,636	0,826	1,64	2,46	1,85	
1974	3,99	1,29	4,60	1,39	0,614	0,388	0,282	0,237	0,182	0,826	0,209	0,614	4,60
1975	1,80	5,35	0,360	0,614	0,379	0,218	0,173	0,130	0,130	0,274	2,87	3,25	5,35
1976	0,407	2,96	1,32	0,388	0,227	0,164	0,130	0,098	2,49	0,517	1,62	2,60	2,96
1977	1,35	1,06	0,682	0,915	0,299	0,241	0,173	0,130	0,173	3,18	0,316	1,05	3,18
1978	1,89	2,01	2,81	0,614	0,636	0,316	0,237	0,173	0,138	0,200	0,316	3,62	3,62
1979	8,33	3,85	2,62	1,12	0,671	0,549	0,426	0,351	0,299	0,496	0,496	4,76	8,33
1980	7,25	4,29	1,72	2,56	0,801	0,603	0,426	0,360	0,370	0,446	1,29	1,80	7,25
1981	3,92	1,02	1,48	1,01	0,528	0,581	0,351	0,316	0,241	7,16	1,57	2,11	7,16
1982	3,16	1,56	7,98	1,69	1,56	0,671	0,549	0,446	0,379	0,507	1,48	1,26	7,98
1983	6,65	3,80	2,13	3,84	1,27	0,729	0,570	0,466	0,436	1,10	4,55	3,98	6,65
1984	1,79	0,851	0,659	1,33	0,538	0,398	0,333	0,325	0,274	0,265	2,02	1,45	2,02
1985	7,83	3,18	0,789	0,507	0,466	0,398	0,307	0,249	0,237	0,496	0,592	0,636	7,83
1986	3,92	3,69	1,19	0,436	0,360	0,282	0,237	0,191	0,182	0,147	0,456	3,92	3,92
1987	3,18	0,426	0,333	1,05	0,218	0,147	0,130	0,098	0,915	0,147	0,528	3,03	3,18
1988	1,36	0,789	0,559	0,729	0,333	0,249	0,164	0,106	0,083	0,801	0,915	1,64	1,64
1989	1,26	3,22	2,81	0,265	0,200	0,147	0,147	0,130	0,147	0,456	3,47	7,66	7,66
1990	3,39	1,02	0,549	0,407	0,316	0,249	0,333	0,218	0,316	0,538	2,74	5,07	5,07
1991	2,24	2,32	4,36	3,03	0,507	0,333	0,282	0,249	0,200	0,407	1,05	3,18	4,36
1992	6,23	6,95	1,84	0,826	0,826	0,446	0,407	0,316	0,325	0,851	3,18	5,38	6,95
1993	1,96	2,77	1,27	0,614	0,417	0,316	0,265	0,249	0,200	0,182	0,164	7,08	7,08
1994	1,14	0,614	0,864	0,528	0,370	0,316	0,249	0,218	0,164	0,182	2,31	1,89	2,31
1995	1,64	4,14	0,507	0,426	0,388	0,237	0,237	0,130	0,098	0,069	0,241	0,729	4,14
1996	1,12	1,58	0,525	0,450	0,190	0,138	0,123	0,094	0,081	0,070	0,638	1,14	1,58
1997	2,18	0,540	4,45	2,17	0,404	0,276	0,237	0,191	0,138	0,182	0,316	5,86	5,86
1998	1,18	0,706	0,337	0,306	0,200	0,164	0,138	0,114	0,091	0,296	1,32	0,982	1,32
1999	1,25	2,13	2,74	0,296	0,191	0,164	0,114	0,091	0,069	0,240	0,706	4,29	4,29
2000	2,05	2,99	1,79	0,718	0,382	0,272	0,229	0,190	0,209	0,123	0,422	1,43	2,99
2001	0,588	0,331	0,408	0,209	0,155	0,108	0,081	0,200	0,343	0,155	0,823	0,846	0,846
2002	1,60	0,882	1,39	0,377	0,175	0,125	0,109	0,088	0,133	0,203	0,561	2,39	2,39
2003	7,23	1,24	2,43	2,09	0,621	0,249	0,190	0,147	0,206	0,121	0,240	1,18	7,23
2004	3,12	5,22	2,28	1,53	0,578	0,316	0,240	0,183	0,133	3,68	0,223	1,56	5,22
2005	2,32	8,79	3,69	1,09	0,748	0,326	0,267	0,223	0,190	0,175	3,51	6,26	8,79
2006	1,23	1,86	2,86	1,27	0,664	0,433	0,316	0,277	0,326	0,790	0,831	4,49	4,49
2007	3,20	7,83	1,09	0,873	0,521	0,389	0,296	0,249	0,190	0,168	0,267	0,433	7,83
2008	0,914	3,15	2,64	1,60	0,578	0,389	0,277	0,240	0,258	0,168	0,463	0,762	3,15
2009	1,94	3,81	0,720	2,20	0,433	0,252	0,202	0,309	0,309	0,309	0,448	3,59	3,81
2010	1,01	0,477	0,941	4,16	0,404								
Média	2,85	2,67	1,88	1,18	0,491	0,322	0,256	0,227	0,310	0,745	1,23	2,80	4,81



**ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28**

2. RESERVATÓRIO

CARACTERÍSTICAS GERAIS			CRISTA DA BARRAGEM:	6	m
VIDA ÚTIL DO RESERVATÓRIO:	90	anos	ALTURA DA BARRAGEM:	40	m
PERÍMETRO:	3,2	Km	VOLUMES		
COMPRIMENTO:	700	m	No NA MÁX. NORMAL:	7,31	x10 ⁶ m ³
PROFUNDIDADE MÉDIA:	8,8	m	No NA MIN. NORMAL:	7,31	x10 ⁶ m ³
PROFUNDIDADE MÁXIMA:	27,00	m	ÚTIL:	0	x10 ⁶ m ³
TEMPO DE FORMAÇÃO:	4,1	dias	ÁREAS (INCLUINDO CALHA DO RIO)		
TEMPO DE RESIDÊNCIA:	3,7	dias	NA MAX. NORMAL:	6,2	Ha
NÍVEIS DE MONTANTE:			NA MAX. MAXIMORUM:	8,6	Ha
NA MAX. NORMAL:	452,00	m	NA MIN. NORMAL:	6,2	Ha
NA MAX. MAXIMORUM:	454,50	m	PERÍODO DE UTILIZAÇÃO DA USINA:	30	anos
NA MIN. NORMAL:	452,00	m			

3. IMPACTOS SOCIO-AMBIENTAIS

POPULAÇÃO ATINGIDA (Nº HABITANTES):			FAMÍLIAS ATINGIDAS:		
URBANA:	0		URBANA:		
RURAL:	0		RURAL:		
TOTAL:	0		TOTAL:		
RELOCAÇÃO DE ESTRADAS:	NÃO		EXTENSÃO:	0	Km
RELOCAÇÃO DE PONTES:	NÃO		EXTENSÃO:	0	Km
EMPREGOS A GERAR DURANTE A CONSTRUÇÃO:					
DIRETOS:	250		INDIRETOS:	750	

4. PLANEJAMENTO DE EXECUÇÃO DE OBRAS

INICIO ATÉ O DESVIO DO RIO:	12 meses	PRAZO TOTAL DE OBRA:	23 meses
DESVIO DO RIO ATÉ O FECHAMENTO:	7 meses	MARCO – MONTAGEM ELETROMECAÂNICA (1ª UNIDADE):	20 meses
FECHAMENTO ATÉ GERAÇÃO DA 1ª UNIDADE:	2 meses	MARCO – OPERAÇÃO 1ª UNIDADE:	21 meses
PRAZO DE GERAÇÃO ENTRE UNIDADES:	2 meses		

5. ASPECTOS CRÍTICOS PARA O EMPREENDIMENTO

NUCLEOS URBANÍSTICOS A SEREM ATINGIDOS?	NÃO
ÁREAS INDUSTRIAIS A SEREM ATINGIDOS?	NÃO
ÁREAS INDÍGENAS A SEREM ATINGIDOS?	NÃO
ÁREAS DE QUILOMBOLAS A SEREM ATINGIDOS?	NÃO
UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA A SEREM ATINGIDOS?	NÃO
ÁREAS DE PESQUISA OU EXPLORAÇÃO MINERAL A SEREM ATINGIDOS?	NÃO
SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS A SEREM ATINGIDOS?	NÃO
CAVERNAS A SEREM ATINGIDOS?	NÃO
DISPONIBILIDADE HÍDRICA?	SIM
OUTROS?	NÃO



ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28

6. DESCRIÇÃO SOBRE OS OUTROS USOS DA ÁGUA					
NAVEGAÇÃO?	NÃO				
ABASTECIMENTO PÚBLICO?	NÃO				
TURISMO LOCAL?	NÃO				
LAZER?	NÃO				
OUTROS?	NÃO				
<u>DADOS DE ARRANJO</u>					
7. DESVIO					
TIPO:	Canal/Galeria		ESCAVAÇÃO COMUM:	9.090	m
VAZÃO DE DESVIO:	99,1	m ³ /s	ESCAVAÇÃO DE ROCHA A CÉU ABERTO:	1.350	m
NUMERO DE UNIDADES:	1	-	ESCAVAÇÃO DE ROCHA SUBTERRANEA:	n/a	m
SEÇÃO:	18,0	m ²	CONCRETO CONVENCIONAL:	2.340	m
COMPRIMENTO:	120	m	ENSECADEIRA:	12.540	m
8. BARRAGEM					
TIPO DE ESTRUTURA/MATERIAL:	Enrocamento	CONCRETO CONVENCIONAL:	0	m	
COMPRIMENTO TOTAL DA CRISTA:	465 m	CONCRETO MASSA:	0	m	
ENROCAMENTO:	108.870 m ³	ESCAVAÇÃO COMUM:	89.240	M	
ATERRO COMPACTADO:	44.620 m ³	ESCAVAÇÃO EM ROCHA:	0	m	
FILTROS E TRANSIÇÕES:	21.560 m ³	VOLUME TOTAL:	175.050	m ³	
9. DIQUES					
TIPO DE ESTRUTURA/MATERIAL:	n/a	ATERRO COMPACTADO:	n/a	m	
COMPRIMENTO TOTAL DA CRISTA:	n/a	FILTROS E TRANSIÇÕES:	n/a	m	
ALTURA MÁXIMA:	n/a	CONCRETO CONVENCIONAL:	n/a	m	
COTA DA CRISTA:	n/a	CONCRETO MASSA:	n/a	m	
ENROCAMENTO:	n/a	VOLUME TOTAL:	n/a	m	
10. VERTEDOURO					
TIPO:	Tulipa	CONCRETO CONVENCIONAL:	4.370	m	
VAZÃO DE PROJETO (TR = 1000 ANOS)	526 m ³ /s	COMPORTAS:			
COTA DA SOLEIRA:	452 m	TIPO:	n/a		
COMPRIMENTO TOTAL:	63,50 m	ACIONAMENTO:	n/a		
NUMERO DE VÃOS:	1	LARGURA:	n/a		
LARGURA DO VÃO:	n/a	ALTURA:	n/a		
ESCAVAÇÃO COMUM:	61.500 m ³	ESTRUTURA DE DISSIPACÃO DE ENERGIA:			
ESCAVAÇÃO EM ROCHA A CÉU ABERTO:	5.900 m ³	TIPO:	bacia de dissipação		
ESCAVAÇÃO EM ROCHA A SUBTERRÂNEA:	0 m ³				



ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 32.648.620/0001-28

11. CIRCUITO HIDRÁULICO DE GERAÇÃO				
<u>CANAL/TUNEL DE ADUÇÃO:</u>		CONCRETO:	500	m
COMPRIMENTO:	n/a	<u>COMPORTAS:</u>		
LARGURA/SEÇÃO:	n/a	TIPO:	Vagão	
ESCAVAÇÃO COMUM:	n/a	ACIONAMENTO:	Servomotor hidráulico	
ESCAVAÇÃO EM ROCHA A CÉU ABERTO:	n/a	LARGURA:	3,2	m
ESCAVAÇÃO EM ROCHA A SUBTERRANEA:	n/a	ALTURA:	5,6	m
CONCRETO:	n/a	<u>CHAMINÉ DE EQUILÍBRIO:</u>		
<u>CÂMARA DE CARGA:</u>		DIÂMETRO INTERNO:	n/a	
ÁREA SUPERFICIAL:	76 m ²	ALTURA:	n/a	
SOBRELEVAÇÃO MÁXIMA:	0 m	<u>CONDUTO/TUNEL FORÇADO</u>		
DEPLEÇÃO MÁXIMA:	0 m	NUMERO DE UNIDADES:	1	
<u>TOMADA D'ÁGUA:</u>		DIAMETRO INTERNO:	4,00	m
TIPO:	Frontal	COMPRIMENTO MEDIO:	240	m
COMPRIMENTO TOTAL:	10 m	ESCAVAÇÃO COMUM:	0	m
NUMERO DE VÃOS:	1	ESCAVAÇÃO EM ROCHA A CÉU ABERTO:	3.400	m
ESCAVAÇÃO COMUM:	2.750 m ³	ESCAVAÇÃO EM ROCHA A SUBTERRANEA:	0	m
ESCAVAÇÃO EM ROCHA A CÉU ABERTO:	330 m ³	CONCRETO:	1.160	m
ESCAVAÇÃO EM ROCHA A SUBTERRANEA:	n/a	TRECHO BLINDADO:	37	m
11.1. TURBINAS ALTERNATIVAS				
TIPO DE TURBINA:	BULBO AXIAL STREAMDRIVER			
POTENCIA INDIVIDUAL:	800 kW			
QUANTIDADE DE TURBINAS:	20 UNIDADES			
FABRICANTES CONSULTADOS:	VOITH HYDRO			
APLICABILIDADE:	UNIVERSAL			
VANTAGENS ECOLÓGICAS:	ROLAMENTOS LUBRIFICADOS A AGUA / OPERAÇÃO LIVRE DE OLEO E GRAXA			
FAIXAS DE VAZÃO:	2 - 12 M ³ /S			
12. CASA DE FORÇA				
TIPO:	Abrigada	ESCAVAÇÃO COMUM:	19.710	m
NUMERO DE UNIDADES:	2	ESCAVAÇÃO EM ROCHA A CÉU ABERTO:	35.300	m
LARGURA DOS BLOCOS:	14,0/14,5 m	ESCAVAÇÃO EM ROCHA A SUBTERRANEA:	n/a	
ALTURA DOS BLOCOS:	22,3 m	CONCRETO CONVENCIONAL:	2.610	m
COMPRIMENTO DOS BLOCOS:	24,5 m	CONCRETO MASSA:	640	m
13. OBRAS ESPECIAIS				
TIPO:	n/a	ESCAVAÇÃO EM ROCHA A SUBTERRANEA:	n/a	m
ESCAVAÇÃO COMUM:	n/a	CONCRETO CONVENCIONAL:	n/a	m
ESCAVAÇÃO EM ROCHA A CÉU ABERTO:	n/a	CONCRETO MASSA:	n/a	m



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 18:35, sob o número JFST022701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código FE0A6F8.

ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA DE EMPRESA E PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA
 SOCIEDADE FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA
 CNPJ: 32.648.620/0001-28

14. VOLUMES TOTAIS

ESCAVAÇÃO COMUM:	182.290 m ³	ENROCAMENTO:	108.870	m
ESCAVAÇÃO EM ROCHA A CÉU ABERTO:	44.930 m ³	ATERRO COMPACTADO:	44.620	m
ESCAVAÇÃO EM ROCHA A SUBTERRANEA:	0 m ³	CONCRETO CONVENCIONAL:	10.980	m
SOLO:	21.560 m ³	CONCRETO MASSA:	640	m

15. OBSERVAÇÕES

ESTUDO PARA PROJETO BÁSICO DE PEQUENA CENTRAL HIDRLÉTRICA A SER IMPLANTADA NO INTERIOR DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N° 4.732 DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CACHOEIRA DE MINAS-MG, COM APROVEITAMENTO HIDROGRÁFICO DO RIO SAPUCAÍ MIRIM, BACIA GD5, ÁREA DE DRENAGEM DE 8.882 Km².

PROPRIETÁRIO: FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTÃO E SERVIÇOS LTDA

Fernando Claiton Barbosa
 Eng° - RNP 0707522455 Confea/Crea-MG



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 18:35, sob o número JFSTA22701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código FE0A6F8.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

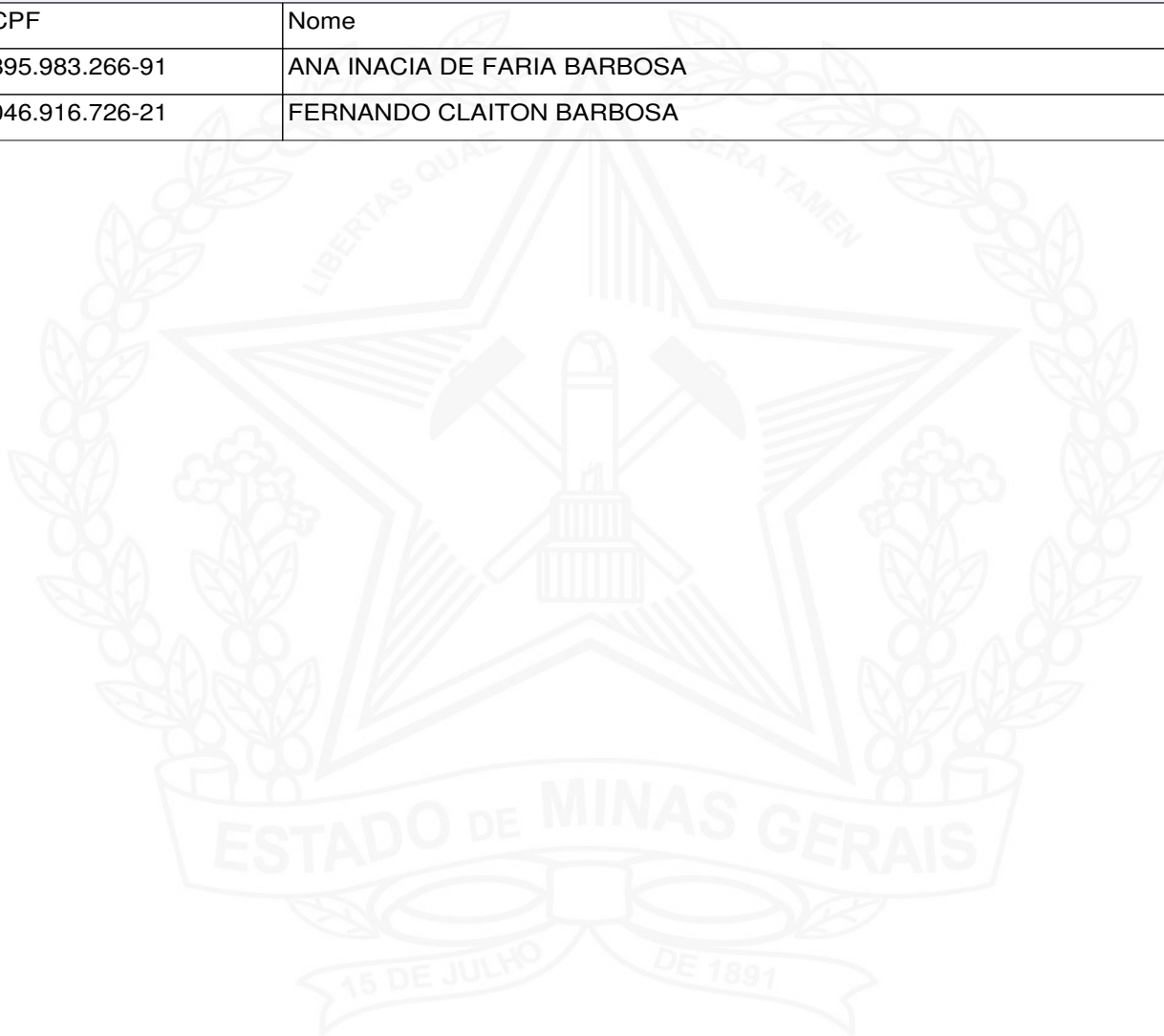
Registro Digital

Documento Principal



Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/169.945-1	MGP2000224141	02/04/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
895.983.266-91	ANA INACIA DE FARIA BARBOSA
046.916.726-21	FERNANDO CLAITON BARBOSA



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
 Governo do Estado de Minas Gerais
 Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
 Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTAO E SERVICOS LTDA, de NIRE 3121166260-2 e protocolado sob o número 20/169.945-1 em 02/04/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31211662602, em 07/04/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Luciano Barreiros Vieira.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
895.983.266-91	ANA INACIA DE FARIA BARBOSA
046.916.726-21	FERNANDO CLAITON BARBOSA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
895.983.266-91	ANA INACIA DE FARIA BARBOSA
046.916.726-21	FERNANDO CLAITON BARBOSA

Belo Horizonte. terça-feira, 07 de abril de 2020



Documento assinado eletronicamente por Luciano Barreiros Vieira, Servidor(a) Público(a), em 07/04/2020, às 11:10 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://portal.de.servicos.da.jucemg) informando o número do protocolo 20/169.945-1.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31211662602 em 07/04/2020 da Empresa FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTAO E SERVICOS LTDA, NIRE 31211662602 e protocolo 201699451 - 02/04/2020. Autenticação: 4C6260BD83804CF12E4D3E6771F6D328D14DA53B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/169.945-1 e o código de segurança ZWhW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/04/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETÁRIA-GERAL

pág. 19/20



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
 Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM



Belo Horizonte. terça-feira, 07 de abril de 2020



MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETARIA GERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO MARCO ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 18:35, sob o número WSTA22701481651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código FE0A6F8.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 32.648.620/0001-28 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 04/02/2019
NOME EMPRESARIAL FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTAO E SERVICOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) FB ENGENHARIA & ENERGIA	PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 09.90-4-03 - Atividades de apoio à extração de minerais não-metálicos 35.11-5-01 - Geração de energia elétrica 35.13-1-00 - Comércio atacadista de energia elétrica 42.21-9-01 - Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica 42.92-8-01 - Montagem de estruturas metálicas 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás (Dispensada *) 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.30-4-05 - Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores 43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção (Dispensada *) 43.99-1-01 - Administração de obras (Dispensada *) 46.62-1-00 - Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças 52.23-1-00 - Estacionamento de veículos 52.32-0-00 - Atividades de agenciamento marítimo 52.50-8-01 - Comissaria de despachos (Dispensada *) 52.50-8-02 - Atividades de despachantes aduaneiros (Dispensada *) 52.50-8-03 - Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo (Dispensada *) 52.50-8-04 - Organização logística do transporte de carga (Dispensada *) 52.50-8-05 - Operador de transporte multimodal - OTM (Dispensada *) 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras (Dispensada *) 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R ARAGUARI	NÚMERO 1156	COMPLEMENTO SALA 2101
CEP 30.190-111	BAIRRO/DISTRITO SANTO AGOSTINHO	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE
UF MG	ENDEREÇO ELETRÔNICO FBENGENHARIA.PCH@GMAIL.COM	TELEFONE (31) 9918-8326
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/02/2019	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **22/04/2021** às **13:36:10** (data e hora de Brasília).

Página: 1/2

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 32.648.620/0001-28 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 04/02/2019
NOME EMPRESARIAL FARIA BARBOSA ENGENHARIA, GESTAO E SERVICOS LTDA			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 71.20-1-00 - Testes e análises técnicas 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes 85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial (Dispensada *) 85.99-6-99 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente (Dispensada *)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R ARAGUARI	NÚMERO 1156	COMPLEMENTO SALA 2101	
CEP 30.190-111	BAIRRO/DISTRITO SANTO AGOSTINHO	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO FBENGENHARIA.PCH@GMAIL.COM		TELEFONE (31) 9918-8326	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/02/2019	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.


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

Emitido no dia **22/04/2021** às **13:36:10** (data e hora de Brasília).

Página: **2/2**

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
SERVIÇO DE IDENTIFICAÇÃO DO EXÉRCITO
Lei 3.089, de 08 Jan 16 e Lei 7.116, de 29 Ago 83



NR REG. E DATA
082833924-2 (10 Abr 03)

TS FRh
O NEG

CPF **046.916.726-21** VALIDADE **17 Dez 19** PREC / CP **-XXX-**

PERTENCE A
FERNANDO CLAITON BARBOSA
1º Tenente R/2 - Engenharia

ASSINATURA DO PORTADOR *Fernando Claiton Barbosa*

Mobilizável até 31 Dez 27

FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL DEC. 34.155 DE 12 Out 53

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CREA-DF
Registro Crea Nº
DF-16807/D

Nome
FERNANDO CLAITON BARBOSA

Data do Registro no Crea-DF
14/07/2009

Título Profissional
**ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
TÉCNICO EM ELETRÔNICA**



Registro Nacional
0707522455
Data de Emissão
15/02/2016

Presidente do Crea-DF

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fé Pública, conforme o § 2º do art. 56 da Lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75.

FILIAÇÃO
**SEBASTIÃO COSTA BARBOSA
ANA INÁCIA DE FARIA BARBOSA**

LOCAL E DATA DE NASCIMENTO
Cachoeira de Minas - MG - BRASIL - 23Jun82

RIC	-XXX-	PIS/PASEP	-XXX-	PROM.	-XXX-
CNH	01516154306	T. ELEITOR	130187240213	FD	E-4343 / I-2222

DOCUMENTO DE ORIGEM
Reg Cas nº 83511, Cart Uberlândia-MG, LV
151, FI 224, Exp 27 Ago 14

LOCAL E DATA
Brasília - DF, 17 Dez 2014.

CLEITON BASTOS MONTEIRO - 2º Ten

Ch. GIR / 11

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CREA-DF

Nome
FERNANDO CLAITON BARBOSA

Filiação
**ANA INÁCIA DE FARIA BARBOSA
SEBASTIÃO COSTA BARBOSA**

Nascimento **23/06/1982** CPF **046.916.726-21** Doc. de Identidade **082833924-2 MD-EB** Nacionalidade **BRASILEIRA**

Naturalidade
CACHOEIRA DE MINAS MG

Tipo Sang. **O -** Título de Eleitor **130187240213**

Assinatura do Profissional *Fernando Claiton Barbosa*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 11 de março de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 531/538; 539/540 e 541/565.

Manifeste-se a parte exequente sobre os petítórios supra.

Prazo: 10 (dez) dias.

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

Int.

São Paulo, 11 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0172/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Mirella D´angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 531/538; 539/540 e 541/565. Manifeste-se a parte exequente sobre os petições supra. Prazo: 10 (dez) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

São Paulo, 14 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0172/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2022. Considera-se a data de publicação em 16/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 531/538; 539/540 e 541/565. Manifeste-se a parte exequente sobre os petições supra. Prazo: 10 (dez) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 15 de março de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por meio de seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM**, movida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que não possui interesse na proposta feita pela parte interessada, conforme petições de fls. 531/565.

Ademais, considerando as Praças Negativas, requer novas datas de praxeamento eletrônico da unidade condominial, visando o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 28 de março de 2022.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP nº 147.044



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 01 de maio de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 569.

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, carregando aos autos a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do [CPC/15](#)), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

Assim sendo, após as providências acima, tornem clã para a nomeação do Sr. Leiloeiro e demais providências pertinentes.

Int.

São Paulo, 01 de maio de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**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 0316/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 569. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, carreando aos autos a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art.883doCPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, após as providências acima, tornem clã para a nomeação do Sr. Leiloeiro e demais providências pertinentes. Int."

São Paulo, 2 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/05/2022. Considera-se a data de publicação em 04/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 569. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, carreando aos autos a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art.883doCPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aqueles todos os atos são dirigidos. Assim sendo, após as providências acima, tornem clã para a nomeação do Sr. Leiloeiro e demais providências pertinentes. Int."

SÃO PAULO, 3 de maio de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 0025498-05.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, por seus advogados, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, movida em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do demonstrativo de débito atualizado (maio/2022), correspondente a **R\$ 730.128,49 (setecentos e trinta mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e nove centavos)**, conforme planilha anexa.

Outrossim, requer também a juntada da atualização do valor da avaliação pericial de fls. 104/112, cujo montante perfaz a quantia de **R\$ 959.156,22 (novecentos e cinquenta e nove mil, cento e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos)**.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 05 de maio de 2022.

Luciano Gandra Martins
OAB/SP 147.044

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO – ARTIGO 523 DO CPC
 (MAIO/2022)**

VALOR PRINCIPAL	R\$ 243.261,31
MULTA.....	R\$ 4.865,29
JUROS DE MORA.....	R\$ 210.791,84
CORREÇÃO MONETÁRIA.....	R\$ 88.554,96
SUBTOTAL.....	R\$ 547.473,40
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10% CF. SENTENÇA).....	R\$ 54.747,34
CUSTAS PROCESSUAIS.....	R\$ 828,38
TOTAL GERAL.....	R\$ 603.049,12
MULTA ART. 523, §1º DO CPC.....	R\$ 60.304,91
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - (10% - ART. 523, §1º CPC).....	R\$ 60.304,91
AO ESTADO - CUSTAS.....	R\$ 6.030,49
AVERBAÇÃO DE PENHORA.....	R\$ 439,06
SALDO DEVEDOR FINAL.....	R\$ 730.128,49



Relatório de Débitos

Data de cálculo 04/05/2022
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 576

Condomínio: 0475 - EDIFICIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03606970	CONDOMINIO	25/08/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	3.755,53	1.432,88	6.942,27
J 03606971	CONDOMINIO	15/09/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	3.716,53	1.418,61	6.889,00
J 03606972	CONDOMINIO	10/10/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	3.667,01	1.398,74	6.819,61
J 03606973	CONDOMINIO	10/11/2012	R\$ 1.719,47	1.719,47	34,39	3.608,85	1.376,52	6.739,23
J 03606974	CONDOMINIO	10/12/2012	R\$ 1.663,50	1.663,50	33,27	3.442,52	1.315,44	6.454,73
J 03606975	CONDOMINIO	10/01/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.549,23	1.355,52	6.683,12
J 03606976	CONDOMINIO	10/02/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.484,82	1.326,95	6.590,14
J 03606979	CONDOMINIO	10/03/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.437,98	1.310,88	6.527,23
J 03606980	CONDOMINIO	10/04/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.385,78	1.292,46	6.456,61
J 03606983	CONDOMINIO	10/05/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.335,43	1.274,45	6.388,25
J 03606984	CONDOMINIO	10/06/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.292,39	1.263,80	6.334,56
J 03606985	CONDOMINIO	10/07/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.252,88	1.255,30	6.286,55
J 03606986	CONDOMINIO	10/08/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.225,76	1.259,25	6.263,38
J 03606987	CONDOMINIO	10/09/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.189,30	1.254,40	6.222,07
J 03606988	CONDOMINIO	10/10/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.150,50	1.246,23	6.175,10
J 03606989	CONDOMINIO	10/11/2013	R\$ 1.743,50	1.743,50	34,87	3.100,37	1.227,90	6.106,64
J 03606990	CONDOMINIO	10/12/2013	R\$ 2.146,81	2.146,81	42,94	3.760,27	1.492,06	7.442,08
J 03606991	CONDOMINIO	10/01/2014	R\$ 2.146,81	2.146,81	42,94	3.695,66	1.465,74	7.351,15
J 03606992	CONDOMINIO	10/02/2014	R\$ 1.962,78	1.962,78	39,26	3.323,42	1.319,17	6.644,63
J 03606993	CONDOMINIO	10/03/2014	R\$ 1.988,32	1.988,32	39,77	3.314,08	1.314,94	6.657,11
J 03606996	CONDOMINIO	10/04/2014	R\$ 2.006,69	2.006,69	40,13	3.282,94	1.299,64	6.629,40
J 03606997	CONDOMINIO	10/05/2014	R\$ 1.980,25	1.980,25	39,61	3.181,88	1.256,96	6.458,70
J 03606998	CONDOMINIO	10/06/2014	R\$ 1.994,80	1.994,80	39,90	3.152,27	1.246,51	6.433,48
J 03606999	CONDOMINIO	10/07/2014	R\$ 1.994,80	1.994,80	39,90	3.111,40	1.238,00	6.384,10
J 03607000	CONDOMINIO	10/08/2014	R\$ 1.846,17	1.846,17	36,92	2.844,60	1.141,82	5.869,51
J 03607001	CONDOMINIO	10/09/2014	R\$ 1.846,17	1.846,17	36,92	2.808,32	1.136,39	5.827,80
J 03607002	CONDOMINIO OUT/2014	10/10/2014	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	2.407,68	976,85	5.024,49
J	IPTU PC 06/08	10/10/2014	R\$ 106,33	106,33	2,13	159,23	64,60	332,29
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/10/2014	R\$ 51,64	51,64	1,03	77,32	31,37	161,36
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2014	10/10/2014	R\$ 80,39	80,39	1,61	120,38	48,84	251,22
J	REFORÇO CAIXA	10/10/2014	R\$ 403,38	403,38	8,07	604,06	245,08	1.260,59
J 03607003	CONDOMINIO NOV/2014	10/11/2014	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	2.371,65	966,94	4.978,55
J	IPTU PC 7/8	10/11/2014	R\$ 106,33	106,33	2,13	156,85	63,95	329,26
J	CONSUMO AGUA AGO/2014	10/11/2014	R\$ 51,68	51,68	1,03	76,23	31,08	160,02
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2014	10/11/2014	R\$ 80,39	80,39	1,61	118,59	48,35	248,94
J	REFORÇO CAIXA PC 2/3	10/11/2014	R\$ 403,38	403,38	8,07	595,03	242,60	1.249,08
J 03607006	CONDOMINIO DEZ/2014	10/12/2014	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	2.333,25	953,20	4.926,41
J	IPTU PC 08/08	10/12/2014	R\$ 106,33	106,33	2,13	154,31	63,04	325,81
J	CONSUMO AGUA OUT/2014	10/12/2014	R\$ 51,68	51,68	1,03	75,00	30,64	158,35
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R\$ 80,39	80,39	1,61	116,66	47,66	246,32
J	REFORÇO CAIXA PC 3/3	10/12/2014	R\$ 403,38	403,38	8,07	585,39	239,15	1.235,99
J 03607007	CONDOMINIO JAN/2015	10/01/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,16	2.292,26	937,22	4.869,45
J	CONSUMO AGUA NOV/2014	10/01/2015	R\$ 51,68	51,68	1,03	73,67	30,12	156,50
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	10/01/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	114,61	46,86	243,47
J 03607008	CONDOMINIO FEV/2015	10/02/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	2.232,61	899,63	4.772,20
J	CONSUMO AGUA DEZ/2014	10/02/2015	R\$ 41,31	41,31	0,83	57,37	23,12	122,63
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	111,63	44,98	238,61
J 03607009	CONDOMINIO MAR/2015	10/03/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	2.183,61	870,51	4.694,08
J	CONSUMO AGUA JAN/2015	10/03/2015	R\$ 38,49	38,49	0,77	52,27	20,84	112,37
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	10/03/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	109,19	43,53	234,72
J	REFORÇO FLUXO DE CAIXA	10/03/2015	R\$ 100,00	100,00	2,00	135,81	54,14	291,95
J 03607010	CONDOMINIO ABR/2015	10/04/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,15	2.125,60	833,17	4.598,73
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/04/2015	R\$ 54,99	54,99	1,10	72,70	28,50	157,29
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2015	10/04/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	106,28	41,66	229,94
J 03607011	IPTU/2015 PC 1,2 E 3/10	10/04/2015	R\$ 288,27	288,27	5,77	381,11	149,38	824,53
J 03607014	CONDOMINIO MAI/2015	10/05/2015	R\$ 1.607,81	1.607,81	32,16	2.086,08	815,73	4.541,78
J	CONSUMO AGUA FEV/2015	10/05/2015	R\$ 54,99	54,99	1,10	71,35	27,90	155,34
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2015	10/05/2015	R\$ 80,39	80,39	1,61	104,31	40,79	227,10
J	IPTU/2015 PC 4/10	10/05/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	121,44	47,49	264,40
J 03607017	CONDOMINIO JUN/2015	10/06/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,93	2.089,20	810,54	4.578,84
J	CONSUMO AGUA ABR/2015	10/06/2015	R\$ 46,01	46,01	0,92	58,39	22,65	127,97
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2015	10/06/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	104,47	40,53	228,96
J	IPTU/2015 PC 5/10	10/06/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	118,79	46,09	260,35
J	PC 1/3 HONOR. ADVOCATICIOS	10/06/2015	R\$ 65,66	65,66	1,31	83,33	32,33	182,63
J	CONS. VEICULO APTO 42	10/06/2015	R\$ 75,00	75,00	1,50	95,19	36,93	208,62
J 03607018	CONDOMINIO JUL/2015	10/07/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	2.048,56	791,52	4.519,17
J	CONSUMO AGUA MAI/2015	10/07/2015	R\$ 38,49	38,49	0,77	47,90	18,51	105,67
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2015	10/07/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	102,44	39,58	225,98
J	IPTU/2015 PC 6/10	10/07/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	116,47	45,00	256,94
J	PC 2/3 HONOR ADVOCATICIOS	10/07/2015	R\$ 65,66	65,66	1,31	81,71	31,57	180,25
J 03607019	CONDOMINIO AGO/2015	10/08/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	2.011,38	777,27	4.467,74
J	CONSUMO AGUA JUN/2015	10/08/2015	R\$ 60,85	60,85	1,22	74,35	28,73	165,15
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2015	10/08/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	100,58	38,87	223,41
J	IPTU/2015 PC 07/10	10/08/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	114,36	44,19	254,02
J	PC 3/3 HONOR. ADVOCATICIOS	10/08/2015	R\$ 65,66	65,66	1,31	80,22	31,00	178,19
J 03607020	CONDOMINIO SET/2015	10/09/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.981,08	771,15	4.431,32
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/09/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	53,39	20,78	119,42
J	FUNDO DE RESERVA SET/2015	10/09/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	99,06	38,56	221,58
J	IPTU/2015 PC 8/10	10/09/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	112,64	43,85	251,96
J 03607054	CONDOMINIO OUT/2015	10/10/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.946,67	758,72	4.384,48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/05/2022 às 12:01, sob o número WJST/A22702907342. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 104C5E6D.



Relatório de Débitos

Data de cálculo 04/05/2022

Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 577

Condomínio: 0475 - EDIFICIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607054	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/10/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	52,46	20,45	118,16
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2015	10/10/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	97,34	37,94	219,24
J	IPTU/2015 PC 9/10	10/10/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	110,68	43,14	249,29
J 03607055	CONDOMINIO NOV/2015	10/11/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.906,82	740,09	4.326,00
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/11/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	51,38	19,94	116,57
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2015	10/11/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	95,35	37,01	216,32
J	IPTU/2015 PC 10/10	10/11/2015	R\$ 93,60	93,60	1,87	108,42	42,08	245,97
J 03607056	CONDOMINIO DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.861,99	713,53	4.254,61
J	CONSUMO AGUA JUL/2015	10/12/2015	R\$ 44,36	44,36	0,89	50,18	19,23	114,66
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2015	10/12/2015	R\$ 82,31	82,31	1,65	93,11	35,68	212,75
J 03607057	CONDOMINIO JAN/2016	10/01/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.820,90	692,19	4.192,18
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/01/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	70,10	26,65	161,39
J	FUNDO DE RESERVA JAN/016	10/01/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	91,05	34,61	209,62
J 03607058	CONDOMINIO FEV/2016	10/02/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.769,70	656,91	4.105,70
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/02/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	68,13	25,29	158,06
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2016	10/02/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	88,49	32,85	205,30
J 03607059	CONDOMINIO MAT/2016	10/03/2016	R\$ 1.646,17	1.646,17	32,92	1.730,70	634,93	4.044,72
J	COMSUMO AGUA NOV/2015	10/03/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	66,62	24,44	155,70
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2016	10/03/2016	R\$ 82,31	82,31	1,65	86,54	31,75	202,25
J 03607060	CONDOMINIO ABR/2016	10/04/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.824,54	671,09	4.298,18
J	CONSUMO AGUA NOV/2015	10/04/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	65,43	24,07	154,14
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/04/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	91,23	33,56	214,92
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/2016	10/04/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	499,76	183,82	1.177,31
J 03607061	CONDOMINIO MAI/2016	10/05/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.788,13	655,01	4.245,69
J	CONSUMO AGUA	10/05/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	64,12	23,49	152,25
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2016	10/05/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	89,41	32,75	212,29
J	2/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/05/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	489,78	179,41	1.162,92
J	1/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 214,45	214,45	4,29	216,99	79,49	515,22
J	2/10 IPTU 2016	10/05/2016	R\$ 194,95	194,95	3,90	197,26	72,26	468,37
J 03607062	CONDOMINIO JUN/2016	10/06/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.745,66	631,16	4.179,38
J	CONSUMO AGUA	10/06/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	62,60	22,63	149,87
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2016	10/06/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	87,29	31,56	208,98
J	3/3 OBRAS AGO 14/03/16	10/06/2016	R\$ 484,05	484,05	9,68	478,15	172,88	1.144,76
J	3/10 IPTU2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	179,52	64,91	429,80
J	4/10 IPTU 2016	10/06/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	179,52	64,91	429,80
J 03607063	CONDOMINIO JUL/2016	10/07/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.713,29	619,77	4.135,61
J	CONSUMO AGUA	10/07/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	61,44	22,23	148,31
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2016	10/07/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	85,67	30,99	206,79
J	5/10 IPTU 2016	10/07/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	176,19	63,74	425,30
J 03607064	CONDOMINIO AGO/2016	10/08/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.677,55	604,37	4.084,47
J	CONSUMO AGUA	10/08/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	60,16	21,67	146,47
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2016	10/08/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	83,88	30,22	204,23
J	6/10 IPTU 2016	10/08/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	172,51	62,15	420,03
J 03607067	CONDOMINIO SET/2016	10/09/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.647,59	596,93	4.047,07
J	CONSUMO AGUA	10/09/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	59,09	21,41	145,14
J	FUNDO DE RESERVA SET/2016	10/09/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	82,38	29,85	202,36
J	7/10 IPTU 2016	10/09/2016	R\$ 181,74	181,74	3,63	169,44	61,39	416,20
J 03607532	CONDOMINIO OUT/2016	10/10/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.622,32	595,01	4.019,87
J	CONSUMO AGUA	10/10/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	58,18	21,34	144,16
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2016	10/10/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	81,12	29,75	201,00
J	8/10 IPTU 2016	10/10/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	166,87	61,20	413,48
J	1/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/10/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	370,31	135,82	917,58
J 03607535	CONDOMINIO NOV/2016	10/11/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.594,86	590,94	3.988,34
J	CONSUMO AGUA	10/11/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	57,19	21,19	143,02
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2016	10/11/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	79,75	29,55	199,43
J	9/10 IPTU 2016	10/11/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	164,04	60,78	410,23
J	2/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/11/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	364,04	134,89	910,38
J 03607536	CONDOMINIO DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.569,85	589,27	3.961,66
J	CONSUMO AGUA	10/12/2016	R\$ 63,37	63,37	1,27	56,29	21,13	142,06
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2016	10/12/2016	R\$ 88,36	88,36	1,77	78,49	29,46	198,08
J	9/10 IPTU 2016	10/12/2016	R\$ 181,77	181,77	3,64	161,47	60,61	407,49
J	3/3 RATEIO CONF AGE 15/09	10/12/2016	R\$ 403,38	403,38	8,07	358,34	134,51	904,30
J 03607539	CONDOMINIO JAN/2017	10/01/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.543,00	585,92	3.931,46
J	CONSUMO AGUA	10/01/2017	R\$ 63,37	63,37	1,27	55,33	21,01	140,98
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2017	10/01/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	77,15	29,30	196,58
J	10/10 IPTU 2016	10/01/2017	R\$ 181,77	181,77	3,64	158,71	60,27	404,39
J 03607542	CONDOMINIO FEV/2017	10/02/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.511,99	575,93	3.890,48
J	CONSUMO AGUA	10/02/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	58,78	22,39	151,25
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2017	10/02/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	75,60	28,80	194,53
J 03607543	CONDOMINIO MAR/2017	10/03/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.486,25	570,24	3.859,05
J	CONSUMO AGUA	10/03/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	57,78	22,17	150,03
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2017	10/03/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	74,31	28,51	192,95
J 03607546	CONDOMINIO ABR/2017	10/04/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.457,09	562,67	3.822,32
J	CONSUMO AGUA	10/04/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	56,65	21,88	148,61
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2017	10/04/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	72,85	28,13	191,11
J 03607550	CONDOMINIO MAI/2017	10/05/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.432,32	560,78	3.795,65
J	CONSUMO AGUA	10/05/2017	R\$ 70,49	70,49	1,41	57,13	22,37	151,40
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2017	10/05/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	71,62	28,04	189,79
J 03607551	CONDOMINIO JUN/2017	10/06/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.402,87	552,30	3.757,73
J	CONSUMO AGUA	10/06/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	54,54	21,47	146,09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/05/2022 às 12:01, sob o número WJSP22702907342. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 104C5E6D.



Relatório de Débitos

Data de cálculo 04/05/2022
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 578

Condomínio: 0475 - EDIFICIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03607551	FUNDO DE RESERVA JUN/2017	10/06/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	70,15	27,62	187,90
J 03607554	CONDOMINIO JUL/2017	10/07/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.383,50	559,39	3.745,45
J	CONSUMO AGUA	10/07/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	53,79	21,75	145,62
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2017	10/07/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	69,18	27,97	187,28
J 03607559	CONDOMINIO AGO/2017	10/08/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.356,81	555,38	3.714,75
J	CONSUMO AGUA	10/08/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	52,75	21,59	144,42
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2017	10/08/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	67,84	27,77	185,74
J 03607560	CONDOMINIO SET/2017	10/09/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,35	1.332,87	556,09	3.691,52
J	CONSUMO AGUA	10/09/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	51,82	21,62	143,52
J	FUNDO DE RESERVA SET/2017	10/09/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	66,65	27,81	184,59
J 03607561	CONDOMINIO OUT/2017	10/10/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.309,57	556,56	3.668,68
J	CONSUMO AGUA	10/10/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	50,91	21,64	142,63
J	FUNDO DE RESERVA OU/2017	10/10/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	65,48	27,83	183,44
J	PINTURA FACHADA PC 1/6	10/10/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	631,96	268,58	1.770,40
J 03607562	CONDOMINIO NOV/2017	10/11/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.280,48	547,86	3.630,89
J	CONSUMO AGUA	10/11/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	49,78	21,30	141,16
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2017	10/11/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	64,02	27,39	181,54
J	PINTURA FACHADA PC 2/6	10/11/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	617,92	264,38	1.752,16
J 03607563	CONDOMINIO DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.254,74	543,64	3.600,93
J	CONSUMO AGUA	10/12/2017	R\$ 68,71	68,71	1,37	48,78	21,14	140,00
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 88,36	88,36	1,77	62,74	27,18	180,05
J	FUNDO RESERVA DEZ/2017	10/12/2017	R\$ 852,80	852,80	17,06	605,50	262,35	1.737,71
J 03607829	CONDOMINIO JAN/2018	10/01/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.227,33	537,56	3.567,44
J	CONSUMO AGUA	10/01/2018	R\$ 68,71	68,71	1,37	47,72	20,90	138,70
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2018	10/01/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	61,37	26,88	178,38
J	PINTURA FACHADA PC 4/6	10/01/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	592,27	259,41	1.721,54
J 03607830	CONDOMINIO FEV/2018	10/02/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.200,41	532,19	3.535,15
J	CONSUMO AGUA	10/02/2018	R\$ 74,51	74,51	1,49	50,61	22,44	149,05
J	FUNDO RESERVA FEV/2018	10/02/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	60,02	26,61	176,76
J	PINTURA FACHADA PC 5/6	10/02/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	579,28	256,82	1.705,96
J 03607831	CONDOMINIO MAR/2018	10/03/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,33	1.176,52	527,99	3.507,05
J	CONSUMO AGUA	10/03/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	51,48	23,10	153,46
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2018	10/03/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	58,83	26,40	175,36
J	PINTURA FACHADA PC 6/6	10/03/2018	R\$ 852,80	852,80	17,06	567,75	254,79	1.692,40
J 03607832	CONDOMINIO ABR/2018	10/04/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.151,66	526,36	3.480,57
J	CONSUMO AGUA	10/04/2018	R\$ 77,33	77,33	1,55	50,40	23,03	152,31
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2018	10/04/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	57,59	26,32	174,04
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 1/3	10/04/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	325,84	148,92	984,76
J 03607833	CONDOMINIO MAI/2018	10/05/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.126,03	521,48	3.450,06
J	CONSUMO AGUA	10/05/2018	R\$ 79,99	79,99	1,60	50,97	23,60	156,16
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2018	10/05/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	56,30	26,07	172,50
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 2/3	10/05/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	318,59	147,54	976,13
J 03607834	CONDOMINIO JUN/2018	10/06/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.097,32	511,53	3.411,40
J	CONSUMO AGUA	10/06/2018	R\$ 76,62	76,62	1,53	47,58	22,18	147,91
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2018	10/06/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	54,87	25,58	170,58
J	FUNDO DE CONTIGENCIA PC 3/3	10/06/2018	R\$ 500,00	500,00	10,00	310,47	144,73	965,20
J 03607835	CONDOMINIO JUL/2018	10/07/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.059,05	478,90	3.340,50
J	CONSUMO AGUA	10/07/2018	R\$ 81,88	81,88	1,64	49,07	22,19	154,78
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2018	10/07/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	52,96	23,95	167,04
J 03607836	CONDOMINIO AGO/2018	10/08/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.032,92	473,21	3.308,68
J	CONSUMO AGUA	10/08/2018	R\$ 75,82	75,82	1,52	44,32	20,30	141,96
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2018	10/08/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	51,65	23,66	165,44
J 03607837	CONDOMINIO SET/2018	10/09/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	1.009,43	473,21	3.285,19
J	CONSUMO AGUA	10/09/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	44,06	20,66	143,40
J	FUNDO DE RESERVA SET/2018	10/09/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	50,47	23,66	164,26
J 03613433	CONDOMINIO OUT/2018	10/10/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	983,74	466,41	3.252,70
J	CONSUMO AGUA	10/10/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	42,94	20,36	141,98
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2018	10/10/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	49,19	23,32	162,64
J 03566015	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	10/11/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	956,50	457,37	3.216,42
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2018	10/11/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	47,83	22,87	160,83
J	CONSUMO ÁGUA	10/11/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	41,75	19,96	140,39
03647916	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 1.767,21	1.767,21	35,34	936,26	463,03	3.201,84
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2018	10/12/2018	R\$ 88,36	88,36	1,77	46,81	23,15	160,09
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2018	R\$ 77,14	77,14	1,54	40,87	20,21	139,76
03735628	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	10/01/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	1.002,73	505,84	3.491,33
	FUNDO DE RESERVA JAN/2019	10/01/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	50,14	25,29	174,57
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	39,79	20,07	138,54
	RATEIO SALDO DEVEDOR BANCO	10/01/2019	R\$ 650,00	650,00	13,00	335,29	169,14	1.167,43
03794366	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	10/02/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	973,54	496,91	3.453,21
	FUNDO DE RESERVA FEV/2019	10/02/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	48,68	24,85	172,67
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	38,63	19,72	137,03
03852373	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	10/03/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	945,31	483,59	3.411,66
	FUNDO DE RESERVA MAR/2019	10/03/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	47,27	24,18	170,59
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	37,51	19,19	135,38
03955051	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	10/04/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	912,82	464,75	3.360,33
	FUNDO DE RESERVA ABR/2019	10/04/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	45,64	23,24	168,02
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	36,22	18,44	133,34
04037011	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	10/05/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	883,07	450,15	3.315,98
	FUNDO DE RESERVA MAI/2019	10/05/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	44,16	22,51	165,81
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	35,04	17,86	131,58

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/05/2022 às 12:01, sob o número WJST/A22702907342. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 104C5E6D.



Relatório de Débitos

Data de cálculo 04/05/2022
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 579

Condomínio: 0475 - EDIFÍCIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
04141707	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/06/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	856,67	446,51	3.285,94
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/06/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	42,84	22,33	164,31
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2019	R\$ 77,14	77,14	1,54	34,00	17,72	130,40
04207893	COTA CONDOMINIAL JUN/2019	10/07/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	832,32	446,26	3.261,34
	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	10/07/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	41,62	22,31	163,07
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2019	R\$ 78,89	78,89	1,58	33,78	18,11	132,36
04311394	COTA CONDOMINIAL AGO/2019	10/08/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	806,44	443,84	3.233,04
	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	10/08/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	40,32	22,19	161,65
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	33,52	18,45	134,37
04428492	COTA CONDOMINIAL SET/2019	10/09/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	780,45	440,93	3.204,14
	FUNDO DE RESERVA SET/2019	10/09/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	39,02	22,05	160,21
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	32,43	18,32	133,15
04528024	COTA CONDOMINIAL OUT/2019	10/10/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	756,62	442,14	3.181,52
	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	10/10/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	37,83	22,11	159,08
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	31,44	18,37	132,21
04613783	COTA CONDOMINIAL NOV/2019	10/11/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	731,29	441,17	3.155,22
	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	10/11/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	36,57	22,06	157,77
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	30,39	18,33	131,12
04711895	COTA CONDOMINIAL DEZ/2019	10/12/2019	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	703,28	428,15	3.114,19
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	10/12/2019	R\$ 97,20	97,20	1,94	35,17	21,41	155,72
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2019	R\$ 80,78	80,78	1,62	29,23	17,79	129,42
04830458	COTA CONDOMINIAL JAN/2020	10/01/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	670,22	399,10	3.052,08
	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	10/01/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	33,51	19,96	152,61
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	27,85	16,59	126,84
04914030	COTA CONDOMINIAL FEV/2020	10/02/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	644,41	394,58	3.021,75
	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	10/02/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	32,22	19,73	151,09
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	26,78	16,40	125,58
05015389	COTA CONDOMINIAL MAR/2020	10/03/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	620,39	390,54	2.993,69
	FUNDO DE RESERVA MAR/2020	10/03/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	31,02	19,53	149,69
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	25,78	16,23	124,41
05134905	COTA CONDOMINIAL ABR/2020	10/04/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	594,82	386,28	2.963,86
	FUNDO DE RESERVA ABR/2020	10/04/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	29,74	19,31	148,19
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	24,72	16,05	123,17
05261483	COTA CONDOMINIAL MAI/2020	10/05/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	572,47	391,74	2.946,97
	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	10/05/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	28,62	19,59	147,35
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	23,79	16,28	122,47
05354590	COTA CONDOMINIAL JUN/2020	10/06/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	549,33	397,69	2.929,78
	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	10/06/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	27,47	19,89	146,50
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	22,83	16,53	121,76
05463808	COTA CONDOMINIAL JUL/2020	10/07/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	523,98	390,57	2.897,31
	FUNDO DE RESERVA JUL/2020	10/07/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	26,20	19,53	144,87
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	21,78	16,23	120,41
05587769	COTA CONDOMINIAL AGO/2020	10/08/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	497,29	380,18	2.860,23
	FUNDO DE RESERVA AGO/2020	10/08/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	24,87	19,01	143,02
	CONSUMO ÁGUA	10/08/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	20,67	15,80	118,87
05686320	COTA CONDOMINIAL SET/2020	10/09/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	471,21	371,70	2.825,67
	FUNDO DE RESERVA SET/2020	10/09/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	23,56	18,59	141,29
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	19,58	15,45	117,43
05904836	COTA CONDOMINIAL OUT/2020	10/10/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	443,82	351,39	2.777,97
	FUNDO DE RESERVA OUT/2020	10/10/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	22,19	17,57	138,90
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	18,44	14,60	115,44
05945120	COTA CONDOMINIAL NOV/2020	10/11/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	416,02	330,80	2.729,58
	FUNDO DE RESERVA NOV/2020	10/11/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	20,80	16,54	136,48
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	17,29	13,75	113,44
06096746	COTA CONDOMINIAL DEZ/2020	10/12/2020	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	389,21	309,03	2.681,00
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2020	10/12/2020	R\$ 97,20	97,20	1,94	19,46	15,45	134,05
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2020	R\$ 80,78	80,78	1,62	16,17	12,84	111,41
06213957	COTA CONDOMINIAL JAN/2021	10/01/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	360,30	276,05	2.619,11
	FUNDO DE RESERVA JAN/2021	10/01/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	18,01	13,80	130,95
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	14,97	11,47	108,84
06348456	COTA CONDOMINIAL FEV/2021	10/02/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	336,07	269,97	2.588,80
	FUNDO DE RESERVA FEV/2021	10/02/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	16,80	13,50	129,44
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	13,97	11,22	107,59
06492796	COTA CONDOMINIAL MAR/2021	10/03/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	312,50	251,65	2.546,91
	FUNDO DE RESERVA MAR/2021	10/03/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	15,63	12,58	127,35
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	12,99	10,46	105,85
06635354	COTA CONDOMINIAL ABR/2021	10/04/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	286,97	232,59	2.502,32
	FUNDO DE RESERVA ABR/2021	10/04/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	14,35	11,63	125,12
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	11,93	9,67	104,00
06766621	COTA CONDOMINIAL MAI/2021	10/05/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	263,84	224,21	2.470,81
	FUNDO DE RESERVA MAI/2021	10/05/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	13,19	11,21	123,54
	CONSUMO ÁGUA	10/05/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	10,96	9,32	102,68
06899125	COTA CONDOMINIAL JUN/2021	10/06/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	238,76	203,22	2.424,74
	FUNDO DE RESERVA JUN/2021	10/06/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	11,94	10,16	121,24
	CONSUMO ÁGUA	10/06/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	9,92	8,45	100,77
07048460	COTA CONDOMINIAL JUL/2021	10/07/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	215,63	190,18	2.388,57
	FUNDO DE RESERVA JUL/2021	10/07/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	10,78	9,51	119,43
	CONSUMO ÁGUA	10/07/2021	R\$ 80,78	80,78	1,62	8,96	7,90	99,26
07175290	COTA CONDOMINIAL AGO/2021	10/08/2021	R\$ 1.943,88	1.943,88	38,88	191,25	168,24	2.342,25
	FUNDO DE RESERVA AGO/2021	10/08/2021	R\$ 97,20	97,20	1,94	9,56	8,41	117,11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/05/2022 às 12:01, sob o número WJSP22702907342. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 104C5E6D.



Relatório de Débitos

Data de cálculo 04/05/2022
Índice econômico: 04 - TJSP

fls. 580

Condomínio: 0475 - EDIFICIO MIRAGE TOWER

Bloco: 0 - MIRAGE TOWER

Unidade: 000121 - HACHUL ENGA E EMPREENDS IMOBS LTDA CNPJ: 09.363.042/0001-61

Endereço: PCA da Liberdade 130 CJ 84/ 86 - Liberdade - São Paulo - SP - CEP: 01503-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
07175290	CONSUMO ÁGUA	10/08/2021	R\$	185,77	185,77	3,72	18,28	16,08	223,85
07302160	COTA CONDOMINIAL SET/2021	10/09/2021	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	167,57	149,48	2.299,81
	FUNDO DE RESERVA SET/2021	10/09/2021	R\$	97,20	97,20	1,94	8,38	7,47	114,99
	CONSUMO ÁGUA	10/09/2021	R\$	176,42	176,42	3,53	15,21	13,57	208,73
07453174	COTA CONDOMINIAL OUT/2021	10/10/2021	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	144,53	124,20	2.251,49
	FUNDO DE RESERVA OUT/2021	10/10/2021	R\$	97,20	97,20	1,94	7,23	6,21	112,58
	CONSUMO ÁGUA	10/10/2021	R\$	176,42	176,42	3,53	13,12	11,27	204,34
07586723	COTA CONDOMINIAL NOV/2021	10/11/2021	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	121,38	100,04	2.204,18
	FUNDO DE RESERVA NOV/2021	10/11/2021	R\$	97,20	97,20	1,94	6,07	5,00	110,21
	CONSUMO ÁGUA	10/11/2021	R\$	176,42	176,42	3,53	11,02	9,08	200,05
07724466	COTA CONDOMINIAL DEZ/2021	10/12/2021	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	99,73	82,69	2.165,18
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2021	10/12/2021	R\$	97,20	97,20	1,94	4,99	4,13	108,26
	CONSUMO ÁGUA	10/12/2021	R\$	176,42	176,42	3,53	9,05	7,50	196,50
07866216	COTA CONDOMINIAL JAN/2022	10/01/2022	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	77,84	67,72	2.128,32
	FUNDO DE RESERVA JAN/2022	10/01/2022	R\$	97,20	97,20	1,94	3,89	3,39	106,42
	CONSUMO ÁGUA	10/01/2022	R\$	140,92	140,92	2,82	5,64	4,91	154,29
08013228	COTA CONDOMINIAL FEV/2022	10/02/2022	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	56,30	54,07	2.093,13
	FUNDO DE RESERVA FEV/2022	10/02/2022	R\$	97,20	97,20	1,94	2,81	2,70	104,65
	CONSUMO ÁGUA	10/02/2022	R\$	120,33	120,33	2,41	3,49	3,35	129,58
08166486	COTA CONDOMINIAL MAR/2022	10/03/2022	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	36,94	33,91	2.053,61
	FUNDO DE RESERVA MAR/2022	10/03/2022	R\$	97,20	97,20	1,94	1,85	1,70	102,69
	CONSUMO ÁGUA	10/03/2022	R\$	124,00	124,00	2,48	2,36	2,16	131,00
08308939	COTA CONDOMINIAL ABR/2022	10/04/2022	R\$	1.943,88	1.943,88	38,88	15,85	0,00	1.998,61
	FUNDO DE RESERVA ABR/2022	10/04/2022	R\$	97,20	97,20	1,94	0,79	0,00	99,93
	CONSUMO ÁGUA	10/04/2022	R\$	163,02	163,02	3,26	1,33	0,00	167,61
Subtotal:				243.261,31	243.261,31	4.865,29	210.791,84	88.554,96	547.473,40
Total geral:									547.473,40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GANDRA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/05/2022 às 12:01, sob o número WJSP22702907342. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025498-05.2017.8.26.0002 e código 104C5E6D.

Mirage Tower X Hachul (Avaliação do imóvel)

Correção Monetária

Valores atualizados até 05/05/2022

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

19/09/2018 R\$ 759.712,50 : 69,466894 x 87,703708

R\$ 959.156,22

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	959.156,22	0,00	959.156,22
TOTAL	959.156,22	0,00	959.156,22



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 21 de junho de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 574/581.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito **até o início do segundo leilão**, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o **Sr. Gilberio Fortes do Amaral Filho** - e-mail: contato@lancejudicial.com.br - site: lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, **com antecedência mínima de 15 (quinze) dias**, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjsp.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O leiloeiro designado deverá fazer constar do edital, sem qualquer menção em desacordo ao ora lançado:

O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo.

Registre-se ainda que, em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. RESSALVA NO EDITAL. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DO FEITO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" ([REsp 1.672.508/SP](#), Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019).

Portanto, deve o leiloeiro designado fazer constar do edital o supra mencionado.

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

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, por meio de peticionamento eletrônico, o valor do lance oferecido.

QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO

Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, **ANTES** de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão.

Registre-se que, os termos de **CAUÇÃO OU HIPOTECA** devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo.

O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes.

Com a caução/hipoteca oferecida e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do **AUTO DE ARREMATAÇÃO e TERMO DE CAUÇÃO/HIPOTECA**, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado,

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 21 de junho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0473/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 574/581. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Gilberio Fortes do Amaral Filho - e-mail: contato@lancejudicial.com.br - site: lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjstj.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O leiloeiro designado deverá fazer constar do edital, sem qualquer menção em desacordo ao ora lançado: O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional,

podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Registre-se ainda que, em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante. Nesse sentido: "AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. RESSALVA NO EDITAL. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DO FEITO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019). Portanto, deve o leiloeiro designado fazer constar do edital o supra mencionado. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, por meio de peticionamento eletrônico, o valor do lance oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca oferecida e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATÇÃO e TERMO DE CAUÇÃO/HIPOTECA, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 21 de junho de 2022."

São Paulo, 22 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2022. Considera-se a data de publicação em 30/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas: 01/07/2022 à 08/07/2022 - COMUNICADO CONJUNTO Nº 321/2022 - (Processo nº 2021/63346) - A Presidência do Tribunal de Justiça de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça, considerando o Projeto de Digitalização do acervo dos processos físicos de unidades prioritárias de 1ª Instância do TJSP e a necessidade de organização e carga dos processos, COMUNICAM aos senhores Magistrados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais, membros do Ministério Público, Defensoria Pública, Procuradorias, Advogados e ao público em geral que estarão suspensos os prazos processuais das unidades judiciais abaixo identificadas, mantidos o atendimento dos casos urgentes e as audiências já designadas: suspensão dos prazos, do protocolo físico de petição intermediária (exceto pedidos de desarquivamento) e da consulta dos Processos Físicos a partir de 1º de julho de 2022, e Suspensão dos prazos dos Processos Digitais no período de 01 a 08 de julho de 2022, para as 2ª e 5ª Varas Cíveis do Foro Regional II – Santo Amaro (DJE de 27/05/2022, págs. 02/03). - Suspensão

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 574/581. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Gilberdo Fortes do Amaral Filho - e-mail: contato@lancejudicial.com.br - site: lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos

diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjsp.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O leiloeiro designado deverá fazer constar do edital, sem qualquer menção em desacordo ao ora lançado: O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lanço não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Registre-se ainda que, em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante. Nesse sentido: "AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. RESSALVA NO EDITAL. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DO FEITO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019). Portanto, deve o leiloeiro designado fazer constar do edital o supra mencionado. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, por meio de peticionamento eletrônico, o valor do lanço oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA Aceito o lanço pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como

o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca oferecida e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO e TERMO DE CAUÇÃO/HIPOTECA, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 21 de junho de 2022."

SÃO PAULO, 23 de junho de 2022.

Processo nº: 0025498-05.2017.8.26.0002 Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício Exequente: Condomínio do Edifício Mirage Tower Executado: Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda
ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA <antoniosantana@tjsp.jus.br>
Qua, 06/07/2022 19:35

Para:

- contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Prezado gestor.

Manifeste-se sobre a decisão de fls. 582/586 anexa.

Atenciosamente.

ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Avenida das Nações Unidas, 22939, 10º ANDAR - Jurubatuba - São Paulo/SP - CEP: 04696-005

Tel: (11) 5541-8338 - Ramal 0

E-mail: antoniosantana@tjsp.jus.br



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença em que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER**, move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 14h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/11/2022 às 14h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

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





3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtida nesta data junto ao 15º CRI de São Paulo/SP.
4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apreogada nestes autos.
5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.
8. Rol de **cientificações** procedidas por esta gestora

EXECUTADO

MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a ser representado por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO

Praça da Liberdade, nº 130 – 8º andar São Paulo/SP.

ARRECADAÇÃO

MM. Juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo.





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

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 15 de julho de 2022

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a ser representado por **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, bem como os interessados, **FERNANDO CLAITON BARBOSA, FARIA BARBOSA ENGENHARIA E GESTÃO E SERVIÇOS LTDA. A Dra. Regina de Oliveira Marques. MMª.** Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002** em que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 14h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/11/2022 às 14h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Rafael Carrozzo, nº100, Edifício Mirage Tower, Paraíso do Morumbi, São Paulo– SP.

DÉBITOS: Constam nos autos débitos no montante de R\$ 730.128,49 (mai/2022), sendo o valor de R\$ 547.473,40 (mai/2022), referente ao débito condominial. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional**. No qual o arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, **conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional**, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A





comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais





e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: IMÓVEL: Apartamento cobertura, nº 2121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial “Edifício Mirage Tower”, situado na Rua Rafael Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m², com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do condomínio. **Cadastro municipal sob o nº 170.043.0028-4. Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 221.129.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto cobertura, a.p. 145,45m², a.t. 292,67m², Paraíso do Morumbi, São Paulo/SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida nestes autos. **AV. 2** ARRECADAÇÃO expedida pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.072.432,96 (um milhão, setenta e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos) para jul/2022.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 15 de julho de 2022.

Dra. Regina de Oliveira Marques.

MMª. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro– SP.



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
221.129FICHA
001

São Paulo, 15 de Julho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO COBERTURA n° 121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "EDIFÍCIO MIRAGE TOWER", situado na Rua Rafael Carrozzo, s/n°, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário n° 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m² com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL n° 170.043.0028-4 (área maior).

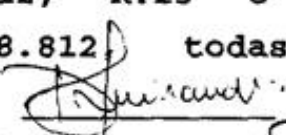
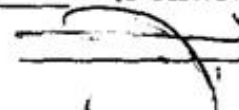
PROPRIETÁRIA: Massa Falida da empresa HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que teve sua falência decretada em 20/04/1999, a qual possuía o CNPJ n° 69.127.157/0001-89, com endereço na Rua Thirso Martins, n° 236, Vila Mariana, nesta Capital, representada por seu Síndico GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, (brasileiro, casado, advogado, CPF n° 022.745.988-19, OAB/SP n° 102.907, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8º andar, nesta Capital).

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 06/09/1989 e Av.06 em 14/10/1993, nas matrículas n°s 118.261 e 118.262; R.05 em 06/09/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 118.263; R.05 em 16/07/1990, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 14.129; R.04 em 16/07/1990, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 14.130; R.02 em 09/10/1992, Av.04 em 14/10/1993 nas matrículas n°s 130.015 e 130.016; R.05 em 23/05/1989, Av.07 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.940;

Continua no Verso

MATRÍCULA
221.129

FICHA
001
VERSO

R.03 m 05/05/1989, Av.06 em 14/10/1993 na matrícula n° 55.941; R.02 em 11/05/1989, Av.05 em 14/10/1993 na matrícula n° 87.258; Av.05 em 12/04/1995 na matrícula n° 133.335; R.01 em 12/04/1995, Av.12, R.13 e 36 em 15/07/2013, na matrícula n° 138.812, todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 221.129 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 814.295 - 24/11/2017).

RÉ: HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 69.127.157/0001-89, representada por seu administrador GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, CPF n° 022.745.988-19, com escritório na Praça da Liberdade, n° 130, 8° andar, nesta Capital.

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER, CNPJ n° 19.597.314/0001-41.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 06 de novembro de 2017, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício - processo n° 0025498-05.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositário Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto.

VALOR: R\$ 247.392,92 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e dois

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

221.129

FICHA

002

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami
Miranda. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CA4E1D118EB8F6F89E39825600206D7F#

Av.2 - 221.129 - São Paulo, 11 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 865.494 - 28/08/2019

Nos termos da r.decisão proferida em 23 de agosto de
2019, com força de Mandado, assinada digitalmente pela
MMª Juíza de Direito Drª Renata Pinto Lima Zanetta, da 3ª
Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro
Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação
de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais,
Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação
Judicial e Falência - processo nº 0834048-
17.1998.26.0100, verifica-se que foi decretada a falência
de HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ nº 69.127.157/0001-89, sendo nomeado com síndico
dativo GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, e em
consequência determinado a presente averbação no sentido
de anotar a ARRECADAÇÃO do imóvel da matrícula. A
Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O
Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO

DIGITAL

111252331000000027131319W)

#MD5:9AAA68C2A50A79965157AE5D17D4F475#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção "**Arquivo/Salvar como**" do seu navegador.

Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#)[Alterar/Atualizar](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS****0025498-05.2017.8.26.0002****Data de atualização dos valores: julho/2022****Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)****Acréscimo de 0,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		14/09/2018	831.768,55	1.072.432,96	0,00	0,00	0,00	1.072.432,96
	Sub-Total						R\$ 1.072.432,96	
	TOTAL GERAL						R\$ 1.072.432,96	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
 Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 11 de agosto de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 594/604.

O edital de **fls. 597/599** não está de acordo com a Decisão de **fls. 582/586**, devendo constar na íntegra o texto que ora segue abaixo, conforme já anteriormente explicado:

"O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula.

O arRematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo.

Registre-se ainda que, em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.

Nesse sentido: "AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. RESSALVA NO EDITAL. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DO FEITO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJE 01/08/2019)".

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Assim sendo, uma vez que o Sr. Leiloeiro se manifesta nos autos através de seu Patrono, regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP e devidamente cadastrado nestes autos, intime-se-o através da imprensa, para que em 10 (dez) dias, apresente novo EDITAL conforme determinação supra e também da Decisão de **fls. 582/586**.

Int.

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0643/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 594/604. O edital de fls. 597/599 não está de acordo com a Decisão de fls. 582/586, devendo constar na íntegra o texto que ora segue abaixo, conforme já anteriormente explicado: "O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração de matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Registre-se ainda que, em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante. Nesse sentido: "AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. RESSALVA NO EDITAL. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DO FEITO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019)". Assim sendo, uma vez que o Sr. Leiloeiro se manifesta nos autos através de seu Patrono, regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP e devidamente cadastrado nestes autos, intime-se-o através da imprensa, para que em 10 (dez) dias, apresente novo EDITAL conforme determinação supra e também da Decisão de fls. 582/586. Int."

São Paulo, 12 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0643/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/08/2022. Considera-se a data de publicação em 16/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 594/604. O edital de fls. 597/599 não está de acordo com a Decisão de fls. 582/586, devendo constar na íntegra o texto que ora segue abaixo, conforme já anteriormente explicado: "O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Registre-se ainda que, em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante. Nesse sentido: "AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. RESSALVA NO EDITAL. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DO FEITO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019)". Assim sendo, uma vez que o Sr. Leiloeiro se manifesta nos autos através de seu Patrono, regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP e devidamente cadastrado nestes autos, intime-se-o através da imprensa, para que em 10 (dez) dias, apresente novo EDITAL conforme determinação supra e também da Decisão de fls. 582/586. Int."

SÃO PAULO, 15 de agosto de 2022.



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença em que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER**, move em face de **HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Em cumprimento ao r. decisão informa que procedeu com as retificações determinadas às fls. 605/606 destes autos.

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





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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 18 de agosto de 2022

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a ser representado por **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, bem como os interessados, **FERNANDO CLAITON BARBOSA, FARIA BARBOSA ENGENHARIA E GESTÃO E SERVIÇOS LTDA. A Dra. Regina de Oliveira Marques. MMª.** Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002** em que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 14h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/11/2022 às 14h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Rafael Carrozzo, nº100, Edifício Mirage Tower, Paraíso do Morumbi, São Paulo– SP.

DÉBITOS: Constam nos autos débitos no montante de **R\$ 730.128,49 (mai/2022)**, sendo o valor de **R\$ 547.473,40 (mai/2022)**, referente ao débito condominial. O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional**, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor.





A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações





pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Apartamento cobertura, nº 2121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial "Edifício Mirage Tower", situado na Rua Rafael Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m², com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do condomínio. **Cadastro municipal sob o nº 170.043.0028-4. Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 221.129.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto cobertura, a.p. 145,45m², a.t. 292,67m², Paraíso do Morumbi, São Paulo/SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida nestes autos. **AV. 2** ARRECADAÇÃO expedida pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.072.432,96 (um milhão, setenta e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos) para jul/2022.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 18 de agosto de 2022.

Dra. Regina de Oliveira Marques.

MMª. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro– SP.





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTO AMARO**

Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Excelência, em atenção ao PROVIMENTO CMS Nº 2.672/2022, e em vista da partida da seleção brasileira pela Copa do Mundo que ocorrerá dia 24 de novembro de 2022, este leiloeiro, visando maior êxito no Leilão ora designado, sugere que a data do encerramento da segunda praça seja alterada, passando para o dia 29 de novembro de 2022.

Conforme segue:



Início do 1º Leilão: 25/10/2022 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 28/10/2022 às 14:13

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 28/10/2022 às 14:13
Encerramento do 2º Leilão: 29/11/2022 às 14:13





3. Dessa forma, requer a juntada da nova minuta do edital de Hasta Pública, com datas já alteradas para aprovação.

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

São Paulo -SP, 4 de outubro de 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", written over a faint circular stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MASSA FALIDA HACHUL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a ser representado por **GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO**, bem como os interessados, **FERNANDO CLAITON BARBOSA, FARIA BARBOSA ENGENHARIA E GESTÃO E SERVIÇOS LTDA. A Dra. Regina de Oliveira Marques. MMª.** Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0025498-05.2017.8.26.0002** em que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAGE TOWER** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 14h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/11/2022 às 14h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Rafael Carrozzo, nº100, Edifício Mirage Tower, Paraíso do Morumbi, São Paulo– SP.

DÉBITOS: Constam nos autos débitos no montante de **R\$ 730.128,49 (mai/2022)**, sendo o valor de **R\$ 547.473,40 (mai/2022)**, referente ao débito condominial. O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional**, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A





comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais





e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Apartamento cobertura, nº 2121, localizado no 12º andar e cobertura, do empreendimento residencial “Edifício Mirage Tower”, situado na Rua Rafael Carozzo, s/nº, esquina com a Rua Shibata Miyakashi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 145,45m², incluindo o direito ao uso do armário nº 23, localizado no 2º subsolo; a área comum de garagem de 44,88m², com o direito a 02 (duas) vagas localizadas no 1º ou 2º subsolos, em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva do edifício; a área comum de 102,34m², e a área total de 292,67m², correspondendo a fração ideal de 6,3690% no terreno do condomínio. **Cadastro municipal sob o nº 170.043.0028-4. Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 221.129.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto cobertura, a.p. 145,45m², a.t. 292,67m², Paraíso do Morumbi, São Paulo/SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida nestes autos. **AV. 2** ARRECADAÇÃO expedida pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.072.432,96 (um milhão, setenta e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos) para jul/2022.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 4 de outubro de 2022.

Dra. Regina de Oliveira Marques.

MMª. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro– SP.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025498-05.2017.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Condomínio do Edifício Mirage Tower**
Executado: **Hachul Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CONCLUSÃO

Aos 05 de outubro de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 609/613 e 614/618.

Intime-se novamente o Sr. Leiloeiro. A minuta de edital não está de acordo com a Decisão de fls. 605/606, **que deve ser reproduzida na íntegra no edital.**

Prazo para apresentar nova minuta: 05 (cinco) dias.

Após, cls.

Int.

São Paulo, 05 de outubro 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 0799/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)	D.J.E
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)	D.J.E
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 609/613 e 614/618. Intime-se novamente o Sr. Leiloeiro. A minuta de edital não está de acordo com a Decisão de fls. 605/606, que deve ser reproduzida na íntegra no edital. Prazo para apresentar nova minuta: 05 (cinco) dias. Após, cls. Int."

São Paulo, 6 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0799/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/10/2022. Considera-se a data de publicação em 10/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciano Gandra Martins (OAB 147044/SP)
Gustavo Henrique Sauer de Arruda Pinto (OAB 102907/SP)
Leonardo Ribeiro Marco Antonio (OAB 112991/MG)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 609/613 e 614/618. Intime-se novamente o Sr. Leiloeiro. A minuta de edital não está de acordo com a Decisão de fls. 605/606, que deve ser reproduzida na íntegra no edital. Prazo para apresentar nova minuta: 05 (cinco) dias. Após, cls. Int."

SÃO PAULO, 7 de outubro de 2022.