

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

[Handwritten signature]

1.º Vol

JUIZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível - Foro Reg. I - Santana

CARTÓRIO DO 2º Ofício Cível - Foro Reg. I - Santana

ESCRIVÃO(A)-DIRETOR(A) MARIA DO SOCORRO FERREIRA

0122 620-51.1999.8.26.0001

SUMARIO

** 99/12202091*

1392/99-2 DATA 07/06/99 AS 15:05 PROT. 99/102680-7
VARA SEGUNDA (CIVEL)
FORO I. R. DE SANTANA
PROCEDIMENTO SUMARIO
CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCO II

1132312-45
ST - 2 Vara Civil
0098-202200009389

AUTUAÇÃO

EM 11 (onze) dias DE Junho

DE MIL NOVECENTOS E Noventa e nove

ASTOU NESTE CARTÓRIO Processo Inicial e Documentos

QUE SOU JEI(A) E FIZ ESTE TERMO. EU, Symone ESCR. SUBSC.

1392

OCCORRÊNCIAS

REGISTRO SOB n. _____
LIVRO n. _____
FOLHA _____

Aditamento fls. _____
Alteração Valor/Causa fls. _____
Agravo de Instrumento fls. _____
Agravo de Recurso fls. _____
Recurso fls. _____

MARISA MOREIRA DIAS

ADVOGADOS

PAULO SHIGUEZAKU KAWA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN

FORO REGIONAL I - SANTANA
- 7 JUN 14 5 23 122620
PROTÓCOLO DE DISTRIBUIÇÃO
M.F.P.R. - R

1392

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, com sede nesta Capital à rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175, inscrito no CGC/MF sob n.º 57.651.713/0001-32, neste ato representado pela Síndica **MAGNOLIA GOMES LINS**, brasileira, casada, corretora, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 10.290.219 e inscrita no CPF/MF sob n.º 872.836.708/15, por sua advogada infra assinada, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., com fundamento nos artigos 275, inciso II, letra "c" e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente

**AÇÃO DE COBRANÇA DE ENCARGOS CONDOMINIAIS
PELO PROCEDIMENTO SUMÁRIO**

contra **MARIA LUCIA MOZAT**, brasileira, comerciária, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 9.529.443 e inscrita no CPF/MF sob n.º 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - aptº 24 - Edifício Jacarandá, pelos motivos de fato e de direito à seguir expostos:

A Requerida é titular da unidade número 24 do Edifício Jacarandá do Condomínio Residencial Horto II, pelo que,

01-301
103-82

PROCESSO 1392/99-2 DATA: 09/06/99 AS 15:05 PROT. 99/122620

VARA: SEGUNDA (CIVEL)

V.C.: 2.760,16

FORO: F.R. DE SANTANA

ACAD : PROCEDIMENTO SUMARIO

2222

REQTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCO II

22 22

22

22

22

REODO : MARIA LUCIA MOZAT

22

222222

ADVOG.: MARISA M. DIAS

CIVEL

09/06/99

2ª VARA
 CIVEL
 10 JUN 1999
 FORO
 REG. I SANTANA

nos termos do artigo 624 do Código de Processo Civil e artigo 12 da Lei 4.591/64, é responsável pelas despesas do Condomínio.

Ocorre que, a Requerida, não efetuou o pagamento das despesas condominiais, conforme planilha e recibos em anexo, que ficam fazendo parte integrante da presente.

O valor devido, corrigido monetariamente, acrescido da multa de 20% e juros de mora de 1% ao mês até a presente data é de R\$ 2.760,16

Ante o exposto, requer à V.Exa., se digne determinar a citação da Requerida, para em querendo, no prazo legal, apresente Contestação, com as provas que porventura tiver, sob pena de não o fazendo seja decretada sua revelia, quando deverá ser a presente julgada **TOTALMENTE PROCEDENTE**, condenando a Requerida ao pagamento do débito no valor de R\$ 2.760,16 e mais as parcelas das despesas condominiais, que vencerem durante a tramitação desta (artigo 290 do C.P.C.), acrescidas da multa, juros, correção monetária e honorários advocatícios.

Requer provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, notadamente pelo depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confesso, etc.

Termos em que, dando-se à presente o valor de R\$ 2.760,16

P. Deferimento.

São Paulo, 01 de junho de 1.999


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

DOC. 01

06/4

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, com sede na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amália - São Paulo - SP, inscrito no CGC/MF nº 57.651.713/0001-32, neste ato representado pela sua Síndica Sra. MAGNOLIA GOMES LINS, brasileira, casada, corretora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.290.219 e do CPF/MF nº 872.836.708-15, residente e domiciliada na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 27 - Edifício Paineira, Vila Amália, São Paulo - SP, nomeia e constitui seus bastante procuradores Dra. Marisa Moreira Dias, inscrita na OAB/SP nº 77.382 e Dr. Paulo Shiguesaku Kawasaki, inscrito na OAB/SP nº 118.766, ambos com escritório nesta Capital, no Largo 7 de Setembro nº 52, sala 202, Centro, a quem confere amplos poderes para o foro geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, praticando enfim todos os demais atos judiciais necessários com o fim especialmente para representar em ação sumaríssima de cobrança ou acordo de condomínio.

São Paulo, 20 de maio de 1999

Magnolia Gomes Lins
 CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
 MAGNOLIA GOMES LINS
 SINDICA GERAL

488 SUB.



SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL - 48º SUBDISTRITO - VILA NOVA CACHOEIRINHA - SÃO PAULO - SP
 Av. Ipirim, 4421 - LUCIA PALMA DE CARVALHO GASPARETTO, Oficial

Reconheço por semelhança a firma da MAGNOLIA GOMES LINS, em cartório, qual confere com o padrão depositado em cartório.
 São Paulo, 25 de maio de 1999
 Em testemunho

Substitutas:
 Carmen Cirina de Carvalho Lupoletti
 Cristina Maciel de Godoy
 Lara Regina Afonso Santana Rama
 Terezinha Garcia Magalhães
 Maria de Vilh Aguiar da Silva
 Letícia Gomes de Silva



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
 - DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

15	NOME OU RAZÃO SOCIAL		CONS. RESID. HORTO TI	
16	ENDEREÇO		AV. VERACOR Pádua Brasil Baudoch, 171	
	MUNICÍPIO	UF	17	TELEFONE
	S. Paulo	SP		
18	TRIBUTO / RECEITA		19	CAE
			20	PLACA DO VEÍCULO
21	OBSERVAÇÕES			

22 AUTENTICAÇÃO ME 0384 02Jun1999 007 3,00RD 030

02	DATA DE VENCIMENTO	
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VERSO)	304-9
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
05	CGC ou CPF	57.651.713/0001-32
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
07		
08	Nº AJM	2/05
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	3,00
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
12		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14	VALOR TOTAL	3,00

TABELA DE CÓDIGOS DE RECEITA

ITBI

- 014-0 "DOAÇÕES" (3)
- 028-0 "CAUSA MORTIS" (3)
- 013-8 "DOAÇÕES" - DÍVIDA ATIVA (4)
- 027-9 "CAUSA MORTIS" - DÍVIDA ATIVA (4)

IPVA

- 037-1 IPVA DÍVIDA ATIVA (4)

AIR

- 540-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (CONTRIBUINTE) (3)
- 541-1 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DO E.S.P.) (3)
- 542-3 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DE OUTRA U.F.) (3)
- 546-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (EXIGIDO EM AJM) (3)

MULTA POR INFRAÇÃO

- 596-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEF. DA CIDADANIA) (3)
- 621-0 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA (3)
- 622-1 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA - DÍVIDA ATIVA (4)
- 625-7 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO) (3)
- 656-7 À LEGISLAÇÃO (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO) (3)
- 660-9 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) (3)
- 662-2 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) (3)
- 663-4 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) (3)

- 666-0 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES - DÍVIDA ATIVA) (4)
- 773-0 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) (3)
- 597-6 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 620-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DO MEIO AMBIENTE) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 626-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABAST.) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 657-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA ADMINISTRAÇÃO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 661-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 664-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 776-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 840-0 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DETRAN) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 843-6 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DER) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 856-4 À LEGISLAÇÃO DE TRÂNSITO (DERSA) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 865-5 AO ARTIGO 32 DO REG. DA CETESB - DÍVIDA ATIVA (4)

TAXAS

- 167-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "A") (3)
- 184-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (estamp. e/ou autent. mecânica) (3)
- 230-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
- 244-6 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) (3)
- 261-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (estampagem e ou autent. mecânica) (3)

- 231-8 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais - DÍVIDA ATIVA (4)
- 232-0 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) DÍVIDA ATIVA (4)
- 304-9 CARTEIRA DE PREV. DOS ADVOGADOS DE SP - MANDATO JUDICIAL (3)
- 318-9 CARTEIRA DE PREV. DAS SERVENTIAS NÃO/OFICIALIZADAS (Lei 10.393/70) (3)
- 335-9 DE FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "C" - serviços de trânsito). (3)
- 349-9 ASSISTÊNCIA AOS MÉDICOS (ASSOC. PAULISTA DE MEDICINA) (3)
- 370-0 EMOLUMENTOS DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (3)
- 426-1 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "B") (3)

OUTROS

- 031-0 IR RETIDO NA FONTE (3)
- 032-2 IR RETIDO NA FONTE - DÍVIDA ATIVA (4)
- 517-4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (3)
- 673-7 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES (3)
- 674-9 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DÍVIDA ATIVA (4)
- 890-4 OUTRAS RECEITAS NÃO DISCRIMINADAS (3)
- 891-6 DIFS ADVINDAS DA CONVERSÃO DE CRUZEIROS REAIS PARA REAIS (3)

OBSERVAÇÃO

OS NÚMEROS ENTRE PARÊNTESES INDICAM A QUANTIDADE DE VIAS NECESSÁRIAS PARA O PREENCHIMENTO DA GABE.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
 - DEMAIS RECEITAS -

GARE

DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

15	NOME OU RAZÃO SOCIAL CONDOM. RESID HORTO II		
16	ENDEREÇO Av. Unirador Pedro Brasil Bandicchi, 175		
	MUNICÍPIO S. Paulo	UF SP	17 TELEFONE
18	TRIBUTO / RECEITA	19	CAE
		20	PLACA DO VEÍCULO
21	OBSERVAÇÕES		
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA 0384 02Jun1999 005 27,60RD 030		

02	DATA DE VENCIMENTO	
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VERSO)	230-6
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
05	CGC ou CPF	57.651.713/0001-32
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
07		
08	Nº AJIM	
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	27,60
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
12		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14	VALOR TOTAL	27,60

TABELA DE CÓDIGOS DE RECEITA

IT BI

- 014-0 "DOAÇÕES" (3)
- 028-0 "CAUSA MORTIS" (3)
- 013-9 "DOAÇÕES" - DÍVIDA ATIVA (4)
- 027-9 "CAUSA MORTIS" - DÍVIDA ATIVA (4)

IPVA

- 037-1 IPVA DÍVIDA ATIVA (4)

AIR

- 540-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (CONTRIBUINTE) (3)
- 541-1 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DO E.S.P.) (3)
- 542-3 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DE OUTRA U.F.) (3)
- 546-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (EXIGIDO EM AJIM) (3)

MULTA POR INFRAÇÃO

- 596-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEF. DA CIDADANIA) (3)
- 621-0 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA (3)
- 622-1 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA - DÍVIDA ATIVA (4)
- 625-7 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO) (3)
- 656-7 À LEGISLAÇÃO (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO) (3)
- 660-9 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) (3)
- 662-2 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) (3)
- 663-4 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) (3)

- 666-0 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES - DÍVIDA ATIVA) (4)
- 773-0 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) (3)
- 597-6 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 620-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DO MEIO AMBIENTE) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 626-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABAST.) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 657-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA ADMINISTRAÇÃO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 661-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 664-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 776-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 840-0 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DETRAN) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 843-6 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DER) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 856-4 À LEGISLAÇÃO DE TRÂNSITO (DERSA) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 865-5 AO ARTIGO 32 DO REG. DA CETESB - DÍVIDA ATIVA (4)

TAXAS

- 167-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "A") (3)
- 184-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (estamp. e/ou aut. mecânica) (3)
- 230-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
- 244-6 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) (3)
- 261-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (estampagem e ou aut. mecânica) (3)

- 231-8 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais - DÍVIDA ATIVA (4) fis. 9
- 232-0 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) DÍVIDA ATIVA (4)
- 304-9 CARTEIRA DE PREV. DOS ADVOGADOS DE SP - MANDATO JUDICIAL (3)
- 318-9 CARTEIRA DE PREV. DAS SERVENTIAS NÃO/OFICIALIZADAS (Lei 10.393/70) (3)
- 335-9 DE FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "C" - serviços de trânsito) (3)
- 349-9 ASSISTÊNCIA AOS MÉDICOS (ASSOC. PAULISTA DE MEDICINA) (3)
- 370-0 EMOLUMENTOS DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (3)
- 426-1 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "B") (3)

OUTROS

- 031-0 IR RETIDO NA FONTE (3)
- 032-2 IR RETIDO NA FONTE - DÍVIDA ATIVA (4)
- 517-4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (3)
- 673-7 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES (3)
- 674-9 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DÍVIDA ATIVA (4)
- 890-4 OUTRAS RECEITAS NÃO DISCRIMINADAS (3)
- 891-6 DIFS ADVINDAS DA CONVERSÃO DE CRUZEIROS REAIS PARA REAIS (3)

OBSERVAÇÃO

OS NÚMEROS ENTRE PARÊNTESES INDICAM A QUANTIDADE DE VIAS NECESSÁRIAS PARA O PREENCHIMENTO DA GABE.

DOC. 02

4.º Registro de Títulos MEDEIROS
S. PAULO 10 MAI 1999
DOCUMENTO MICROFILMADO

02/4

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO DIA 24/04/99

Aos vinte e quatro dias do mês de abril de hum mil, novecentos e noventa e nove, previamente convocados, nos termos da Convenção Condominial, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária, os senhores condôminos do **Condomínio Residencial Horto Secção-II**, situado na R. V. Pedro Brasil Bandecchi, 175, nesta Capital, inscrito no CGC/MF nº 57.651.713/0001-32. A reunião, atendendo à convocação do Sra. Síndica, conforme edital regularmente expedido-Circular de Convocação de Assembléia Geral Extraordinária de 17/04/99, remetido a todos os condôminos. Às catorze horas, em primeira convocação, não se realizou por falta de "quorum" regulamentado na Convenção Condominial. Mas, em segunda convocação, às catorze horas e trinta minutos, foram instalados os trabalhos, tendo sido eleito como Presidente da mesa o Sr. Dilmo Bantim Moreira, apto. 43 - Sucupira, que convidou a mim Gilberto dos Santos, apto. 46 - Ipê para secretariar. Assim, devidamente composta a mesa, o Presidente procedeu a verificação das assinaturas constantes na lista de presença, achado dentro dos conformes, constatou-se a presença de 17 (dezesete) condôminos, relacionados abaixo:

Edifício Ipê - Apartamentos: 21/46/48.

Edifício Jacarandá-Apartamentos: 18/31/42.

Edifício Paineira - Apartamentos: 11/16/27/33/45/47/58.

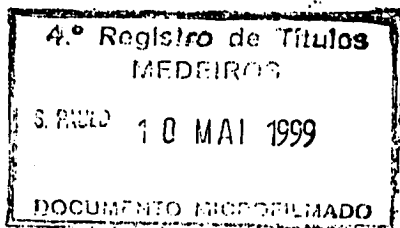
Edifício Sucupira - Apartamentos: 11/24/36/43.

Após as providências iniciais de praxe, o Presidente fez a leitura da ordem do dia contida no edital a saber:

- 1 - Eleição de Síndico, Sub-Síndico e Conselheiros;
- 2 - Assuntos diversos;

Constatando as formalidades previstas por lei o Presidente anunciou a matéria contida em primeira pauta: Eleição de





08/4

Síndico, Sub-Síndico e Conselheiros. A Administradora pediu candidatos para o cargo de síndico. Depois de discutirem sobre o assunto, pediram para que a Sra. Magnólia continuasse no cargo, pois até o momento tudo estava andando de acordo. A Sra. Magnólia disse que aceitaria desde que o grupo continuasse colaborando como de fato esteve até agora. Todos aceitaram a proposta. Em seguida, pediu-se candidatos para o Bloco Ipé. Foi sugerido por todos que continuassem a Sra. Eurides e o Sr. Gilberto e os mesmos aceitaram. Em seguida, pediu-se candidatos para o Bloco Jacarandá, A Sra. Magnólia disse que já havia conversado com Sr. Adati para continuar com o trabalho que vinha realizando e o mesmo disse que aceitaria ser conselheiro. Desta forma, foi sugerido que a Dona Olga e Sr. Adati continuassem no cargo. Todos aceitaram. Em seguida, pediu-se candidatos para o Bloco Paineira, O Sr. Batista deixou avisado que poderia continuar caso fosse aceito. Todos sugeriram que o Sr. Batista fosse sub-síndico do Bloco. Em seguida pediu candidatos para conselheiro. Foi sugerido o Sr. Ronaldo o qual foi aceito por todos. Foi então anunciada a nova composição do quadro administrativo

Edifício Ipé: Sub-Síndico: Eurides Louzada Oliveira (Apartamento 48)

Conselheiro: Gilberto dos Santos (apartamento 46)

Edifício Jacarandá: Sub-Síndico: Olga Orsolini Ferraz (Apartamento 42)

Conselheiro: Mashaaki Adati (apartamento 33)

Edifício Paineira: Sub-Síndico: Baptista Lemonte Sobrinho (apartamento 31)

Conselheiro: Ronaldo Amaral (apartamento 45)

Síndica Geral: Magnólia Gomes Lins (apartamento 27)

Passando para segunda pauta: Assuntos Diversos: discutiu-se sobre os furtos havidos nos apartamentos 37 Sucupira e 14 Ipé. Chegou-se à conclusão de que todos deveriam colaborar na manutenção das portas de entrada sempre fechadas e que cada Condômino deveria trocar as fechaduras dos apartamentos, porque não houve arrombamento das portas e quem pudesse que trocasse as portas por uma mais resistente, em caso de colocar trancas nas mesmas. A Sra. Magnólia disse que passou

4.º Registro de Títulos
MEDEIROS
 S. PAULO 10 MAI 1999
 DOCUMENTO MICROFILMADO

um formulário onde os funcionários iriam anotar: dia, nome, cédula de identidade, horário de entrada e saída de pessoas estranhas no prédio. Foi solicitado aos Condôminos para orientarem seus filhos a não ficarem parados nas escadas e nas entradas dos prédios. Salientou-se sobre a necessidade de conversarem com os filhos adolescentes que ficam com motos até de madrugada na rua para não fazerem tanto barulho. Pediu-se a colaboração de todos no sentido de ficarem alertos a qualquer movimento e barulho estranho no prédio, se ouvissem avisassem imediatamente a portaria. A Sra. Magnólia falou que um ex-funcionário, Sr. José Carlos entrou com ação trabalhista contra o Condomínio. Pediu-se também para conversar com os porteiros para não mais acionarem o controle para os moradores do Jacarandá, pois cada um deveria ter o seu controle. Falou-se também sobre o pára-raio que deverá ser consertado

Nada mais havendo a ser tratado, e como ninguém quisesse fazer uso da palavra, o Presidente considerou encerrados os trabalhos, às dezessete horas e cinco minutos, tendo determinado que fosse lavrada a presente ata, tendo sido assinada por: Sindica-Geral, Presidente, por mim secretário e encaminhada para o competente registro de Cartório de Títulos e Documentos.

Magnolia Gomes Lins
MAGNOLIA GOMES LINS
 SINDICA GERAL

Diogo Rantim Moreira
DIOGO RANTIM MOREIRA
 PRESIDENTE

Gilberto dos Santos
GILBERTO DOS SANTOS
 SECRETARIO

4.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 RUA DR. MIGUEL COUTO, 41
 Tel. 239-0033 - São Paulo

REGISTRO

TOTAL R\$ 796

No valor acima estão inclusas as custas ao Estado e as contínuas ao Ipesp

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO, EM MICROFILME, SOB O NÚMERO 2829150

10 MAI 1999

São Paulo, Escrevente Autorizado

4.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua Dr. Miguel Couto, 41 - São Paulo
 Tel. 239-0033 CEP 01038-010 - Centro

S. Paulo 7 MAI 1999

SELO DE AUTENTICIDADE

SERVIÇO PÚBLICO DELIBERADO

DUPLI E ALFIO ROSA - Rua...
 AUTENTICAÇÃO - Autêntico e presente
 cópia reprográfica conforme o original
 a mim apresentado, do que... 16

NH 753553

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E
AVERBADO, EM MICROFILME, SOB O
NÚMERO **2836203** E ANOTADO
A MARGEM DO REGISTRO PRIMITIVO
NÚMERO **7829150/99**

São Paulo, 21 MAI 1999

Escrevente Autorizado

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Dr. Miguel Couto, 44 - São Paulo
Tel. 239-0033 CEP 01038-010 - Centro

RUA DR. MIGUEL COUTO, 44	
Tel. 239-0033 - São Paulo	
REGISTRO	
.....	R\$ 2,64
.....	R\$ 0,71
.....	R\$ 0,53
TOTAL	R\$ 3,88

8º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL DE
SEL. DOUGLAS E DUALBI TABELÃO
FÁBIA F. DUALBI e ALFIO ROSSI - Subs. De...
AUTENTICAÇÃO - Autentico a cópia
cópia reprográfica conforme o original
a mim apresentado, do qual dou fe.

S. Paulo
SP

1999
AUTENTICAÇÃO
NH 753557

Doc. 101 - 12 de junho

fls. 15
DOC. 03

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, DISCRIMINAÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II"

Pelo presente instrumento particular e me- /
lhor forma de direito, IMOBILIÁRIOS COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à rua João Dricola, nº 67 - 1º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.403.358/0001-50, representada por seus Diretores, Marcelo Ciampolini, portador da cédula de identidade RG. 719.665-SSP/SP e do CPF/MF 006.628.368-04, e Marcelo Ciampolini Júnior, portador da cédula de identidade RG. 4.249.999 e do CPF/MF. 768.699.708-15, ambos brasileiros, casados, engenheiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na qualidade de outorgantes e reciprocamente outorgados, no presente instrumento, chamada simplesmente "outorgante", vem estabelecer para "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II", composto dos "EDIFÍCIOS PAINEIRA, JACARANDÁ, IPÊ, SUCUPIRA", situado na confluência das ruas DOIS, QUATRO, CINCO E VIELA DOIS, no 8º SUBDISTRITO - SANTANA - 3ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, o regime de condomínio, nos termos da Lei 4591, de 16/12/1964, regulamentada pelo Decreto Federal 55815, de 08/03/1965, e demais disposições aplicáveis, como segue:

I - DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente consiste em um terreno situado às ruas Dois, Quatro, Cinco e Viela Dois, constituído pelos lotes nºs. 7 a 32, todos da quadra "F", da Vila Amélia, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, assim descrito:

SECÇÃO II: partindo do ponto "I", situado na intersecção da Viela Dois com a rua Quatro, segue ligeiramente em curva com frente para a rua Quatro, com uma distância de 77,80 metros até o ponto 2, situado entre os lotes nºs. 13 e 14, segue em linha reta, com uma distância de 53,70 metros até o ponto 3, situado no lote 19, a partir do ponto 3, segue em curva na intersecção das ruas Quatro e Dois, com uma distância de 5,73 metros até o ponto 4, situado no lote 19, segue em linha reta, com frente para a rua Dois, com uma distância de 23,20 metros, até o ponto 5, situado no lote 20, segue ligeiramente em curva, com uma distância de 38,00 metros até o ponto 6, intersecção entre as ruas Dois e Cinco, segue ligeiramente em curva com frente para a rua Cinco, com uma distância de 18,65 metros até o ponto 7, situado no lote 21, segue em linha reta, com distância de 53,70 metros até o ponto 8, situado no lote 25, segue ligeiramente em

curva com a distância de 55,05 metros até o ponto 9, situado no lote 30, segue em linha reta com uma distância de 30,50 metros até o ponto 10, onde encontra a Viela Dois, segue em linha reta, com frente para a Viela Dois, com a distância de 6,70 metros, de volta ao ponto inicial (1), encerrando a área de 6.950,25 metros quadrados. Imóvel esse objeto da MATRÍCULA Nº 37.779, aberta aos 24/11/1982, no 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, e de propriedade de:

1. AMÉLIA SIMÃO RACY, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. 443.840-SSP/SP e do CPF/MF. 004.775.758-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Guatemala, nº 75;
2. DAYSE RACY MATTAR, também conhecida por DAISY RACY MATTAR, do lar, portadora da cédula de identidade RG. 921.492-SSP/SP, e seu marido, AZIZ MATTAR, comerciante, portador da cédula de identidade R.G. 384.907-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF/MF. do casal nº 001.935.188/72, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Nenufares, nº 90; e,
3. LÚCIA RACY SCHWARZ, do lar, portadora da cédula de identidade RG. 1.500.566-SSP/SP, e seu marido, LUCIANO JOSÉ SCHWARZ, comerciante, portador da cédula de identidade RG. 1.190.082-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF/MF. do casal nº 007.168.208-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Críticos, nº 226 - 13º andar.

II- DOS REGISTROS AQUISITIVOS

O imóvel retro descrito e caracterizado, foi havido pelos titulares do domínio, em maior área, conforme as transcrições nºs. 48.097, 48.098, 48.099, 48.100, 48.101, 53.738, 94154 e registros nºs. 1 e 2 nas matrículas nºs. 6.743, 6744, 6745, 6746, 6747, 6748, 6.749, 6.750, 6751, 6.752, 6753, 6754, 6755, 6756, 6.757, 6.758, 6.759, 6.760, 6761, 6.762, 6.763, 6.764, 6.765, 6.766, 6.767 e 6.768, todas do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, tendo sido posteriormente unificadas pela abertura da MATRÍCULA NÚMERO 37.779, em 24/11/1982.

III- DO REGIME DE INCORPORAÇÃO

Desejando os titulares do domínio, promover sobre a totalidade do terreno retro descrito e caracterizado no item "I", a construção de um edifício de apartamentos de uso exclusivamente residencial, pelo regime de Incorporação, outorgaram à Imobrás Comércio e Construções S/A., nos termos do Art. 31, alínea "b" e § 4º do Art. 35, ambos da Lei nº 4591, de 16/12/1964, o competente mandato lavrado aos 19/08/1982 (Lº 405, fls. 220) e substabelecimento de 15/10/1982 (Lº 407, fls. 111), ambos do 20º Cartório de Notas desta Capital.

A "outorgante", investida dos poderes que
 lhas foram conferidos, aprovou junto aos Poderes Públicos competentes, o respec-
 tivo projeto de construção através do Alvaré nº 156.248, expedido em 26/08/1982,
 pela Prefeitura do Município de São Paulo. A cujo empreendimento foi designado
 pela "outorgante" a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II",
 contendo, de conformidade com o respectivo projeto de construção, a seguinte -/
 descrição:

a) Constitui-se de dois blocos, denominados Bloco 2 e Bloco 3, com dois
 edifícios cada um, sendo o Bloco 2 composto pelos "EDIFÍCIOS PAINEIRA E JACARAN-
 DÁ" e o Bloco 3, composto pelos "EDIFÍCIOS IPÊ E SUCUPIRA", com 36 apartamentos
 residenciais cada um, totalizando 144 apartamentos.

b) Os "EDIFÍCIOS PAINEIRA, JACARANDÁ, IPÊ E SUCUPIRA" estão localizados
 na confluência das ruas Cinco, Quatro, Dois e Viela Dois, sendo que: os "EDIFÍ-
 CIOS PAINEIRA, JACARANDÁ E IPÊ" têm acesso pelas ruas Cinco e Quatro e o "EDIFÍ-
 CIO SUCUPIRA" pelas ruas Cinco e Dois.

c) Os edifícios são iguais entre si e contém, cada um, cinco pavimentos
 em desnível, com 36 apartamentos assim distribuídos:

PAVIMENTO INFERIOR: constituído de um só pavimento, designado "pavimento infe-/
 rior", contendo 4 apartamentos, numerados de 12, 14, 16, e 18;

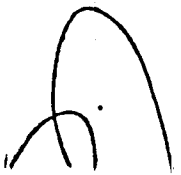
PAVIMENTO TÉRREO: constituído de 2 pavimentos em desnível, designados "pavimen-
 to térreo anterior" e "pavimento térreo posterior", contendo, no pavimen-
 to térreo anterior, 04 apartamentos numerados de 11, 13, 15 e 17; e, no
 pavimento térreo posterior, 04 apartamentos numerados de 22, 24, 26 e 28;

1º PAVIMENTO: constituído de 2 pavimentos em desnível, designados "1º pavimento
 anterior" e "1º pavimento posterior", contendo, no 1º pavimento anterior,
 04 apartamentos numerados de 21, 23, 25, e 27; e, no 1º pavimento poste-/
 rior, 04 apartamentos numerados de 32, 34, 36 e 38;

2º PAVIMENTO: constituído de 2 pavimentos em desnível, designados "2º pavimen-
 to anterior" e "2º pavimento posterior", contendo, no 2º pavimento ante-/
 rior, 04 apartamentos numerados de 31, 33, 35, e 37; e no 2º pavimento
 posterior, 04 apartamentos numerados de 42, 44, 46 e 48;

3º PAVIMENTO: constituído de 2 pavimentos em desnível, designados "3º pavimento
 anterior" e "3º pavimento posterior", contendo, no 3º pavimento anterior,
 04 apartamentos numerados de 41, 43, 45 e 47; e, no 3º pavimento poste-/
 rior, 04 apartamentos numerados de 52, 54, 56 e 58;

d) - Contendo, ainda, nas áreas adjacentes aos edifícios, play ground



Jardins e pátios de estacionamento de veículos, do tipo descoberto, com capacidade para 148 veículos do passeio, com auxílio de manobrista.

A "outorgante", em cumprimento às determinações da Lei 4591, de 16/12/1964, e demais disposições aplicáveis, promoveu o respectivo registro da mencionada Incorporação que tomou o nº 2, em 03/01/1983, na MATRÍCULA NÚMERO 37.779, do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital. Durante este regime, a "outorgante" adquiriu o imóvel retro descrito, conforme registro nº 03, na matrícula supra.

IV - DA CONSTRUÇÃO

Tendo finalmente concluído as obras da construção retro descrita, foi expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o competente Auto de Conclusão nº 1.179, de 22/12/1986. O citado empreendimento teve um custo final de Cr\$ 13.400.000,00.

V - DO CONDOMÍNIO

A "outorgante", tendo em vista a destinação específica da Incorporação Imobiliária retro mencionada, a que se procedeu sobre o terreno e do que resultou a construção do aludido empreendimento, vem pelo presente instrumento particular e melhor forma de direito destinar, como de fato destinado tem, a citada construção e seu terreno, ao regime de condomínio, segundo as normas da Lei 4591, de 16/12/1964, regulamentada pelo Decreto Federal nº 55815, de 08/03/1965, declarando que, o citado CONDOMÍNIO que recebeu a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II" e composto dos "EDIFÍCIOS PAINEIRA, JACARANDÁ, IPÊ E SUCUPIRA", se constitui de duas partes distintas, a saber:

A) - Uma parte consubstanciada de coisas e áreas de uso e propriedade comum de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas.

B) - Uma outra parte compreendendo coisas e áreas de uso privativo e de propriedade exclusiva dos condôminos, e constituídas pelas chamadas "unidades autônomas", representadas pelos respectivos apartamentos destinados a fins exclusivamente residenciais.

VI - DAS COISAS COMUNS

Constituem coisas de uso comum do condomínio, aquelas assim definidas no art. 3º, da Lei 4591, de 16/12/1964, e constantes da

incluindo "Convenção de Condomínio", e, muito especialmente o estacionamento localizado nas áreas adjacentes aos edifícios, com capacidade para abrigar 148 automóveis de passeio, em locais descobertos.

VII - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

São "unidades autônomas" ou partes de propriedade exclusiva, aquelas que assim se enunciam, discriminando e especificam:

Os apartamentos em ambos os edifícios, apresentam os tipos de áreas e frações ideais diferentes, ou seja, "Tipo A", "Tipo B", "Tipo C", "Tipo D" e "Tipo E", distribuídos da seguinte forma:

OS APARTAMENTOS NÚMEROS 11, 12 e 17 do "EDIFÍCIO PAINEIRA", OS APARTAMENTOS NÚMEROS 12, 17 e 18 do "EDIFÍCIO JACARANDA", OS APARTAMENTOS NÚMEROS 11, 12 e 18 do "EDIFÍCIO IPÊ" e OS APARTAMENTOS NÚMEROS 11, 17 e 18 do "EDIFÍCIO SUCUPIRA" são do Tipo "A" e possuem, área útil ou privativa de 38,4221 m², área comum 18,9552 m² e a área total construída de 57,3773 m², correspondendo-lhes a fração ideal de terreno de 0,511932% ou 35,1680 m².

O APARTAMENTO NÚMERO 10 do "EDIFÍCIO PAINEIRA", O APARTAMENTO NÚMERO 11 do "EDIFÍCIO JACARANDÁ", O APARTAMENTO NÚMERO 17 do "EDIFÍCIO IPÊ" e O APARTAMENTO NÚMERO 12 do "EDIFÍCIO SUCUPIRA", são do Tipo "B" e possuem, área útil ou privativa de 38,1333m², área comum de 18,8127 m² e a área total construída de 56,9460 m², correspondendo-lhes a fração ideal de terreno de 0,508089% ou .. 34,9037m².

OS APARTAMENTOS NÚMEROS 13, 14, 15 e 16 do "EDIFÍCIO PAINEIRA", OS APARTAMENTOS NÚMEROS 13, 14, 15 e 16 do "EDIFÍCIO JACARANDÁ", OS APARTAMENTOS NÚMEROS 13, 14, 15 e 16 do "EDIFÍCIO IPÊ" e OS APARTAMENTOS NÚMEROS 13, 14, 15 e 16 do "EDIFÍCIO SUCUPIRA", são do Tipo "C" e possuem, área útil ou privativa de 59,5352m², área comum de 29,3712m² e a área total construída de 88,9064m² correspondendo-lhes a fração ideal de terreno de 0,793239% ou 54,4929m².

OS APARTAMENTOS NÚMEROS 21, 22, 27, 31, 32, 37, 41, 42, 47, 52 e 58 do "EDIFÍCIO PAINEIRA", OS APARTAMENTOS NÚMEROS 22, 27, 28, 32, 37, 38, 42, 47, 48, 52 e 58 do "EDIFÍCIO JACARANDÁ", OS APARTAMENTOS NÚMEROS 21, 22, 28, 31, 32, 38, 41, 42, 48, 52 e 58 do "EDIFÍCIO IPÊ" e OS APARTAMENTOS NÚMEROS 21, 27, 28, 31, 37, 38, 41, 47, 48, 52 e 58 do "EDIFÍCIO SUCUPIRA", são do Tipo "D" e possuem, área útil ou privativa de 53,2033m², área comum de 26,2476m² e a área total construída de 79,4509m² correspondendo-lhes a fração ideal de terreno de 0,708876% ou 48,6974m².

OS APARTAMENTOS NÚMEROS 23, 24, 25, 26, 28, 33, 34, 35, 36, 38, 43, 44, 45, 46, 48, 54 e 56 do "EDIFÍCIO PAINEIRA", OS APARTAMENTOS NÚMEROS 21, 23, 24, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 36, 41, 43, 44, 45, 46, 54 e 56 do "EDIFÍCIO JACARANDÁ", OS APARTAMENTOS NÚMEROS 23, 24, 25, 26, 27, 33, 34, 35, 36, 37, 43, 44, 45, 46, 47, 54 e 56 do "EDIFÍCIO IPÊ" e OS APARTAMENTOS NÚMEROS 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 42, 43, 44, 45, 46, 54 e 56 do "EDIFÍCIO SUCUPIRA", são do Tipo "E" e possuem, área útil ou privativa de 52,9147m², área comum de 26,1052m² e a área total construída de 79,0199m² correspondendo-lhes a fração ideal de terreno de 0,705031% ou 40,4333m².

OS APARTAMENTOS em todos os edifícios e nas respectivas prumadas em que se encontram, no sentido de quem se posiciona no hall de circulação do pavimento de costas para os mesmos, (porta de entrada da cozinha), confrontam da seguinte maneira:

- EDIFÍCIO PAINEIRA -

OS APARTAMENTOS DE FINAL "1" (11-21-31-41), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "3", pelo lado direito com os apartamentos de final "2", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e jardim existente entre o edifício e a Viela Dois.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "2" (12-22-32-42-52), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "4", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Quatro, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "1", e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e jardim existente entre o edifício e a Viela Dois.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "3" (13-23-33-43), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "1", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "4", e, pelos fundos com os apartamentos de final "5" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "4" (14-24-34-44-54) confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "2", pelo lado direito com os apartamentos de final "3", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Quatro, e, pelos fundos com os apartamentos de final "6" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "5" (15-25-35-45), confrontam, pela frente com hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "7", pelo lado direito com os apartamentos de final "6", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, e, pelos fundos com os apartamentos de final "3" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "6" (16-26-36-46-56), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "8", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Quatro, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "5", e, pelos fundos com os apartamentos de final "4" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "7" (17-27-37-47), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "5", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com o jardim existente entre o edifício e a rua Cinco, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "8", e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o Edifício Jacarandá e a rua Cinco.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "8" (18-28-38-48-58) confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "6", pelo lado direito com os apartamentos de final "7", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Quatro, e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o Edifício Jacarandá e a rua Cinco e com os apartamentos de final "1" do Edifício Jacarandá.

- EDIFÍCIO JACARANDÁ -

OS APARTAMENTOS DE FINAL "1" (11-21-31-41), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias, e com os apartamentos de final "3", pelo lado direito com os apartamentos de final "2", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o Edifício Paineira e a rua Quatro e os apartamentos de final "8" do Edifício Paineira.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "2" (12-22-32-42-52), confrontem, pela frente

com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "4", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com o jardim existente entre o edifício e a rua Quatro, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "1", e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o Edifício Paingira e a rua Quatro.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "3" (13-23-33-43), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "1", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "4", e, pelos fundos com os apartamentos de final "5" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "4" (14-24-34-44-54), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "2", pelo lado direito com os apartamentos de final "3", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o jardim existente entre o edifício e a rua Quatro, e, pelos fundos com os apartamentos de final "6" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "5" (15-25-35-45), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "7", pelo lado direito com os apartamentos de final "6"; pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, e, pelos fundos com os apartamentos de final "3" e com jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "6" (16-26-36-46-56), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "8", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com jardim existente entre o edifício e a rua Quatro, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "5", e, pelos fundos com os apartamentos de final "4" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "7" (17-27-37-47), confrontam pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "5", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "8", e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e jardim existente entre o edifício e o Edifício Ipê:

OS APARTAMENTOS DE FINAL "8" (18-28-38-48-58), confrontam pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "6", pelo lado di-

reito com os apartamentos de final "7", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com jardim existente entre o edifício e a rua Quatro, e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e com a área destinada a "play-ground" existente entre o edifício e o Edifício Ipê.

- EDIFÍCIO IPE -

OS APARTAMENTOS DE FINAL "1" (11-21-31-41), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "3", pelo lado direito com os apartamentos de final "2", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e o jardim existente entre o edifício e o Edifício Jacarandá.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "2" (12-22-32-42-52), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "4", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Quatro, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "1", e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e com área destinada a "play-ground" existente entre o edifício e o Edifício Jacarandá.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "3" (13-23-33-43), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "1", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "4", e, pelos fundos com os apartamentos de final "5" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "4" (14-24-34-44-54), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "2", pelo lado direito com os apartamentos de final "3", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Quatro, e, pelos fundos com os apartamentos de final "6" e com jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "5" (15-25-35-45), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "7", pelo lado direito com os apartamentos de final "6", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a rua Cinco, e, pelos fundos com os apartamentos de final "3" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "6" (16-26-36-46-56), confrontam, pela frente com hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "8", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente na confluência da rua Quatro com a rua Dois, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "5", e, pelos fundos com os apartamentos de final "4" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "7" (17-27-37-47), confrontam, pela frente com hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "5", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com jardim existente entre o edifício, o Edifício Sucupira e a rua Cinco, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "8", e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o Edifício Sucupira e a confluência da rua Dois com a rua Quatro e os apartamentos de final "2" do Edifício Sucupira.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "8" (18-28-38-48-58), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "6", pelo lado direito com os apartamentos de final "7", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a confluência da rua Quatro com a rua Dois, e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e estacionamento existente entre o Edifício Sucupira e a confluência da rua Dois com a rua Quatro.

- EDIFÍCIO SUCUPIRA -

OS APARTAMENTOS DE FINAL "1" (11-21-31-41), confrontam, pela frente com hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "3", pelo lado direito com os apartamentos de final "2", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com jardim existente entre o edifício e a rua Cinco, e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e o jardim existente entre o edifício, o Edifício Ipê e a rua Cinco.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "2" (12-22-32-42-52), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "4", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com pátio de estacionamento existente entre o edifício e a confluência da rua Dois com a rua Quatro, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "1", e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e com o jardim existente entre o edifício, Edifício Ipê e a rua Cinco e os apartamentos de final "7" do Edifício Ipê.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "3" (13-23-33-43), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "1", pelo lado direito, com área de circulação de pedestres e jardim existente entre o edifício e a rua Cinco, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "4", e, pelos fundos com os apartamentos de final "5" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "4" (14-24-34-44-54), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "2", pelo lado direito com os apartamentos de final "3", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a confluência da rua Dois com a rua Quatro, e, pelos fundos com os apartamentos de final "6" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "5" (15-25-35-45), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "7", pelo lado direito com os apartamentos de final "6", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o jardim existente entre o edifício e a rua Cinco, e, pelos fundos com os apartamentos de final "3" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "6" (16-26-36-46-56), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "8", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a confluência da rua Dois com a rua Quatro, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "5", e, pelos fundos com os apartamentos de final "4" e com o jardim interno.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "7" (17-27-37-47), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "5", pelo lado direito com área de circulação de pedestres e com o jardim existente entre o edifício e a rua Cinco, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "8", e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a confluência da rua Cinco com a rua Dois.

OS APARTAMENTOS DE FINAL "8" (18-28-38-48-58), confrontam, pela frente com o hall de circulação, escadarias e com os apartamentos de final "6", pelo lado direito com os apartamentos de final "7", pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres e com o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a confluência da rua Dois com a rua Quatro, e, pelos fundos com área de circulação de pedestres e o pátio de estacionamento existente entre o edifício e a confluência da rua Cinco com a rua Dois.

O conjunto de edificações reger-se-á pelas disposições da Lei nº 4591, de 16/12/1964, e pelas disposições da presente Convenção, de conformidade com o art. 9º, § 2º do citado diploma legal, e constantes dos seguintes termos:

CAPÍTULO "I"

DO OBJETO

Art. 1º O empreendimento é destinado totalmente ao uso residencial, sendo vedado o uso de qualquer das unidades autônomas para fins não residenciais, mesmo transitoriamente.

Art. 2º São partes de propriedade e uso comum de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, as referidas no artigo 3º, da Lei 4591/64, ou seja: o terreno, as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes, vigas, máquinas e acessórios, os encanamentos de água, luz, força, esgoto, telefone, bem como instalações respectivas, até o ponto de intersecção com as linhas de propriedade exclusivas; as calhas, condutores de águas pluviais, casa de bombas; halls de entrada, corredores, escadas, áreas internas de ventilação, áreas livres, salão de festas, passarelas de acesso às vias e logradouros públicos e tudo o mais que se destine ao uso comum dos condôminos.

§ 1º As partes de propriedade e uso comum de todos os condôminos, não poderão ser suscetíveis de divisão e alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por parte de qualquer condôminos.

§ 2º Não será permitida a guarda de automóveis no estacionamento coletivo, por pessoas não residentes no empreendimento.

§ 3º A indicação dos locais destinados à guarda de automóveis constantes da respectiva planta é meramente enunciativa, podendo sofrer alterações, visando outra distribuição, desde que isso não acarrete o aumento do número de vagas. Fica esclarecido ainda que a numeração das vagas é feita somente para efeito de controle de capacidade, visto que as alienações não serão de vagas especificadas.

Art. 3º São consideradas partes de propriedade exclusiva, de cada condômino, as partes denominadas autônomas, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, correspondendo aos apartamentos, perfeitamente descritos no presente.

CAPÍTULO "II"

DIREITOS E DEVERES

Handwritten signature and date "22/4".

Art. 4º São direitos dos condôminos:

- a) - usar, gozar e dispor de sua propriedade exclusiva, como melhor lhe aprouver, desde que não prejudique a segurança e a solidez do edifício, que não causem dano aos demais condôminos e não infringam normas legais e outras disposições desta Convenção;
- b) - Usar, gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeçam idêntico direito de uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) - examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao administrador ou síndico;
- d) - comparecer às assembléias e nelas discutir e votar.

Art. 5º São deveres dos Condôminos:

- a) - cumprir, fazer respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção;
- b) - guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns e autônomas, não usando nem permitindo que se usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinem;
- c) - não usar as respectivas unidades autônomas, nem alugá-las ou cedê-las para finalidade diversa da estabelecida nesta Convenção e incompatível com a decência e o sossego do edifício, inclusive não permitindo a sua utilização a pessoas de maus costumes e que de qualquer forma ou modo, possam causar dano ao edifício ou incômodo aos demais condôminos;
- d) - não remover pó de tapetes e cortinas e outros pertences, senão por meios que impeçam a sua dispersão, devendo promover a limpeza da sua unidade da forma a não prejudicar o assaio das partes comuns;
- e) - não estender roupas, tapetes ou quaisquer objetos nas janelas ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior, ou de onde estejam expostos ao risco de caírem;
- f) - não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública, área ou pátio interno;
- g) - não usar aparelhos radiofônicos, televisão, etc., em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos vizinhos;
- h) - não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonali-

dados divergentes das empregadas no conjunto;

fls. 30

- i) - não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros;
- j) - não utilizar os empregados do edifício para serviços particulares;
- l) - não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do edifício, ou inômodo aos demais condôminos;
- m) - não manter animais nas respectivas unidades autônomas;
- n) - contribuir para as despesas comuns do edifício, na proporção das respectivas frações ideais, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas, bem como, contribuir para o custeio das obras determinadas pela assembléia;
- o) - permitir o ingresso em sua unidade autônoma, do síndico ou seus prepostos quando isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, ou indispensável à realização de reparos em instalações nas unidades autônomas vizinhas;
- p) - comunicar imediatamente ao síndico, qualquer caso de moléstia contagiosa para as providências necessárias.

CAPÍTULO "III"

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 6º

As assembléias gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada, pelo síndico ou por condôminos que representem, pelo menos, um quarto do condomínio.

§ 1º

As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a hora e o local da assembléia, e serão assinadas pelo síndico ou pelos condôminos que as fizerem.

§ 2º

As convocações das assembléias gerais ordinárias, serão acompanhadas de cópias do relatório e contas do síndico, bem como da proposta de orçamento relativo ao exercício seguinte.

§ 3º

Entre a data da convocação e a da assembléia, deverá mediar um prazo de oito dias, no mínimo.

§ 4º

As assembléias gerais extraordinárias, poderão ser convocadas com prazo inferior, quando houver comprovada urgência.

§ 5º

É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a assembléia em primeira e em segunda convo-

co, ões, mediando entre ambas o período de trinta minutos, no mínimo.

§ 6º

As convocações deverão ser endereçadas pelo síndico, ^{fls. 29} *de* *SP* para os apartamentos dos respectivos condôminos, por carta registrada ou protocolada, devendo, ainda, afixá-la em local visível no edifício.

Art. 7º

As assembleias serão presididas por um condômino, especialmente aclamado, o qual escolherá entre os presentes, o secretário que lavrará o ata dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da assembleia.

Art. 8º

A cada unidade corresponderá um voto, computando-se os resultados das votações por maioria simples de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do livro de presença, por todos assinado, ressalvados os casos de quorum especial exigidos por Lei.

§ 1º

Poderão tomar parte nas assembleias, os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou das multas que lhes tenham sido impostas, sem contudo terem direito a voto.

§ 2º

Se uma unidade pertencer a vários proprietários, elegerão estes o condômino que os representará credenciando-o por escrito, cujo instrumento deverá ser exibido na assembleia.

Art. 9º

É lícito fazer-se o condômino representar nas assembleias por procurador com poderes especiais para praticar os atos necessários e contrair obrigações, desde que não seja o síndico ou membro do Conselho Consultivo, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do síndico, antes de iniciada a assembleia.

Art. 10º

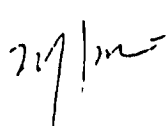
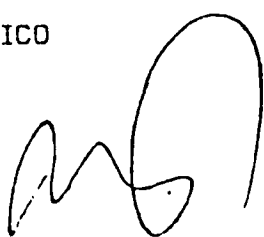
A assembleia geral ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre de cada ano, e a ela compete: a) discutir e votar o relatório e as contas da administração relativas ao ano findo; b) discutir o orçamento das despesas para o ano em curso; c) eleger o síndico, quando for o caso, fixando-lhe a remuneração; d) eleger, quando for o caso, os membros do Conselho Consultivo; e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Art. 11º

As assembleias gerais ordinárias e extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem dois terços das unidades autônomas, e em segunda com qualquer número.

§ ÚNICO

As assembleias gerais extraordinárias serão convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem, no míni



mo, um quarto do condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para convocação das assembleias ordinárias.

Art. 12º Compete às assembleias extraordinárias: a) deliberar sobre matéria de interesse geral do edifício, ou dos condôminos; b) decidir em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a elas levados a pedido do interessado ou interessados; c) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia; d) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino; e) destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização.

Art. 13º Nas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes, à vista do livro de presença, por todos assinado, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º Será exigida maioria: a) que represente dois terços dos proprietários das unidades autônomas para a realização de benfeitorias meramente úteis e inovações no edifício, bem como para deliberar a destituição do síndico; b) que represente metade mais um das frações ideais do terreno, para deliberar a não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total.

§ 2º Será exigida unanimidade para: a) aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício; b) deliberar sobre o destino do edifício e suas unidades autônomas, bem como para decidir sobre matéria que altere direito de propriedade dos condôminos.

Art. 14º As deliberações das assembleias serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

§ ÚNICO Nos oito dias que se seguirem à assembleia, o síndico afixará as deliberações nelas tomadas em lugar visível no edifício, e enviará a todos os condôminos por carta registrada ou protocolada.

Art. 15º Das assembleias gerais serão lavradas atas em livro próprio aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos condôminos presentes, e que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

§ ÚNICO As despesas com assembleia geral serão levadas à débito do condomínio, mas as relativas à assembleia convocada para apreciação de recurso de condôminos, serão pagas por estes, se o recurso

CAPÍTULO "IV"

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 16º O condomínio será administrado e representado por um síndico, condômino ou não, eleito pela assembleia geral ordinária, pelo prazo de dois anos, imediatamente empossado, podendo ser reeleito.

§ ÚNICO Durante o período de construção, o condomínio foi administrado por uma comissão de representantes nomeada em contrato de empreitada nos termos do artigo 50, da Lei 4591 de 16/12/1964.

Art. 17º Ao síndico compete: a) representar ativa ou passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos, gerais e ilimitados poderes em direito permitidos, além das atribuições conferidas pela Lei 4591/64, podendo para tal fim, inclusive, constituir advogado legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes "ad-judicia" e outros que se fizerem necessários; b)- superintender a administração do edifício; c) admitir empregados, demitir ou aplicar penalidades, bem como fixar a respectiva remuneração dentro da verba estabelecida pelo orçamento do ano; d) cumprir e fazer cumprir a Lei, a presente Convenção e as deliberações das assembleias; e) ordenar reparos urgentes, ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do edifício, ate o limite mensal equivalente a vinte vezes o valor de uma Obrigação do Tesouro Nacional (OTN), ou com a prévia autorização da assembleia, se exceder dessa importância; f) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela assembleia; g) convocar as assembleias gerais ordinárias, nas épocas próprias e as extraordinárias, quando julgar conveniente, ou se forem requeridas fundamentadamente, por um grupo de, no mínimo, um quarto do condomínio; h) prestar a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração e oferecer proposta para o exercício seguinte; i) manter a escrituração do livro-caixa devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do Conselho Consultivo; j) cobrar, inclusive em juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pela assembleia, bem como, as multas impostas por infração de disposição legal ou desta Convenção; l) comunicar à assembleia as notificações, autos de multas e citações que receber; m) procurar por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos; n) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder; o) submeter ao exame do Conselho Consultivo, semestralmente, as contas do semestre anterior.

Art. 18º

O síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mediante aprovação em assem-

20/11/20

Art. 19º O síndico receberá a remuneração mensal que lhe for fixada pela assembleia geral.

Art. 20º Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo membro efetivo mais idoso do Conselho Consultivo. Em caso de vaga, a assembleia geral elegará outro, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição, o síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

Art. 21º Das decisões do síndico, caberá recurso para a assembleia geral, convocada pelo interessado.

Art. 22º O síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Art. 23º Ao zelador, considerado empregado do condomínio, compete:

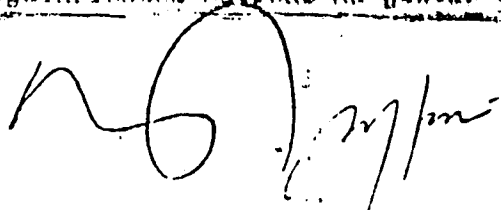
- manter serviço de portaria e exercer a vigilância contínua do edifício;
- manter em perfeitas condições de conservação e asseio as partes comuns do edifício;
- abrir a porta principal do edifício às 7 (sete) horas e fechá-la às 22 (vinte e duas) horas, diariamente;
- receber correspondência e encomendas destinadas ao edifício ou aos seus condôminos, encaminhando-as aos destinatários no mesmo dia, se os receber até às 17 (desessete) horas;
- de terminar as tarefas e atribuições dos demais funcionários do edifício e fiscalizá-las, inclusive aos empregados, seu comparecimento e assiduidade ao serviço;
- comunicar, imediatamente, ao síndico quaisquer irregularidades havidas no edifício, ou na sua utilização pelos condôminos;
- executar as instruções do síndico.

CAPÍTULO "V"

DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 24º O Conselho Consultivo será composto de três membros efetivos e três suplentes, entre os condôminos, eleitos em assembleia geral ordinária, pelo prazo de dois anos, imediatamente empossados, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercerem automaticamente a substituição dos membros efetivos.

Art. 25º Compete ao Conselho Consultivo: a) fiscalizar as atividades do síndico, do administrador e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes; b) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio; d) dar pa



receber sobre as contas do exercício e do exercício anterior, sobre a prestação de contas, e o relatório, para o subsequente exercício, em matéria relativa à despesa extraordinária, informando a assembléia geral; d) assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio.

CAPÍTULO "VI"

DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

Art. 26º. Constituem despesas comuns do edifício: a) as relativas à conservação, manutenção, limpeza, dedetização, desinfecção, reparações e reconstruções das partes e coisas comuns; b) as relativas ao funcionamento, manutenção, renovação ou substituição dos elevadores; c) o prêmio do seguro do edifício e dos empregados; d) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do edifício; e) a remuneração do síndico, zelador e a dos demais empregados do edifício, bem como as relativas aos encargos de previdência e assistência social.

Art. 27º. Compete à assembléia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das respectivas despesas, recolhendo as respectivas quotas nos primeiros dez dias do mês a que correspondam, realizando-se o rateio na mesma proporção das frações ideais de cada unidade autônoma.

Art. 28º. Serão igualmente rateadas entre os condôminos, as despesas extraordinárias dentro de quinze dias, a contar da data da assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade fôr estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas à quota normal do condomínio.

Art. 29º. Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas a que dor causa.

§ ÚNICO. O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do edifício, pela omissão do condômino na execução dos trabalhos ou reparações na sua unidade autônoma.

Art. 30º. O saldo remanescente de orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não fôr dado pela assembléia ordinária. O déficit verificado será rateado entre os condôminos e arrecadado no prazo de quinze dias, se outro prazo não lhe fôr dado pela assembléia geral ordinária.

Art. 31º. Para fazer frente às despesas extraordinárias e urgentes, fica criado pela presente Convenção, o FUNDO DE RESERVA do condomínio, a ser constituído: a) através do recolhimento por parte de

19/11/84
M

cada condômino, juntamente com as contribuições mensais para as despesas comuns, ^{fls. 34} da importância equivalente a 10% de cada contribuição; b) através dos juros moratórios e as multas previstas nesta Convenção e que venham a ser cobradas dos condôminos.

§ ÚNICO O Fundo de Reserva que poderá ser utilizado pelo síndico, mediante autorização do Conselho Consultivo, fica limitado ao equivalente a 10% do orçamento anual.

Art. 32º O edifício será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir no todo ou em parte, em companhia idônea, escolhida entre três, no mínimo, com aprovação da assembleia, pelo respectivo valor, discriminado-se na apólice o de cada apartamento.

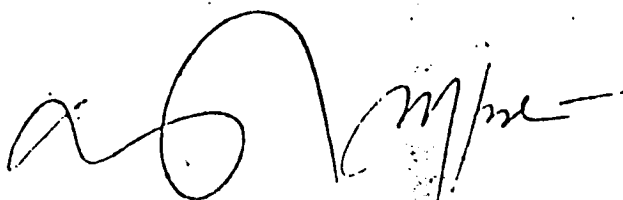
§ ÚNICO É lícito a cada condômino, individualmente e às expensas próprias, aumentar o seguro de sua unidade autônoma, ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

Art. 33º Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois terços do edifício, a assembleia geral se reunirá dentro de quinze dias, e elegerá uma comissão de três condôminos, investidos de poderes para: a) receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, em estabelecimento bancário designado pela assembleia; b) abrir concorrência para a reconstrução do edifício ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à assembleia geral para a devida deliberação; c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

§ ÚNICO Se a indenização paga pela companhia seguradora, não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento da excessão, na proporção de suas frações ideais, salvo se a minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma da Lei.

Art. 34º Pela maioria que represente a metade mais um das frações ideais do terreno, poderá a assembleia deliberar que o edifício não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos.

Art. 35º Em caso de inundaçã parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á à reparação ou reconstrução das partes destruídas.



Art. 36º Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições, pagarão os juros de 1% ao mês, contados a partir da data do vencimento do respectivo atraso, bem como a multa de 20% sobre o valor do débito, sujeitando-se ainda à correção monetária de seu débito, de acordo com a variação nominal das Obrigações do Tesouro Nacional (DTN).

Art. 37º Além das penas cominadas em Lei, fica ainda o condômino que, transitoriamente ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa a despesas, sujeito à multa correspondente até dez vezes o valor nominal das Obrigações do Tesouro Nacional, vigente à época, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais do seu ato.

§ ÚNICO A multa será imposta e cobrada pelo síndico, com recurso do interessado à assembleia geral.

CAPÍTULO "VIII"

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 38º A presente Convenção, que sujeita todo ocupante do edifício ou de qualquer de suas partes, ainda que eventual, obriga a todos os condôminos, seus herdeiros, subrogados ou sucessores, e somente podará ser modificada pelo voto de dois terços dos condôminos que o forem ao tempo da alteração.

Art. 39º O condomínio fica obrigado a treinar equipes para orientação e salvamento, entre os condôminos, para prevenção de incêndios no edifício.

Art. 40º Fica desde já convençionado que o regulamento interno do edifício, transcreverá as cláusulas básicas desta Convenção.

Art. 41º A administração do edifício, durante os dois primeiros anos de atividade do condomínio de utilização, será exercida por empresa indicada pela "outorgante". - Imobrás Comércio e Construções S/A., para melhor atendimento aos interesses dos condôminos.

Art. 42º O síndico e o Conselho Consultivo, durante a primeira gestão, serão indicados pela outorgante.

Art. 43º Uma vez implantado o condomínio de utilização do edifício, o que se caracterizará pela realização da respecti-

16

na assembleia geral de instalação, todas as condôminos ficarão obrigados a pagar suas quotas de despesas comuns.

M

Art. 44º Será permitido à "outorgante" ou a quem esta indicar manter no edifício placa de venda e cartazes de placa, até a venda de sua última unidade, assim como lhe é reservado o direito de manter no topo do edifício, luminosos, placas, faixas, etc., durante a fase de comercialização das unidades, correndo por conta da outorgante os custos e riscos correspondentes.

Art. 45º Na hipótese de serem extintas as Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), os valores declarados na presente Convenção, serão calculados pelo novo sistema adotado em substituição às mesmas.

Art. 46º Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, para dirimir eventuais dúvidas decorrentes da presente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Exclui-se das partes comuns o salão de festas, ficando retificado também o registro da Incorporação.

São Paulo, 19 de novembro de 1.986

Marcos Campesato

Francisco Campesato



M. V. E.
Exerc. 1.40
A. P. M. 1%
Ext. 0.27
CT 0.29
TOTAL 1.96
O selo do est. e a taxa de Cust. das escrituras serão pagos p/ verbos.

20.º CARTÓRIO DE NOTAS

FRANCISCO MIBUSI BARRANA & HELLINO LUIS

Estabelecimento Autêntico

Marcos Campesato

Francisco Campesato

PREENCHIDO EM

OSÉ SIMÃO, Oficial do Terceiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Republica Federativa do Brasil, etc.-

CERTIFICA,
 que a presente xérox em numero de 22
 folha(s), é cópia fiel do original arquivado
 neste Cartório. - O referido é verdade e dá fé. -
 São Paulo, 11 de Outubro de 1.995. :-
 Esc. Autorizado. *Bruno Pugliano Netto*

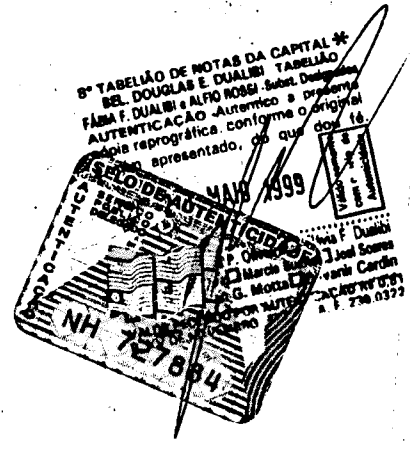
Of. OFICIO REGISTRO DE INOVEIS DE SAO PAULO
 JOSE SIMAO - OFICIAL
 BRUNO PUGLIANO NETTO - ESCRIVENTE AUTORIZADO
 VALTER DA COSTA NEVES - ESCRIVENTE AUTORIZADO
 • ALUIZIO DE F.S.BERENGUER - ESCRIVENTE AUTORIZADO

3 DEZ 0100 20/10/95

EMOLUMENTOS :	R\$	10.78
PROC. DADOS :	R\$	0.00
AO ESTADO :	R\$	2.64
AO IPESP :	R\$	1.98
TOTAL :	R\$	15.40

Recolhidos Pela Guia No. 14-10
 990.27019482103309752/600

55,40RC 001



142291

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 56.104 -

ficha - 01 -

São Paulo, 18 de março de 19 87

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N.º 24 , tipo " E ", localizado no Pavimento Terreo Posterior , do EDIFÍCIO JACARANDÁ , BLOCO 2 , integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II, situado às RUAS DOIS, QUATRO, CINCO e VIELA DOIS, na Vila Amália, no 8.º Subdistrito-Santana, d/ Capital, contendo, área útil ou privativa de 52,9147 m²., área comum de 26,1052 m²., área total construída de 79,0199 m²., e, fração ideal no terreno de 0,705031 % ou 48,4333 m²., cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 305.090.0004-2 (AM)

PROPRIETÁRIA:- IMOBRÁS - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à rua João Bricola, n.º 67, 1.º andar, CGC 61.403.358/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/M. 37.779, deste Cartório.

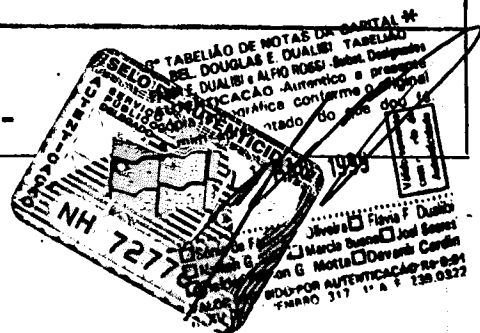
O OFICIAL, [assinatura], (José Simão)

R. 1/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1987:

Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 1.987, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à MARIÁ LUCIA MOZAT, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. nº 9.529.443 e CPF. nº 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Madre Cabrini, nº 341, pelo valor de Cz\$226.987,00, o imóvel objeto da presente matrícula. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

- continua no verso -

Mod. 13



IMOBRÁS

matrícula
- 56.104

ficha
- 01 -
verso

R. 2/ 56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R. 1, o(a) (s) PROPRIETÁRIA (o) (s) constante (s) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, CGC 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avallado em Cz\$. === 330.000,00 , em garantia da dívida de Cz\$. 204.288,00 , pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz\$. 2.540,44 , vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxas nominal de 9,60 % aa., taxa efetiva de 10,0338 % aa., multa contratual de 10 %. O OFICIAL, José Simão (José Simão).

AV.3/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como constou. O OFICIAL, José Simão (José Simão).

CERTIFICA, que o nº Substituição Scutaria pertencente a este Cartório, desde 18/03/87, pertence atualmente pertencente ao nº 1. São de Registro do Imóvel desta Capital.

3º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO
CERTIDA O extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73. São Paulo, 24/08/90.

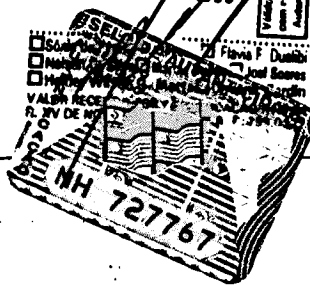
José Simão - Oficial
Breno Pugliano Netto - Escrevente
Valter da Costa Neves - Escrevente
Alcizio F.S. Berenguer - Escrevente

Emolumentos... R\$ 5.69
Ao Estado..... R\$ 1.54
Ao Ipesp..... R\$ 1.14
TOTAL..... R\$ 8.37

Recolhidos pela Guia nº
Protocolo nº 142291

8º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SEL. DOUGLAS E DUALIBI TABELÃO
FÁBIA F. DUALIBI e ALFIO ROSSI - Sel. Dougl. e Dualibi
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presença
cópia reprográfica conforme o original
a mim apresentado, do que dou fé.

S. Paulo SP 21 MAIO 1999



Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05/02/98 - 33/4	
Cedente					Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA					0157 0000349.2	
Data Documento		Nº Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.
Nosso Número					10 4001978-7	
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
					X	110,50
Instruções					(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA					91,37	
CONDOMINIO FEVEREIRO/98					(-) Outras deduções	
FUNDO DE RESERVA					9,13	
FUNDO DE CAIXA					10,00	
MULTA 20% (22,10) E JUROS DIARIO					06,18	
ATÉ 04.02.98 CONCEDER DESCONTO					2,21	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.02.98					(+) Mora / multa 34	
					(+) Outros acréscimos	
					(-) Valor cobrado	
Sacado						
24 - MARIA LUCIA MOZAT						
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP						
Sacador / Avalista:					Cód. de Baixa:	

DOC. 05



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

CT

33/4

Banco América do Sul S.A.
C.G.C. 61.230.165/

215-1

2ª VIA
21590.15706

00034.921049

00197.409006

1.000
R\$. 41

Local de Pagamento

PAGAVEL EM QUALQUER BANCO

DOC. 06

Vencimento

05/03/98 34

Cedente

COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA

Agência / Cód. Cedente

0157 0000349.2

Data Documento

Nº Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Proces.

Nosso Número

10 4001974-9

Use Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

113,00

Instruções

COBRANCA DIRETA
CONDOMÍNIO MARÇO/98 103,00
FUNDO DE CAIXA 10,00
MULTA 20% (22,60) E JUROS DIARIO 05,19
ATÉ 04.03.98 CONCEDER DESCONTO 02,26
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.03.98

(-) Desconto / abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / multa 35

(+) Outros acréscimos 4

(=) Valor cobrado

Sacado

24 - MARIA LUCIA MOZAT

RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP

Sacador / Avalista:

Cód. de Baixa:



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

08

36

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Banco América do Sul S.A.
C.G.C. 61.230.165/

2^a VIA
215-1

21590.15706

00034.921049

00197.205008

5.000
R\$. 42

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento						Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO						DOC. 07	
Cedente						Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA						0157 0000349.2	
Data Documento		Nº Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.	
						Nosso Número	
						10 4001972-5	
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
					X	114,00	
Instruções						(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA							
CONDOMINIO ABRIL/98						94,55 (-) Outras deduções	
FUNDO DE CAIXA						9,45	
FUNDO DE OBRA						10,00 (+) Mora / multa	
MULTA 20% (22,80) E JUROS DIARIO						08,19 (+) Outros acréscimos 36	
ATÉ 03.04.98 CONCEDER DESCONTO						2,28	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.04.98						(-) Valor cobrado	
Sacado						Cód. de Baixa:	
24 - MARIA LUCIA MOZAT							
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP							
Sacador / Avalista:							



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

36

Banco América do Sul S.A.
C.G.C. 61.230.165/

215-1

2ª VIA
21590.15706

00034.921049

00197.108004

1.000
fls. 43

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05/05/98 36/4	
Cedente					Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA					0157 0000349.2	
Data Documento	Nº Documento	Espécie Doc.	Acerto	Data Proces.	Nosso Número	
					10 4001971-8	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
				X	121,50	
Instruções					(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA						
CONDOMINIO MAIO/98					105,91	
FUNDO DE RESERVA					10,59	
FUNDO DE OBRA					5,00	
MULTA 20% (24,30) E JUROS DIARIO					0,21	
ATÉ 04.05.98 CONCEDER DESCONTO					2,43	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.05.98.						
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / multa 37/4	
					(+) Outros acréscimos	
					(-) Valor cobrado	
Sacado						
24 - MARIA LUCIA MOZAT						
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP						
Sacador / Avalista:					Cód. de Baixa:	

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



30

37/4

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					DOC. 09	
Cedente					Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA					0157 0000349.2	
Data Documento		Nº Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.
Nosso Número					10 4001979-4	
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor
						X
Valor do Documento					115,00	
Instruções					(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA						
CONDOMINIO JUNHO/98					100,00	
FUNDO DE RESERVA					10,00	
FUNDO DE CAIXA					15,00	
MULTA 20% (23,00) E JUROS DIARIO					00,19	
ATE 04.06.98 CONCEDER DESCONTO					2,30	
AO BANCO NAO RECEBER APOS 25.06.98						
					(+) Mora / multa	
					38	
					(+) Outros acréscimos	
					(-) Valor cobrado	
Sacado						
24 - MARIA LUCIA MOZAT						
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP						
Sacador / Avalista:					Cód. de Baixa:	

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					DOC. 10	
Cedente					Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA					0157 0000349.2	
Data Documento		Nº Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.
Nosso Número					10 4001968-4	
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor
						X
Valor do Documento					117,00	
Instruções					(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA						
CONDOMINIO JULHO/98					97,28	
FUNDO DE RESERVA					9,72	
1 ^o PARC. PARTE MAT. ARDOSIA					10,00	
MULTA 20% (23,40) E JUROS DIARIO					0,19	
ATÉ 03.07.98 CONCEDER DESCONTO.					2,34	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.07.98						
Sacado					F	
24 - MARIA LUCIA MOZAT						
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP						
Sacador / Avalista					Cód. de Baixa:	

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento						Vencimento
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO						05/08/98 <i>31</i>
Cedente						Agência / Cód. Cedente
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA						0157 0000349.2
Data Documento	Nº Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.	Nosso Número	
					10 4001967-7	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
				X	122,00	
Instruções						(-) Desconto / abatimento
COBRANCA DIRETA						
CONDOMINIO AGOSTO/98						97,28
FUNDO DE RESERVA						9,72
PARC.1/2 M.O. COLOCAÇÃO DE ARDOSIA						15,00
MULTA 20% (24,40) E JUROS DIARIO						0,21
ATÉ 04.08.98 CONCEDER DESCONTO						2,44
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.08.98 ✓						
						(-) Outras deduções
						(+) Mora / multa
						(+) Outros acréscimos
						(=) Valor cobrado
Sacado						
24 - MARIA LUCIA MOZAT						
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP						
Sacador / Avalista:						Cód. de Baixa:

DOC. 11

31

10/4



13

10/4

Banco América do Sul S.A.
C.G.C. 67230.165/

215-1

2ª VIA
21590.15706

00034.921049

00196.503007

2.000
R\$. 47

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05/09/98 - 40	
Cedente					Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA					0157 0000349.2	
Data Documento		Nº Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.
					Nosso Número	
					10 4001965-3	
Tipo Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor
						X
					Valor do Documento	
					125,50	
Instruções					(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA						
CONDOMINIO SETEMBRO/98					100,45	
FUNDO DE RESERVA					10,05	
PARC. 2/2 M.O. COLOCAÇÃO DE ARDOSIA					15,00	
MULTA 20% (25,10) E JUROS DIARIO					0,20	
ATE 04.09.98 CONCEDER DESCONTO					2,51	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.09.98						
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(=) Valor cobrado	
Sacado						
24 - MARIA LUCIA MOZAT						
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP						
Sacador / Avalista					Cód. de Baixa:	

DOC. 12

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



14

47

Banco América do Sul S.A.

215-1

2ª VIA

21590.15706

00034.921049

00196.406003

7.000
fls. 48

C.G.O=81.230.165/

Local de Pagamento

PAGAVEL EM QUALQUER BANCO

Vencimento

05/10/98 - 4/8

Cedente

COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA

Agência / Cód. Cedente

0157 0000349.2

Data Documento

Nº Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Proces.

Nosso Número

10 4001964-6

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

134,00

Instruções

COBRANCA DIRETA

CONDOMINIO OUTUBRO/98

FUNDO DE RESERVA

PARC.1/6 PINTURA EXTERNA DO PRÉDIO

MULTA 20% (26,80) E JUROS DIARIO

ATÉ 02.10.98 CONCEDER DESCONTO

AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.10.98

(-) Desconto / abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / multa

(+) Outros acréscimos

(-) Valor cobrado

Sacado

24 - MARIA LUCIA MOZAT-

RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP

Cód. de Baixa:



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

35

132

Atenção: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer agência bancária participante da compensação de cobrança.

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento						Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO						DOC. 14	
Cedente						Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA						0157 0000349.2	
Data Documento		Nº Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.	Noosso Número
							10 4001963-9
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
					X	141,00	
Instruções						(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA							
CONDOMINIO NOVEMBRO/98						119,09	
FUNDO DE RESERVA						11,91	
PARC.2/6 PINTURA EXTERNA DO PRÉDIO						10,00	
MULTA 20% (28,20) E JUROS DIARIO						0,23	
ATÉ 04.11.98 CONCEDER DESCONTO						2,82	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.11.98							
						(-) Outras deduções	
						(+) Mora / multa	
						(+) Outros acréscimos	
						(=) Valor cobrado	
Sacado							
124 - MARIA LUCIA MOZAT							
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP							
Sacador / Avalista:						Cód. de Baixa:	



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

16

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					DOC. 15	
Cedente					Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA					0157 0000349.2	
Data Documento		Nº Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Nosso Número
					X	10 4001962-2
Instruções					Valor do Documento	
COBRANCA DIRETA					151,00-	
CONDOMINIO DEZEMBRO/98						
FUNDO DE RESERVA						
MULTA 20% (30,20) E JUROS DIARIO						
ATÉ 04.12.98 CONCEDER DESCONTO						
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.12.98-						
					(-) Desconto / abatimento	
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(-) Valor cobrado	
Secado						
24 - MARIA LUCIA MOZAT						
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO -SP						
Secador / Avalista					Cód. de Baixa:	

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO -					DOC. 16	
Cedente					Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTD SECCAO II EDIF JACARANDA					0157 0000349.2	
Data Documento		Nº Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.
Nosso Número					10 4001959-8	
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor
						X
Valor do Documento					135,00	
Instruções					(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA						
CONDOMINIO JANEIRO/99					113,64	
FUNDO DE RESERVA					11,36	
PARC. 3/6 PINT. EXTERNA PRÉDIO					10,00	
MULTA 20% (27,00) E JUROS DIARIO					0,23	
ATÉ 04.01.99 CONCEDER DESCONTO					2,70	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.01.99						
Sacado					F	
24 - MARIA LUCIA MOZAT						
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP						
Sacador / Avalista:					Cód. de Baixa:	

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Banco América do Sul S.A. C.G.C. 61.230.165/

215-1

2ª VIA

21590.15706

00034.921049

00195.801006

1.000 fls. 52

Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento						Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO						DOC. 17	
Cedente						Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA						0157 0000349.2	
Data Documento		Nº Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.	Nosso Número
							10 4001958-1
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor	Valor do Documento
						X	139,00
Instruções						(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA							
CONDOMINIO FEVEREIRO/99						117,28	
FUNDO DE RESERVA						11,72	
PARC. 4/6 PINT. EXTERNA PRÉDIO						10,00	
MULTA 20% (27,80) E JUROS DIARIO						08,23	
ATÉ 04.02.99 CONCEDER DESCONTO						2,78	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.02.99							
Sacado						(-) Outras deduções	
24 - MARIA LUCIA MOZAT							
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP						(+) Mora / multa	
						(+) Outros acréscimos	
						(-) Valor cobrado	
Sacador / Avalista:						Cód. de Baixa:	

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



19

45

Banco América do Sul S.A. | C.G.C. 61.230.165/

215-1

2ª VIA

21590.15706

00034.921049

00195.704002

4 000
fls. 53

Local de Pagamento

PAGAVEL EM QUALQUER BANCO

DOC. 18

Vencimento

05/03/99

46
ef

Cedente

COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA

Agência / Cód. Cedente

0157 0000349.2

Data Documento

Nº Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Proces.

Nosso Número

10 4001957-4

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

121,43 -

Instruções

COBRANCA DIRETA

CONDOMINIO MARÇO/99

FUNDO DE RESERVA

PARC. 5/6 PINT. EXTERNA PRÉDIO

MULTA 20% (24,29) E JUROS DIARIO

ATÉ 04.03.99 CONCEDER DESCONTO

AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.03.99

101,30

10,13

10,00

9,21

2,43

(-) Desconto / abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

ef

Sacado

24 - MARIA LUCIA MOZAT

RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP

Sacador / Avalista:

Cód. de Baixa:

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



20

10
11

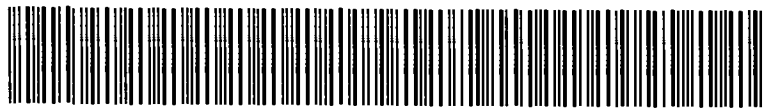
Atenção! Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento						Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO						05/05/99	
Cedente						Agência / Cód. Cedente	
COND RES. HORTO SECCAO II EDIF JACARANDA						0157 0000349.2	
Data Documento		NF Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Proces.	Nosso Número
							10 4001953-6
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor	Valor do Documento
						X	111,00
Instruções						(-) Desconto / abatimento	
COBRANCA DIRETA							
CONDOMINIO MAIO/99						100,91	
FUNDO DE RESERVA						10,09	
MULTA 20% (22,20) E JUROS DIARIO						0,19	
ATÉ 04.05.99 CONCEDER DESCONTO						2,22	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.05.99							
Sacado						(-) Outras deduções	
24 - MARIA LUCIA MOZAT						(+) Mora / multa	
RUA V. PEDRO B. BANDECCHI, 175 - SÃO PAULO-SP						(+) Outros acréscimos	
						(-) Valor cobrado	
Sacador / Avalista:						Cód. de Baixa:	

DOC. 20

48/4

Atenção! Este título... e o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

RELATORIO DE DEBITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

Go Soft Informatica

EMITIDO EM 01/06/99 AS 15:29 HS.

CONDOMINIO : 0006 CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO II
 UNIDADE : 2 J00024 MARIA LUCIA MOUZATE ROSA
 Enderaco : Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi 175 SAO PAULO SP

49/4

HISTORICO	VENCTO	VALOR		VR. PRINCIPAL ACRESCIDO DE MULTA (R\$)	CALCULO ATE 01/06/99		TOTAL
		ORIGINAL			COR.MONETARIA	J U R O S	
CONDOMINIO FEVEREIRO /98	05/02/98	R\$	110,50	132,60 (20)%	11,55	23,06	167,21
CONDOMINIO MARCO /98	05/03/98	R\$	113,00	135,60 (20)%	11,53	22,06	169,19
CONDOMINIO ABRIL /98	05/04/98	R\$	114,00	136,80 (20)%	11,44	20,75	168,99
CONDOMINIO MAIO/98	05/05/98	R\$	121,50	145,80 (20)%	11,92	20,50	178,22
CONDOMINIO JUNHO 98	05/06/98	R\$	115,00	138,00 (20)%	11,01	17,88	166,89
CONDOMINIO JULHO/98	05/07/98	R\$	117,00	140,40 (20)%	11,46	16,70	168,56
CONDOMINIO AGOSTO/98	05/08/98	R\$	122,00	146,40 (20)%	12,21	15,86	174,47
CONDOMINIO SETEMBRO 98	05/09/98	R\$	125,50	150,60 (20)%	12,69	14,69	177,98
CONDOMINIO OUTUBRO 1998	05/10/98	R\$	134,00	160,80 (20)%	13,41	13,93	188,14
CONDOMINIO 11/98	05/11/98	R\$	141,00	169,20 (20)%	14,70	12,87	196,77
CONDOMINIO 12/98	05/12/98	R\$	151,00	181,20 (20)%	14,86	11,76	207,82
CONDOMINIO JANEIRO/99	05/01/99	R\$	135,00	162,00 (20)%	11,82	8,69	182,51
CONDOMINIO FEVEREIRO 99	05/02/99	R\$	139,00	166,80 (20)%	5,94	6,90	179,64
CONDOMINIO MARCO 1999	05/03/99	R\$	121,43	145,71 (20)%	1,03	4,40	151,14
CONDOMINIO ABRIL 99	05/04/99	R\$	121,00	145,20 (20)%	0,00	2,90	148,10
CONDOMINIO MAIO 99	05/05/99	R\$	111,00	133,20 (20)%	0,00	1,33	134,53
TOTAL			1.991,93	2.390,31	155,57	214,28	2.760,16
VALOR TOTAL							2.760,16

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nos foi recolhida
a verba para as diligências

Em 11 de 06 de 19 99
Eu, Symone Escr. subscr.

CONCLUSÃO

Em 14 de Junho de 19 99
faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito.
Dr. (a) José Ricardo Santini Antonietto
Eu, Symone Esc. subscr.
R.

Designo audiência de conciliação para o dia 03 de agosto de 1999, às 14:30 horas (art. 277 do Código de Processo Civil)

Cite-se a ré para comparecimento e oferecimento de resposta, sob pena de revelia.

Intimem-se as partes para comparecimento pessoal, ficando desde logo a ré advertida de que sua ausência terá como consequência reputarem-se verdadeiros os fatos articulados na petição inicial.

Defiro os benefícios do artigo 172, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

Recolha o autor a verba necessária para diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 05 dias, sob pena de indeferimento.

Int.

22 JUN 1999

São Paulo, 14 de junho de 1999

JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
JUIZ DE DIREITO

DATA

Em 15 de 06 de 19 99
recebi estes autos em cartório.
Eu, [assinatura] Escr. subscr.

CERTIDAO

Certifico que se que. em 12.2 JUN 1999

em favor do D. O. E.

de fls.

(X) despendo Pupia

de

de

de Eser. subscr.

CONCLUSAO

de

de

de

JUNTADA

Em 21 de de de 1999

junto a estes autos petição (AA) el deli-

gência

que segue(m).

Eu, Eser. subscr.

DATA

de de

de de

de de

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.



GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca 2ª Vara Civil
2º Ofício Civil
 Fórum Regional de Santana
 Agência/PAB
 Conta Nº 13 - 950 000 -

Guia	<u>378142</u>	Valor	<u>5.81</u>
Processo Nº	<u>1392</u>	Ano	<u>99</u>
Depositante/Remetente	<u>M M J</u>		
Finalidade	<u>CRÉDITO EM CONTA</u>		

Nome das Partes
COND. RESERVA HONOR II x MARCIO LUCIO MOUTAT

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS PRÓPRIO PARA DESPESA DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

- 1- Banco (Branca)
- 2- Depositante (Verde)
- 3- Cartório/Processo (Amarela)
- 4- Cartório/Controle (Azul)
- 5- Oficial de Justiça (Rosa)

Autenticação Mecânica
100302-384 22Jun99 005
5.81RD 031*

100302-
52

///

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedii Carta de intimação ao autor

Em 25 de 06 de 1999
Eu, Jam Esc. subscr.

CERTIDÃO CGF= 29/06

CERTIFICO E DOU FÉ que, nesta data, expedii competente mandado de Citação
São Paulo, 25 de 06 de 1999

Recebi o mandado, em 20/1/6 1999
Esc. subscr.



CERTIFICO que o Diário Oficial do Estado n.º 117, edição do 25/06/99 à página 104/105 intimou as partes d. or. despacho de fls. 50


São Paulo, 29 de 06 de 1999
Eu, Jam
ESCRIVENTE

JUNTADA

Em 06 de 07 de 1999
junto a estes autos comprovante
SEED
que segue(m).
Eu, Symone Escr. subscr.

22
sh

PODER JUDICIÁRIO  São Paulo		Comarca: <u>São Paulo</u> SEED 2ª Vara <u>Cível do Foro Reg. I - Santana</u> Cartório do 2º Ofício <u>Cível</u> Endereço: <u>R Darzan, 208, 5º and, Santana, SP</u> Processo n. <u>1392/99 - SUMARIO - CEP.: 02034-030</u> Relação n. <u>46/M</u> Ordem n. <u>20</u>	
Destinatário: COND. RESIDENCIAL NORO SECÇÃO II, NA PESSOA DE SEU REP. LEGAL		<input type="checkbox"/> Recebido pelo próprio <input type="checkbox"/> Recebido por outrem	
Endereço: RUA VEREADOR PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175		Cidade: SÃO PAULO	Est.
02615-040		Recebimento 01/10/1999	Assinatura ou Carimbo 

Contrato
 ECT/DR-SP
 PODER
JUDICIÁRIO


J U N I A D A

En 22 de 07 de 19 99.

junto a estos autos Mandado de Citecd

que sigue(m).

Eu. Symone Eser. subscr.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL - I - SANTANA

PROCESSO Nº 1392/99 - SUMARIO
MANDADO DE CITAÇÃO

22 *Symone*
JUL 1999

O(A) Doutor(a) JOSE RICARDO SANTINI ANTONIETTO, MM(ã). Juiz(a) Auxiliar da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL - I - SANTANA, na forma da lei,

M A N D A, ao Oficial de Justiça de sua jurisdição, ao qual este for apresentado que, a requerimento de **CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**

CITE(M)-SE: MARIA LUCIA MOZAT, residente (ou estabelecido) à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175 - apto.24 - Edif. Jacarandá, nesta Capital, para os atos e termos da ação proposta, conforme petição por cópia em anexo, que fica fazendo parte integrante deste, e de acordo com o seguinte despacho: "Designo audiência de conciliação para o dia 03 de agosto de 1999, às 14:30 horas (art. 277 do C.P.C.). Cite(m)-se o(s) réu(s) para comparecimento e oferecimento de resposta, sob pena de revelia. Intimem-se as partes para comparecimento pessoal, ficando desde logo o(s) réu(s) advertido(s) de que sua ausência terá como consequência, reputarem-se verdadeiros os fatos articulados na petição inicial. Defiro os benefícios do artigo 172, 2º do C.P.C.. Recolha o(s) autor(es) a verba necessária para diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de indeferimento. Int. SP 14/06/99."

(a) JOSE RICARDO SANTINI ANTONIETTO - Juiz de Direito; advertindo-o(a)(s) ainda de que, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(s) autor(es), ficando, ainda, cientificado(s) de que as audiências deste Juízo realizam-se no seguinte endereço: RUA DARZAN, 208 - 5ª ANDAR - SANTANA.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade de SAO PAULO, em 25 de junho de 1999. Eu, *Jane* JANE P. MACHADO, digitei e providenciei a impressão. Eu, *Symone* SYMONE C. CASAJUS, Escrevente-Chefe Substituta, conferi. Eu, *Maria do Socorro* MARIA DO SOCORRO FERREIRA, Escrivão(ã) Diretor(a) subscrevi e assino por ordem do(a) MM(ã) Juiz(a) de Direito.

OBS: NAO COMPARECENDO COM ADVOGADO, PRESUMIR-SE-A VERDADEIRO O ALEGADO PELO(A) AUTOR(A)

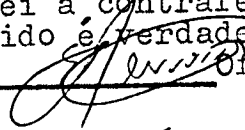
Oficial: EDMÉA
Carga: 676 /99
Advogado: Marisa M. Dias
End.: Largo 7 de setembro, 52 -cj.202- Liberdade (tel: 604-3301)

3/6
3/8
Rondele
Rest. manual

38016
Mandado de Citação
n.º 2016

CERTIDÃO

Certifico eu, Oficiala de Justiça que no cumprimento do r.mandado, dirigi-me à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 onde no ap. 24 - Edif. Jacarandá, onde CITEI E INTIMEI MARIA LUCIA MOZAT do inteiro teor a qual entreguei a contrafé, exarando seu ciente no mandado. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 21 de julho de 1999.



Oficiala de Justiça.

**PODER JUDICIARIO
SAO PAULO
FORO REGIONAL - I - SANTANA
2ª VARA CIVEL**

SENTENÇA N.º 1577/99
REGISTRADO EM 05 / 08 / 99

Processo nº 1.392/99

TERMO DE AUDIENCIA

Ação: Cobrança - Sumário

Autor (es): CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
representado por Magnolia Gomes Lins RG 10.290.219

Réu (s): MARIA LUCIA MOZAT RG 9.529.443

No dia 3 de agosto de 1999, às 14.30 horas, nesta cidade e Comarca de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da 2ª Vara Cível do Fórum Regional - I - Santana sob a presidência do Juiz de Direito, Dr. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de CONCILIAÇÃO, nos autos da ação e entre as partes supra-referidas. Apregoadas as partes, compareceram o autor acompanhado de sua advogada Dra. Marisa Moreira Dias OAB 77.382 e a ré acompanhada de sua advogada Dra. Katia Herminia Martins Lazarano OAB 146.185 (PAJ). Iniciados os trabalhos pela procuradora da ré foi requerida a concessão à mesma dos benefícios da assistência judiciária, o que foi deferido pelo MM. Juiz. Proposta a conciliação a mesma foi obtida nos seguintes termos: A ré reconhece o débito no valor de R\$ 3.196,00 referente aos encargos condominiais vencidos no período de fevereiro de 1998 a agosto de 1999, inclusive, e se compromete a pagá-lo em 47 parcelas no valor de R\$ 68,00 cada uma, com reajuste pelos mesmos índices de variação do salário mínimo. A primeira parcela se vencerá no próximo dia 15 de agosto e as demais todos os dias 15 dos meses subsequentes. O não pagamento de qualquer parcela acarretará o vencimento antecipado das demais. Os pagamentos serão efetuados através de boleto bancário. As partes renunciam ao direito de recorrer da sentença homologatória deste acordo. Em seguida pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte SENTENÇA VISTOS ETC. HOMOLOGO a presente transação e, com fundamento no artigo 269, III, do Código de Processo Civil, julgo extinta a ação de COBRANÇA (RITO SUMARIO) que CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II moveu contra MARIA LUCIA MOZAT. Aguarde-se em arquivo até o cumprimento total da avença. Nada mais. Publicada em audiência saem as partes intimadas. Registre-se e arquite-se. Comunique-se Eu, [assinatura] (Geisa), escrevente digitei e assino.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

MM. Juiz:

[Handwritten signature of the judge]

Autor: ~~emely feres~~

Adv. Autor: ~~Maria Marina Dias~~

Ré: Maria Lucia Mozaf Rosa

Adv. Ré: Katia Sfy Lozano Santos
(PAJ)



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA

Nome completo... *Maria Lucia Wozz*

R.G.... *9.579.443* CPF (CIC) *022.574.018-40*

Ganhos mensais do declarante: R\$ *200,00*

Ganhos mensais do cônjuge (marido ou esposa) R\$

Numero de filhos menores de 21 anos de idade que residem com o dectatante: *1*

Ganhos mensais desses filhos: R\$

Paga aluguel ou prestação de imovel ? R\$

() Não (X) Sim Valor: R\$ *80,00 (está em*

Tem outros encargos ? *atraso) - prestação de imovel*

() Não (X) Sim Valor: R\$ *150,00 (condomí-*

Possui: *nio e luz) - estão*

Imoveis (casa, apartamento, terreno)? *atrasados*

() Não (X) Sim Valor Venal Total R\$ *20.000,00*

(IPTU)

Automovel ?

(X) Não () Sim Marca..... Ano.....

Valor Total R\$

Telefone ?

(X) Não () Sim Numero.....

Valor Total R\$

Saldo em poupança ou aplicação financeira ?

(X) Não () Sim Valor Total: R\$

Observações:

Declaro sob as penas da Lei que são verdadeiras as informações acima prestada .

Jão Paulo, 02 de agosto de 1999

Maria Lucia Wozz Roxa

Assinatura

60
9

DATA

Em 03 de 08 de 99,
 recebi estes autos neste Ofício com a r. sentença.
 Eu, [assinatura], Escr., subscr

CERTIDÃO

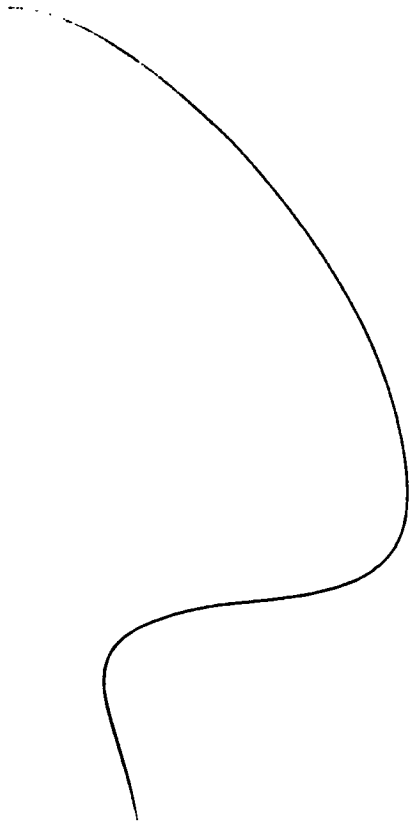
Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 58
 foi devidamente registrada no livro competente sob
 nº 262 às fls. 175 e
 nº de ordem 1577/99
 Em 05 de 08 de 99,
 Eu, [assinatura], Escr., subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data torno pública a
 sentença proferida a fls. 58
 Em 05 de 08 de 99,
 Eu, [assinatura], Escr., subscr.

CERTIDÃO — Trânsito em Julgado

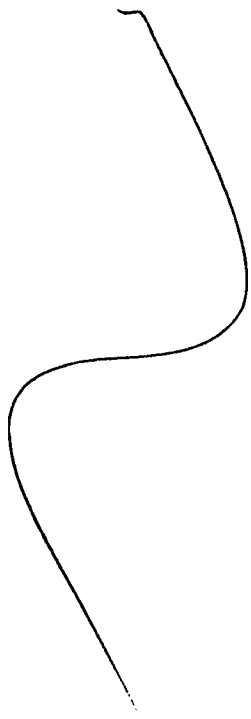
Certifico e dou fé que em 18/08/1999,
 Transitou em Julgado a r. sentença de fls. 58 vº
 Em 08 de 09 de 1999
 Eu, [assinatura] Esc. subst



JUNTADA

Em 01 de Junho de 1925
junto a estes autos Retico

que segue(m).
Eu. Saino Escr. subscr.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN

Após recolhida a taxa necessária,
desarquite-se e Cls.

Int.

S.P. 27/04/01

Juiz de Direito

08 MAI/2001

Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II,
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento
Sumário que move contra MARIA LÚCIA MOZAT, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o
quanto segue:

A Requerida, à partir de dezembro/99, não
cumpriu o acordo formalizado nos Autos.

Requer, à Vossa Excelência, se digne
determinar a citação da Requerida, para pagar o débito de R\$ 5.178,11,
no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de penhora.

Na falta de pagamento, requer à Vossa
Excelência, se digne determinar que a penhora recaia sobre o imóvel
objeto da presente, conforme certidão do Registro de Imóveis, em anexo.

1.ª VARA CÍVEL
Fórum Regional I - São Paulo
25 ABR 2001
PROT. 0010
★ ★



Marisa Moreira Dias
advogada

fls. 74

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 19 de abril de 2.001

MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.832

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II x MARIA LUCIA MOZAT

2a. Vara Cível - Foro Regional de Santana - Processo nº 1.392/99

Valores atualizados até 18/04/01 - Indexador:
Juros moratórios simples de 0,50% ao mês (pro-rata)
Resultado em Real

15/12/99 RS 2.992,00 : 136,00 x 180,00	3.960,00
Juros moratórios (8,06%)	319,44
Subtotal	4.279,44
Multa (10%)	427,94
Honorários (10%)	470,73
Total	5.178,11
Total (Sucumbências)	470,73


MARISA MOREIRA DIAS
Advogada -

Proc. 1392/99

64
②

DESENTRANHAMENTO
VIDE FLS. ...124.....

65
29

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em 08 de MAI de 2001

remetida, publicação no D. O. E.

Eu, [Signature]
Escr. subscr.
13092/09

Certifico e dou fé que o "Diário Oficial do Estado", n.º 84, edição de hoje, às páginas 10/102, contém as partes do R despacho etc

Em 11 de maio de 2001
Eu, [Signature] Escr. subscr.

JUNTADA

Em 11 de maio de 2001
junto a estes autos [Signature]

Eu, [Signature] que segue(m).
Escr. subscr.

Marisa Moreira Dias
advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN.

IJSDFENR1 1.2..... 31405200115215AN 0772-452..1

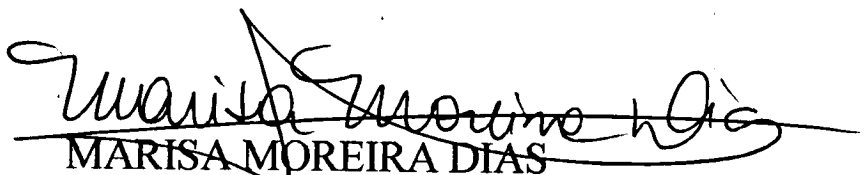
Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II,
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento
Sumário que move contra MARIA LÚCIA MOZAT, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da
inclusa guia, referente ao desarquivamento dos Autos.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 14 de maio de 2.001


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

10.º Regional - Coimbra
18 MAI 2004
PROCOLO

C O N C L U S A O

Em São Paulo, aos 5 de junho de 2001
faço estes autos conclusos ao MM Juiz de Direito
DR. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
Eu Eleavuti Esc. Subsc.

Processo nº 1.392/99.

Apresente o autor demonstrativo discriminado do débito, relacionando as prestações do acordo inadimplidas e os condomínios não pagos que se venceram no curso da lide, com os respectivos encargos moratórios.

Int.

São Paulo, 5 de junho de 2001

JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
JUIZ DE DIREITO

07 JUN 2001

DATA

Em 05 de Junho de 2001
recebi e dei o devido teor.
Eu Seiro Escr. subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em 07 JUN 2001
remiti para publicação no D. O. E.

sentença - fls.

despacho - fls. juízo

outros

Eu Symone Escr. subsc.

Certifico e dou fé que o "Diário Oficial do Estado", n.º 106, edição de hoje, às páginas 37, contém as partes d. e. e.

despecho retuo

Em 12 de Junho de 1901
Eu, J. C. E. c. subsc.

JUNTADA

Em 02 de 07 de 01

junto a estes autos a petição e documentos que segue(m).

Eu, Aleysio Escr. subscr.



22

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA /
SAN.

Processo nº 1.392/99

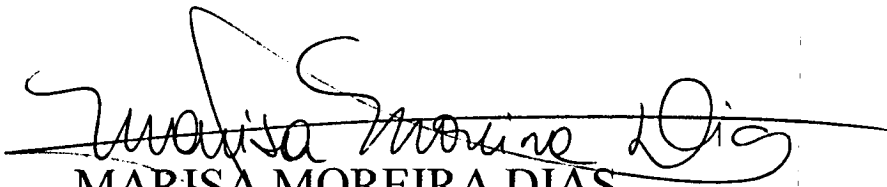
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de
Procedimento Sumário que move contra MARIA LUCIA
MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,
requerer a juntada dos demonstrativos dos débitos: das prestações
do acordo inadimplidas, no total de R\$ 4.230,24 e dos
condomínio não pagos que se venceram no curso da lide, no total
de R\$ 5.254,28.

620062001144/SAN 1033177.1

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 20 de junho de 2.001


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

69
14

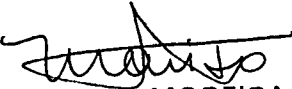
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II x MARIA LUCIA MOZAT
Processo nº 1.392/99 - 2a. Vara Cível - Foro Regional de Santana
CÁLCULOS REFERENTES AO ACORDO

Valores atualizados até 20/06/01 - Indexador:
 Juros moratórios simples de 0,50% ao mês (pro-rata)

Resultado em Real

15/01/00	RS 68,00 : 136,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (8,60%)	7,74
15/02/00	RS 68,00 : 136,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (8,06%)	7,26
15/04/00	RS 68,00 : 136,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (7,08%)	6,37
15/05/00	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (6,60%)	5,94
15/06/00	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (6,08%)	5,47
15/07/00	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (5,60%)	5,04
15/08/00	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (5,10%)	4,59
15/09/00	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (4,58%)	4,12
15/10/00	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (4,10%)	3,69
15/11/00	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (3,58%)	3,22
15/12/00	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (3,10%)	2,79
15/01/01	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (2,60%)	2,34
15/02/01	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (2,05%)	1,84
15/03/01	RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (1,60%)	1,44
15/04/01	RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (1,08%)	0,97
15/05/01	RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (0,60%)	0,54
15/06/01	RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
	Juros moratórios (0,08%)	0,07
14/06/01	RS 2.250,00 : 180,00 x 180,00	2.250,00
	Juros moratórios (0,10%)	2,25

Subtotal	3.845,68
Multa (10%)	384,56
Total	4.230,24


MARISA MOREIRA DIAS
-advogada -

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II x MARIA LUCIA MOZAT
Processo nº 1392/99 - 2a. Vara Cível - Foro Regional de Santana
CÁLCULOS DOS CONDOMÍNIOS NÃO PAGOS NO CURSO DA LIDE

Valores atualizados até 01/05/01 - Indexador:
 Juros moratórios simples de 0,50% ao mês (pro-rata)
 Resultado em Real

05/06/99 RS 130,00 : 136,00 x 180,00	172,05
Juros moratórios (11,43%)	19,67
05/07/99 RS 130,00 : 136,00 x 180,00	172,05
Juros moratórios (10,95%)	18,83
05/08/99 RS 130,00 : 136,00 x 180,00	172,05
Juros moratórios (10,45%)	17,97
05/09/99 RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (9,93%)	15,77
05/10/99 RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (9,45%)	15,00
05/11/99 RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (8,93%)	14,18
05/12/99 RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (8,45%)	13,42
05/01/00 RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (7,95%)	12,62
05/02/00 RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (7,41%)	11,77
05/03/00 RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (6,95%)	11,03
05/04/00 RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (6,43%)	10,21
05/05/00 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (5,95%)	8,51
05/06/00 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (5,43%)	7,77
05/07/00 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (4,95%)	7,08
05/08/00 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (4,45%)	6,36
05/09/00 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (3,93%)	5,62
05/10/00 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (3,45%)	4,93
05/11/00 RS 138,50 : 151,00 x 180,00	165,09
Juros moratórios (2,93%)	4,84

05/12/00 R\$ 138,50 : 151,00 x 180,00	165,09
Juros moratórios (2,45%)	4,04
05/01/01 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (1,95%)	2,78
05/02/01 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (1,40%)	2,00
05/03/01 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (0,95%)	1,35
05/04/01 R\$ 120,00 : 180,00 x 180,00	120,00
Juros moratórios (0,43%)	0,52
05/05/01 R\$ 120,00 : 180,00 x 180,00	120,00
Juros moratórios (0,00%)	0,00
05/06/01 R\$ 120,00 : 180,00 x 180,00	120,00
Juros moratórios (0,00%)	0,00

Subtotal	3.980,52
Multa (20%)	796,10
Honorários (10%)	477,66
Total	5.254,28
Total (Sucumbências)	477,66


MARISA MOREIRA DIAS
 Advogada -

C O N C L U S A O

Em São Paulo, aos 3 de julho de 2001
faço estes autos conclusos ao MM Juiz de Direito
DR. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO

Eu _____ Esc.Subsc.

Processo nº 1.392/99

O cálculo de fls. 69/70, referente às parcelas do acordo não pagas, está equivocado pois foi ajustado entre as partes o pagamento do saldo devedor de R\$ 3.196,00 em 47 parcelas no valor de R\$ 68,00 cada uma, "com reajuste pelos mesmos índices de variação do salário mínimo", o que não foi observado contudo, o que se constata inclusive pelo fato de ter havido majoração das prestações para R\$ 90,00 antes do aumento do salário mínimo no ano de 2000.

Assim, as prestações devidas até abril de aludido ano seriam de R\$ 68,00 apenas, corrigidas, em caso de mora, de acordo com a tabela do Tribunal de Justiça, devendo a partir de maio, inclusive, sofrer reajuste pelo mesmo índice de variação do salário mínimo, permanecendo "congeladas" até novo aumento deste.

No que diz respeito aos condomínios regulares não pagos no curso do prazo do acordo, relacionados a fls. 71/72, não há que se considerar o salário mínimo, mas sim os valores normais de aludidos encargos, comprovando-os o autor nos autos por meio dos respectivos boletos bancários.

Int:

São Paulo, 3 de julho de 2001

JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO

JUIZ DE DIREITO

D A T A

Em 05 de 07 de 2001

recebi estes autos em cartório.

Eu, Syrone Escr. subscr.

17 JUL 2001

CERTIDÃO

17 JUL 2001

Certifico e dou fé que, em
remiti para publicação no D. O. E.

- () sentença - fls.
- (X) de pacho - fls. retro
- () outros

Eu, Esse Escr. subscr.

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado"
nº 131, edição de hoje
à p. 93/94, de des-
pacho retro

Em 2 de Julho de 2001
Eu, Elvia Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo
para o autor se manifestar nos
autos sobre o apelo de fca
73

Em 03 de agosto de 2001
Eu, Sciro Escr. subscr.

CONCLUSAO

Em 06 de agosto de 2001
faço estes autos concluir a Juiz(a) de Direito
Dr. (a) José Ricardo Santini Antonietto
Eu, Sciro Escr. subscr.
Proc. 1392/99

Aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

S.P. d.s.

Juiz de Direito

DATA

Em de 08 AGO 2001 de

recebi estes autos em cartório

Eu, Julie Escr. subscr.

JUNTADA

de 08 AGO 2001 de

sunto a estos autos a petición

que sigue(s)

En Jane Escr. subor

75
M

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN.

Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, por
sua advogada infra assinada, nos Autos de Procedimento Sumário que
move contra MARIA LÚCIA MOZAT, vem, respeitosamente, à presença
de Vossa Excelência, ante a manifestação de fls. 73, expor e requerer
quanto segue:

Os cálculos apresentados estão corretos.


Conforme r. sentença a majoração das prestações
seria com base nos índices de variação do salário mínimo. Em abril/2000,
o salário mínimo era de R\$ 136,00 (cento e trinta e seis reais). O valor
constante da planilha é de R\$ 68,00 e não R\$ 90,00 (metade do valor do
salário mínimo em abril/2001).

Quanto as quotas condominiais vencidas no curso
do prazo do acordo, requer à Vossa Excelência, se digne conceder prazo
de 30 (trinta) dias, para a juntada dos boletos bancários.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de julho de 2.001


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

1286387.1
TJSP/PRI 1.2..... 226072011

2.ª VARA CÍVEL
Foro Regional I Santana
★ 102 AGO 2001 ★
PROTÓCOLO

JUNTADA

En el de agosto de 2001
junto a estos autos Leticio

que sigue(m).
Eu. Seibe Escr. subscr.

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO

Vencimento

05.06.99

Cedente

COND RES.HORTO SECC - CON HORTO JACAR

Agência/Código Cedente

415-00253-30-4

Data Documento

No. Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Processamento

Nosso Número

95-244750-9

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

COBR.**X****= 130,00****CONDOMÍNIO DE JUNHO/99****100,91**

(-) Desconto/Abatimento

FUNDO DE RESERVA**10,09**

(-) Outras Deduções

PARC. 1/3 CONF. DE GRADE MURO**19,00**(+)
Mora/Multa**MULTA 20% (26,00) E JUROS DIÁRIO****0,22**(+)
Outros Acréscimos**ATÉ 04.06.99 CONCEDER DESCONTO****2,60**(+)
Valor Cobrado**AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.06.99**

Sacado

APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT**R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP**

Sacador/Avalista

Cód. de Baixa

Autenticação Técnica FICHA DE COMPENSAÇÃO



ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Print Laser

78
050

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.06.99	
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número 95-244750-9
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor		Valor do Documento
	COBR.			X		150,00
Instruções						
CONDOMÍNIO DE JUNHO/99				100,91		(-) Desconto/Abatimento
FUNDO DE RESERVA				10,09		(-) Outras Deduções
PARC. 1/3 CONF. DE GRADE MURO				19,00		(+) Mora/Multa
MULTA 20% (26,00) E JUROS DIÁRIO				0,22		(+) Outros Acréscimos
ATÉ 04.06.99 CONCEDER DESCONTO				2,60		(-) Valor Cobrado
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.06.99						
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista						Cód. de Baixa

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

BANCO
SUDAMERIS
BRASIL

347-6 | 34794.15006 25330.495240 47517.00000

79
DOC 00096
020

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.07.99	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Especie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244751-7
Uso Banco	Carteira	Especie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 130,00	
CONDOMÍNIO DE JULHO/99				100,91	(-) Desconto/Abatimento	
FUNDO DE RESERVA				10,09	(-) Outras Deduções	
PARC. 2/3 CONF. DE GRADE MURO				19,00	(+) Mora/Multa	
MULTA 20% (26,00) E JUROS DIÁRIO				0,22	(+) Outros Acréscimos	
ATÉ 02.07.99 CONCEDER DESCONTO				2,60	(=) Valor Cobrado	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.07.99						
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

000.403

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Print Laser



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.07.99	
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número 95-244751-7	
Uso Banco	Carteira COBR	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento 130,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE JULHO 99					100,91	
FUNDO DE RESERVA					10,09	
PARC. 2/3 CONF. DE GRADE MURO					19,00	
MULTA 20% (26,00) E JUROS DIÁRIO					0,22	
ATÉ 02.07.99 CONCEDER DESCONTO					2.60	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.07.99					(+/-) Outras Deduções	
					(+/-) Mora/Multa	
					(+/-) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
Sacador PTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

000.403

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Autenticação Mecânica

DOC. 03

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.08.99	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244753-3
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 130,00	
inscrição					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE AGOSTO/99				100,91		
FUNDO DE RESERVA				10,09	(-) Outras Deduções	
PARC. 3/3 CONF. DE GRADE MURO				19,00		
MULTA 20% (26,00) E JUROS DIÁRIO				0,22	(+) Mora/Multa	
ATÉ 04.08.99 CONCEDER DESCONTO				2,60		
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.08.99					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banca participante da compensação de cobrança.

Princ. Leitor



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

80
03

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05.08.99	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244753-3
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	130,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMINIO DE AGOSTO/99				100,91		
FUNDO DE RESERVA				10,09	(-) Outras Deduções	
PARC. 3/3 CONF. DE GRADE MURO				19,00		
MULTA 20% (26,00) E JUROS DIÁRIO				0,22	(+) Mora/Falta	
ATÉ 04.08.99 CONCEDER DESCONTO				2,60	(+) Outros Acréscimos	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.08.99					(-) Valor Cobrado	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.09.99	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-38-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244754-1
Use Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
-	COBR.			X	= 116,66	
Inscrições					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/99				100,91		
FUNDO DE RESERVA				10,09	(-) Outras Deduções	
RATEIO RESCISÃO JOSUÉ				5,66	(+) Mora/Multa	
MULTA 20% (23,33) E JUROS DIÁRIO				0,19	(+) Outros Acréscimos	
ATÉ 03.09.99 CONCEDER DESCONTO				2,33	(-) Valor Cobrado	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.09.99						
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista						Cód. de Baixa

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

000.404

Fiscal Financeira



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.09.99	
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número 95-244754-1	
Uso Banco	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento 116,66	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMINIO DE SETEMBRO/99				100,91		
FUNDO DE RESERVA				10,09	(-) Outras Deduções	
RATEIO RESCISÃO JOSUÉ				5,66	(+) Mora/Multa	
MULTA 20% (23,33) E JUROS DIÁRIO				0,19	(+) Outros Acréscimos	
ATÉ 03.09.99 CONCEDER DESCONTO				2,33	(-) Valor Cobrado	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.09.99						
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

000.404

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

DOC. 05

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO** Vencimento: **05.10.99**

Cedente: **COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR** Agência/Código Cedente: **415-00253-30/4**

Data Documento: No. Documento: Espécie Doc.: Aceite: Data Processamento: Nosso Número: **95-244756-8**

Use Banco: Carteira: **COBR.** Espécie: Quantidade: Valor: **X** Valor do Documento: **= 111,00**

Instruções	Valor	Valor do Documento
CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/99	100,91	(-) Desconto/Abatimento
FUNDO DE RESERVA	10,09	(-) Outras Deduções
MULTA 20% (22,20) E JUROS DIÁRIO	0,18	(+) Mora/Multa
ATÉ 04.10.99 CONCEDER DESCONTO	2,22	(+) Outros Acréscimos
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.10.99		(=) Valor Cobrado

Sacado: **APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT**
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP
 Cód. de Baixa

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Privat Leasing

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05.10.99	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND. RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
					95-244756-8	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 111.00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/99					100,91	
FUNDO DE RESERVA					10,09	
MÚLTA 20% (22,20) E JUROS DIÁRIO					0,18	
ATÉ 04.10.99 CONCEDER DESCONTO					2,22	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.10.99						
					(-) Outras Deduções	
					(+/-) Mora/Multa	
					(+/-) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

ATENÇÃO: Este título, antes do vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

05.11.99

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO

Vencimento

05.11.99

Cedente

COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR

Agência/Código Cedente

415-00253-30-4

Data Documento

No. Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Processamento

Nosso Número

95-244757-6

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

COBR.

X

= 132.00

Instruções

**CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/99
FUNDO DE RESERVA
PARC. 1/2 RESCISÃO SR. VICENTE
MULTA 20% (26,40) E JUROS DIÁRIO
ATÉ 04.11.99 CONCEDER DESCONTO
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.11.99**

111,82

11,18

9,00

0,05

2,64

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Sacado

**APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP**

Cód. de Baixa



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

000.405

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

В ДЕК ВЕРКО ВВУЗИ ВЪДЕСЧИ ТЪЗЪ ВЪИТО - ЗВ
УБЛО ЗИ - УУВТ/ ПССТ/ УОЗУЛ

ТО ВЪУСО / ТО ВЕСЕВЕР УБЛО ЗИ И ДД

УЛЕ ИЛИ ДД СОУСЕДЕК ДЕСОУЛО 501

УИЛЕУ УОУ (УОУО) Е ЦЕКОЗ ДИЛО 002

УУКО - ВЕСОУЗУО ЗВ УДЕАИЕ 800

УЕУДО ДЕ ВЕЗЕВАН 1118

УУДОУИЛО ДЕ УОУ УИВКО ДД 11185

1300

УУСУЛЕГ ЕИ ОУ ЛОГЕВ В УАЛО

021100

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO

Vencimento

05.11.99

Cedente

COND. RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR

Agência/Código Cedente

415-00253-30-4

Data Documento

No. Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Processamento

Nosso Número

95-244757-6

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

132,00

Instruções

CONDOMINIO DE NOVEMBRO/99

111,82

FUNDO DE RESERVA

11,18

PARC. 1/2 RESCISÃO SR. VICENTE

9,00

MULTA 20% (26,40) E JUROS DIÁRIO

0,05

ATÉ 04.11.99 CONCEDER DESCONTO

2,64

AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.11.99

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(-) Valor Cobrado

Sacado

APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT

R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP

Sacador/Avalista

Cód. de Baixa

Autenticação Mecânica

000.405

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.12.99	
Fonte					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
Nosso Número					79	
					95-244758-4	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 137,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/99					116,37	
FUNDO DE RESERVA					11,63	
PARC. 2/2 RESCISÃO SR. VICENTE					9,00	
MULTA 20% (27,40) E JUROS DIÁRIO					0,05	
ATÉ 03.12.99 CONCEDER DESCONTO					2,74	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.12.99						
Sacado					(-) Outras Deduções	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT					(+/-) Mora/Multa	
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					(+/-) Outros Acréscimos	
Sacador/Avalista					(-) Valor Cobrado	
					Cód. de Baixa	

DOC. 07 79

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

000.406

Pagar



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.12.99 07 74	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244758-4
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
		COBR.			X	= 137,00
Instruções						(-) Desconto/Abatimento
CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/99					116,37	
FUNDO DE RESERVA					11,63	(-) Outras Deduções
PARC. 2/2 RESCISÃO SR. VICENTE					9,00	(+) Mora/Multa
MULTA 20% (27,40) E JUROS DIÁRIO					0,05	(+) Outros Acréscimos
ATÉ 03.12.99 CONCEDER DESCONTO					2,74	(=) Valor Cobrado
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.12.99					-	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

000.406

ATENÇÃO: Este título até o vencimento, poderá ser pago em qualquer Banco participante da compensação de cobrança.

Prata Leão

Local de Pagamento						Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO						05.01.00 DOC. 08
Cedente						Agência/Código Cedente
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR						415-00253-30-4
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
					95-244759-2	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 120,00	
Instruções						(-) Desconto/Abatimento
CONDOMÍNIO DE JANEIRO/00						(-) Outras Deduções
FUNDO DE RESERVA						(+) Mora/Multa
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO						(+) Outros Acréscimos
ATÉ 03.01.00 CONCEDER DESCONTO						(=) Valor Cobrado
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.01.00						
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador Avalista						Cód. de Baixa

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Print Laser



Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.01.00 0817	
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Numero 95-244759-2 ✓	
Use-Banco	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento 120,00	
Instruções CONDOMÍNIO DE JANEIRO/00 109,09 FUNDO DE RESERVA 10,91 MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04 ATÉ 03.01.00 CONCEDER DESCONTO 2,40 AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.01.00					(-) Desconto/Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					Cód. de Baixa	

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Autenticação Mecânica

BANCO
SUDAMERIS
BRASIL

347-6 | 34794.15006 25330.495240 47606.000009 | 000412

26

DOC. 09-09

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO

Vencimento

05.02.00

Cedente

COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR

Agência/Código Cedente

415-00253-30-4

Data Documento

No. Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Processamento

Nosso Número

95-244760-6

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

120,00

COBR.

X

Instruções

CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/00	109,09
FUNDO DE RESERVA	10,91
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO	0,04
ATÉ 04.02.00 CONCEDER DESCONTO	2,40
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.02.00	

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Sacado

**APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP**

Cód. de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



000.406

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Privat Lease

В АЕК БЕДВО ВКЪЗИГ ВЪЗДЕСЧИ 122 270 КЪТО - 2Б
7610 54 - 77777 ПСЛГ МОЗЪЛ

760 7720 770 КЕСЕВЕК 7602 52 05 00

771E 010500 СОЗДЕДЕК ДЕСОЗЛО 5710

771Г 7 500" (5700) Е 10302 ДГЪТО 001

Е1700 ДЕ КЕЗЕКАМ 10701

СОЗДОУИЕ ДЕ ЕАДВЕЕВО 00 100'00

150'00

ВЪЗЛЕГ ЕМ СЪНТОСЕК ВЪЗСО

02 05 00

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.02.00	
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número 95-244760-6
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
		COBR.			X	120,00
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/00					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.02.00 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.02.00					(+) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

ATENÇÃO: Este título, até a vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

000.406

Prest. Loan

Id de Pagamento

Vencimento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO

05.03.00

DOC. 100

Cedente

COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR

Agência/Código Cedente

415-00253-30-4

Data Documento

No. Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Processamento

Nosso Número

95-244761-4

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

COBR.

X

Valor do Documento

120,00

Instruções

CONDOMÍNIO DE MARÇO/00	109,09
FUNDÔ DE RESERVA	10,91
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO	0,04
ATÉ 03.03.00 CONCEDER DESCONTO	2,40
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.03.00	

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Sacado

APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP

Cód. de Baixa



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

000.407

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança

Paulo Cesar

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05.03.00 <i>J 20</i>	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244761-4
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE MARÇO/00					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 03.03.00 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.03.00						
Sacado					(-) Outras Deduções	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT					(+) Mora/Multa	
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					(+) Outros Acréscimos	
Sacador/Avalista					(-) Valor Cobrado	
					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

000.407

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

BANCO
SUDAMERIS
BRASIL

| 347-6 | 34794.15006 25330.495240 47622.000009 2 000717

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.04.00 DOC. 31	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244762-2
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE ABRIL/00					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.04.00 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.04.00						
Sacado					(-) Outras Deduções	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT					(+) Mora/Multa	
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					(+) Outros Acréscimos	
Sacador/Avalista					(-) Valor Cobrado	
					Cód. de Baixa	

Print Laser

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

В АЗЕ БЕРКО РВАЗП ВЪДЕСЧИ 122 270 ВЪЛГО - 28
7610 31 - 7617 ПСГА ИОХАТ

70 ВЪЛГО А70 КЕСИ ВЕК 7602 52 04 00

ВЛР 01 01 00 СОУСЕДЕС ДЕССОУЛО 510

ПЦЛГ 500 (51 00) Е ПВОС ДГВНО 001

МАНДО ДЕ ВЕЗЕКА 1001

СОУДОУИЛО ДЕ ВВВН 00 198 00

150 00

ВУСМЕР ЕМ ОУ ПГОСЕР ВЪЛГО

02 01 00

82

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05.04.00 JL	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
					95-244762-2	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE ABRIL/00					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.04.00 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.04.00						
Sacado					(-) Outras Deduções	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT					(+)	
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					(+)	
Sacador/Avalista					(+)	
					(-) Outros Acréscimos	
					(+)	
					(-) Valor Cobrado	
					Cód. de Baixa	

Local de Pagamento						Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO						05.05. DOC. 12
Cedente						Agência/Código Cedente
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR						415-00253-30-4
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Acéite	Data Processamento	Nosso Número	
					95-244763-1	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 120,00	
Instruções						(-) Desconto/Abatimento
CONDOMÍNIO DE MAIO/00						(-) Outras Deduções
FUNDO DE RESERVA						(+) Mora/Multa
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO						(+) Outros Acréscimos
ATÉ 04.05.00 CONCEDER DESCONTO						(=) Valor Cobrado
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.05.00						
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista						Cód. de Baixa

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



000.407

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Papel Lacer

BANCO EM QUANTIA DE

02 02 00

FONDO DE RESERVA

100.00

FUNDO DE RESERVA

10.00

ALTA 3% (24.00) E JUROS DIARIO

0.04

VALOR DE 02.00 CONCEDER DESCONTADO

2.00

AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 22.02.00

APTO 24 - ALTA FUNDAÇÃO

R. FER. PEDRO BRAS. BANDEIRA 157, SÃO PAULO - SP

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.05.00 120	
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número 95-244763-1	
Uso Banco	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento 120,00	
Instruções CONDOMÍNIO DE MAIO/00 109,09 FUNDO DE RESERVA 10,91 MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04 ATÉ 04.05.00 CONCEDER DESCONTO 2,40 AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.05.00					(-) Desconto/Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

000.407

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante do sistema de cobrança.

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.06.00 DOC. 13	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244764-9
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
		COBR.			X	= 120,00
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE JUNHO/00					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 02.06.00 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.06.00						
Sacado					Cód. de Baixa	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						



12345

BANQUEI EM QUANTER BANCO

02 08 00

1234567

10000

10000

1000

001

210

CONDICIONAMENTO DE JUZHO 00

FUNDO DE RESERVA

ALTA 20% (2100) E JUROS DIARIO

ATE 02 06 00 CONCEDER DESCONTO

AO BANCO PARA RECEBER 4008 22 00 00

APTO. 21 - MARIA LUCIA MOZAL

R. RFR PEDRO BRASILE BANDEIRA 1172 - SAO PAULO - SP

111

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.06.00	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
					95-244764-9	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE JUNHO/00					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 02.06.00 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.06.00						
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação da cobertura

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO

Vencimento

05.07.00

Cedente

COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR

Agência/Código Cedente

415-00253-30-4

Data Documento

No. Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Processamento

Nosso Número

95-244765-7

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

COBR.

X

= 120,00

Instruções

CONDOMÍNIO DE JULHO/00

109,09

FUNDO DE RESERVA

10,91

MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO

0,04

ATÉ 04.07.00 CONCEDER DESCONTO

2,40

AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.07.00

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(+) Valor Cobrado

Sacado

APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT

R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP

Cód. de Baixa

Sacado por/Avalista

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança

Privat-Luz

ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ
ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ

ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ	510
ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ	1001
ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ	1001
ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ	100100

ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВЕДЕНИЕ

15000

021000

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO.					05.07.00	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - COM HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244765-7
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
		COBR.			X	= 120,00
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE JULHO/00					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.07.00 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.07.00						
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
-R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista						
						Cód. de Baixa

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO						Vencimento 05.08.00	DOC. 15
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR						Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	Nosso Número 95-244766-5		
Uso Banco	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento = 120,00		
Instruções CONDOMÍNIO DE AGOSTO/00 109,09 FUNDO DE RESERVA 10,91 MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04 ATÉ 04.08.00 CONCEDER DESCONTO 2,40 AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.08.00						(-) Desconto/Abatimento	
						(-) Outras Deduções	
						(+) Mora/Multa	
						(+) Outros Acréscimos	
						(=) Valor Cobrado	
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						Cód. de Baixa	



ВЪЗВРАЩЕНИЕ НА ДАРИТЕЛСКИ ДОДАТОКЪ
 ЗА ДАРИТЕЛСТВОТО

ДОДАТОКЪ ЗА ДАРИТЕЛСТВОТО

ЗА ДАРИТЕЛСТВОТО

510

ЗА ДАРИТЕЛСТВОТО

991

ЗА ДАРИТЕЛСТВОТО

1681

ЗА ДАРИТЕЛСТВОТО

10608

17000

ВЪЗВРАЩЕНИЕ НА ДАРИТЕЛСКИ ДОДАТОКЪ

020800

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.08.00	
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número 95-244766-5	
Uso Banco	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento 120,00	
Instruções CONDOMINIO DE AGOSTO/00 109,09 FUNDO DE RESERVA 10,91 MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04 ATÉ 04.08.00 CONCEDER DESCONTO 2,40 AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.08.00					(-) Desconto/Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.09.00 DOC. 16	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244767-3
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
		COBR.			X	= 120,00
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/00					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.09.00 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.09.00						
Sacado					(-) Outras Deduções	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT					(+) Mora/Multa	
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					(+) Outros Acréscimos	
Sacador/Avalista					(-) Valor Cobrado	
					Cód. de Baixa	

000.409

Prime Leitor

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.09.00	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
					95-244767-3	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/00					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.09.00 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.09.00						
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

000.409

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO						Vencimento 05.10.00	DOC. 10
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR						Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número 95-244768-1		
Uso Banco	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento = 120,00		
Instruções CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/00 109,09 FUNDO DE RESERVA 10,91 MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04 ATÉ 04.10.00 CONCEDER DESCONTO 2,40 AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.10.00						(-) Desconto/Abatimento	
						(-) Outras Deduções	
						(+) Mora/Multa	
						(+) Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						Cód. de Baixa	

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Papel Leão



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

BANCO
SUDAMERIS
BRASIL

| 347-6 |

RECIBO DO SACADO

94

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.10.00
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Acerto	Data Processamento	Nosso Número 95-244768-1
Uso Banco X	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento 120,00
Instruções CONDOMINIO DE OUTUBRO/00 109,09 FUNDO DE RESERVA 10,91 MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04 ATÉ 04.10.00 CONCEDER DESCONTO 2,40 AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.10.00					(-) Desconto/Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					Cód. de Baixa

ATENÇÃO: Este título, até a vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.11.00		DOC. 18	
Cedente COND RES.HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4			
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento		Nosso Número 95-244769-0
Uso Banco		Carteira COBR.	Espécie	Quantidade		Valor X	Valor do Documento = 138,50	
Instruções CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/00					109,09		(-) Desconto/Abatimento	
FUNDO DE RESERVA					10,91		(-) Outras Deduções	
PARC. 1/2 RATEIO 13º SALÁRIO					18,50		(+) Mora/Multa	
MULTA 20% (27,70) E JUROS DIÁRIO					0,05		(+) Outros Acréscimos	
ATÉ 03.11.00 CONCEDER DESCONTO					2,77		(-) Valor Cobrado	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.11.00								
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP								
Sacador/Avalista							Cód. de Baixa	

000.409

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Papel Leve

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

PAGUEM EM QUAL QUER BANCO

02.11.00

FUNDO DE RESERVA

PARCELAMENTO DE SALARIO

QUOTA 20% (27,50) EM DIARIO

ATE 02.11.00 FONDER DESCONTO

AO BANCO NAO RECEBER APÓS 02.11.00

ATOS DE VARIACAO MONET

PAZ P. PEDRO BRAS. BANDEIRA L. 22. SAO PAULO - SP

10,01

18,20

9,07

1,57

138,20

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.11.00	
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número 95-244769-0	
Uso Banco	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento 138,50	
Instituição FUNDO DE RESERVA				109,09	(-) Desconto/Abatimento	
PARC. 1/2 RATEIO 13º SALÁRIO				10,91	(-) Outras Deduções	
MULTA 20% (27,70) E JUROS DIÁRIO				0,05	(+) Mora/Multa	
ATÉ 03.11.00 CONCEDER DESCONTO				2,77	(+) Outros Acréscimos	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.11.00					(-) Valor Cobrado	
Sacador APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança

000.409

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO

Vencimento

05.12.00

DOC. 49

Cedente

COND RES.HORTO SECC - CON HORTO JACAR

Agência/Código Cedente

415-00253-30-4

Data Documento

No. Documento

Especie Doc.

Aceite

Data Processamento

Nosso Número

95-244771-1

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

COBR.

X

=

138,50

Instruções

CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/00

109,09

FUNDO DE RESERVA

10,91

PARC. 2/2 RATEIO 13º SALÁRIO

18,50

MULTA 20% (27,70) E JUROS DIÁRIO

0,04

ATÉ 04.12.00 CONCEDER DESCONTO

2,77

AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.12.00

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Sacado

APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT**R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP**

Sacador/Avalista

Cód. de Baixa

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de crédito.

Print Laser

96
197

Local de Pagamento						Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO						05.12.00	
Cedente						Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR						415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
							95-244771-1
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento		
	COBR.			X	= 138,50		
Instruções					(-) Desconto/Abatimento		
CONDOMINIO DE DEZEMBRO/00				109,09			
FUNDO DE RESERVA				10,91	(-) Outras Deduções		
PARC. 2/2 RATEIO 13º SALÁRIO				18,50	(+) Mora/Multa		
MULTA 20% (27,70) E JUROS DIÁRIO				0,04	(+) Outros Acréscimos		
ATÉ 04.12.00 CONCEDER DESCONTO				2,77	(-) Valor Cobrado		
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.12.00							
Sacado							
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT							
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP							
Sacador/Avalista						Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer instituição participante da compensação de cheques.

Print Scan

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05.01.01	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES.HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
						Nosso Número
						95-244773-8
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

000.411

Folha 1/1

ATENÇÃO: Esta título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

98
000143

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.02.01	

DOC. 21

Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	

Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
							95-244774-6	

Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor	Valor do Documento	
		COBR.				X	= 120,00	

Instruções						(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO FEVEREIRO/01						109,09	
FUNDO DE RESERVA						10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO						0,04	
ATÉ 02.02.01 CONCEDER DESCONTO						2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.02.01							
						(-) Outras Deduções	
						(+) Mora/falta	
						(+) Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	

Sacado		APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT	
Sacador/Avalista		R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP	
		Cód. de Baixa	



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Papel Leve

BANCO
SUDAMERIS
BRASIL

| 347-6 |

RECIBO DO SACABÉ

98

21

Local de Pagamento					Vencimento	
- PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05.02.01	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
					95-244774-6	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
Sacado					Cód. de Baixa	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista						

Autenticação Mecânica

ATENÇÃO: Restituido até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Pague aqui

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.03.01		DOC. 22	
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4			
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento		Nosso Número 95-244775-4
Uso Banco -		Carteira COBR.	Espécie	Quantidade		Valor X	Valor do Documento = 120,00	
Instruções CONDOMÍNIO MARÇO/01 109,09 FUNDO DE RESERVA 10,91 MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04 ATÉ 02.03.01 CONCEDER DESCONTO 2,40 AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.03.01					(-) Desconto/Abatimento			
					(-) Outras Deduções			
					(+) Mora/Multa			
					(+) Outros Acréscimos			
					(=) Valor Cobrado			
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					Cód. de Baixa			

Sacador/Avalista

Cód. de Baixa

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



000.411

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de Labrang.

BANCO
SUDAMERIS
BRASIL

| 347-6 |

RECIBO DO SACADO

99
22

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.03.01
Cedente COND RES.HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	Nosso Número 95-244775-4
Uso Banco	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento 120,00
Instruções CONDOMÍNIO MARÇO/01 109,09 FUNDO DE RESERVA 10,91 MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04 ATÉ 02.03.01 CONCEDER DESCONTO 2,40 AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.03.01					(-) Desconto/Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					Cód. de Baixa
Sacador/Avalista					Autenticação Mecânica

000.411

ATENÇÃO: Este título até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança

Papel Leão

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.04.01	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Numero	
					95-244776-2	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	= 120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO ABRIL/01					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.04.01 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.04.01						
Sacado					(-) Outras Deduções	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					(+) Mora/Multa	
Sacador/Avalista					(+) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
					Cód. de Baixa	

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

000.412

Print Laser



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05.04.01	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
					95-244776-2	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO ABRIL/01					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.04.01 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.04.01						
Sacado					(-) Outras Deduções	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT					(+) Mora/Multa	
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					(+) Outros Acréscimos	
Sacador/Avalista					(-) Valor Cobrado	
					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

000.412

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante de compensação de cobrança.

Prest. Lavre

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.05.01 DOC 24	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
Uso Banco		Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
		COBR.			X	= 120,00
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO MAIO/01					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.05.01 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.05.01						
Sacado					(-) Outras Deduções	
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT					(+) Mora/Multa	
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					(+) Outros Acréscimos	
Sacador/Avalista					(-) Valor Cobrado	
					Cód. de Baixa	



ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança

Papel Leve

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO					05.05.01	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento		No. Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
Nosso Número					95-244777-1	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO MAIO/01					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.05.01 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.05.01						
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco-participante da compensação do cobrador.

Print Laser

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO

Vencimento

05.06.01

DOC. 25

Cedente

COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR

Agência/Código Cedente

415-00253-30-4

Data Documento

No. Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Processamento

Nosso Número

95-244778-9

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

= 120,00

COBR.

X

Instruções

CONDOMÍNIO JUNHO/01

109,09

FUNDO DE RESERVA

10,91

MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO

0,04

ATÉ 04.06.01 CONCEDER DESCONTO

2,40

AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.06.01

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(-) Valor Cobrado

Sacado

APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT**R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP**

Sacador/Avalista

Cód. de Baixa

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



000.412

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					Vencimento 05.06.01
Cedente COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					Agência/Código Cedente 415-00253-30-4
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número 95-244778-9
Uso Banco	Carteira COBR.	Espécie	Quantidade	Valor X	Valor do Documento 120,00
Instruções CONDOMÍNIO JUNHO/01 109,09 FUNDO DE RESERVA 10,91 MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04 ATÉ 04.06.01 CONCEDER DESCONTO 2,40 AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.06.01					(-) Desconto/Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Sacado APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP					Cód. de Baixa

Sacador/Avalista

Cód. de Baixa

Autenticação Mecânica

000.412

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer Banco participante da compensação de cobrança.

CONCLUSAO

Em 22 de agosto de 2001

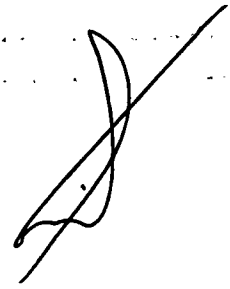
Recebi estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito

Dr. (a) José Ricardo Santini Antonietto

Esc. subscr. Seixo
Proc. 1392/99

Os encargos condominiais vencidos em 05/09, 05/10, 05/11 e 05/12/99 foram inscritos no demonstrativo do débito em valores incorretos em forma de vícios dos documentos juntados a fls. 81/84, devendo haver a devolução do mesmo.

Int
J.R.S.



11 OUT. 2001

DATA: 24 de agosto de 2001
Recebi estes autos em cartório.
Eu, Seixo Escr. subscr.

CERTIDAO
11 OUT. 2001
Certifico e dou fé que, em
remeti para publicação no D. O. E.
 sentença - fls.
 despacho - fls. Supra
 outros
Eu, Seila Escr. subscr.

Certifico e dou fé que o "Diário Oficial do Estado", n.º 214, edição de hoje, às páginas 62/63, intimou as partes do despacho sobre inerte

Em 21 de novembro de 2001
Eu, Sairo Esc. subsc.

1352/99 - SUMÁRIO - COND. RES. HORTO SECÇÃO II X MARIA L. MOZAT - fls. 103: Os encargos condominiais vencidos em 05/09, 05/10, 05/11 e 05/12/99 foram inseridos no demonstrativo do débito em valores incorretos conforme se vê pelos documentos juntados a fls. 81/84, devendo haver a dívida retificação. ADVS: MARISA MOREIRA DIAS - 77.382, PAULO SHIGUESAKU KAWASAKI - 118.766.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em 11 DEZ 2001

remeti para publicação no D. O. E.

() sentença - fls.

(X) despacho - fl. pehuo

() outros

Fu, Sairo Escr. subscr.

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado" n.º 232, edição de hoje à página 81/82, intimou as partes do despacho sobre

Em 11 de 12 de 2001
Eu, Diele Escr. subscr.

JUNTADA

Em 26 de 12 de 2001, lido em

autos a(s) petição

Diele

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL, DO FÓRO REGIONAL, DE SANTANA / SAN.

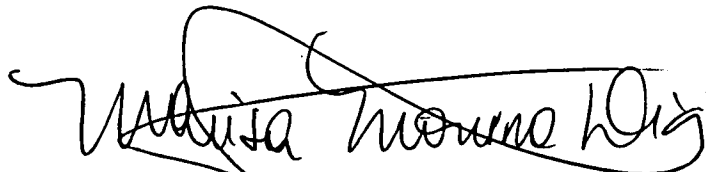
Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II,
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento
Sumário que move contra MARIA LUCIA MOZAT, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do
demonstrativo de débito devidamente retificado.;

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 17 de dezembro de 2.001



MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

DEFRI 1.2-171220011441 SAN 000.0.0048496

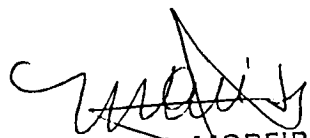
2.ª VARA CÍVEL
Foro Regional - Santana
21 DEZ 2001
PROCOLO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II x MARIA LÚCIA MOZAT
Processo nº 1.392/99 - 2a. Vara Cível do Foro Regional de Santana
CÁLCULOS REFERENTES AO ACORDO

Valores atualizados até 26/11/01 - Indexador:
 Juros moratórios simples de 0,50% ao mês (pro-rata)
 Resultado em Real

15/01/00 RS 68,00 : 136,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (11,20%)	10,08
15/02/00 RS 68,00 : 136,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (10,66%)	9,60
15/04/00 RS 68,00 : 136,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (9,68%)	8,71
15/05/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (9,20%)	8,28
15/06/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (8,68%)	7,81
15/07/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (8,20%)	7,38
15/08/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (7,70%)	6,93
15/09/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (7,18%)	6,46
15/10/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (6,70%)	6,03
15/11/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (6,18%)	5,56
15/12/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (5,70%)	5,13
15/01/01 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (5,20%)	4,68
15/02/01 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (4,65%)	4,18
15/03/01 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (4,20%)	3,78
15/04/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (3,68%)	3,31
15/05/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (3,20%)	2,88
15/06/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (2,68%)	2,41
15/07/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (2,20%)	1,98

15/08/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (1,70%)	1,53
15/09/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (1,18%)	1,06
15/10/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (0,70%)	0,63
15/11/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (0,18%)	0,16
vcto. antecipado das parcelas	
15/01/00 RS 1.360,00 : 136,00 x 180,00	1.800,00
Juros moratórios (11,20%)	201,60
Subtotal	4.090,17
Multa (10%)	409,01
Total	4.499,18


MARISA MOREIRA DIAS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II x MARIA LUCIA MOZAT**Processo nº 1392/99 - 2a. Vara Cível - Foro Regional de Santana****CÁLCULO DOS CONDOMÍNIOS NÃO PAGOS NO CURSO DA LIDE**

Valores atualizados até 26/11/01 - Indexador: Salário Mínimo

Juros moratórios simples de 0,50% ao mês (pro-rata)

Resultado em Real

05/06/99 R\$ 130,00 : 136,00 x 180,00	172,05
Juros moratórios (14,85%)	25,54
05/07/99 R\$ 130,00 : 136,00 x 180,00	172,05
Juros moratórios (14,36%)	24,71
05/08/99 R\$ 130,00 : 136,00 x 180,00	172,05
Juros moratórios (13,86%)	23,85
05/09/99 R\$ 116,66 : 136,00 x 180,00	154,40
Juros moratórios (13,35%)	20,61
05/10/99 R\$ 111,00 : 136,00 x 180,00	146,91
Juros moratórios (12,86%)	18,90
05/11/99 R\$ 132,00 : 136,00 x 180,00	174,70
Juros moratórios (12,35%)	21,57
05/12/99 R\$ 137,00 : 136,00 x 180,00	181,32
Juros moratórios (11,86%)	21,51
05/01/00 R\$ 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (11,36%)	18,05
05/02/00 R\$ 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (10,83%)	17,20
05/03/00 R\$ 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (10,36%)	16,46
05/04/00 R\$ 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
Juros moratórios (9,85%)	15,64
05/05/00 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (9,36%)	13,39
05/06/00 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (8,85%)	12,65
05/07/00 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (8,36%)	11,96
05/08/00 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (7,86%)	11,25
05/09/00 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (7,35%)	10,51
05/10/00 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (6,86%)	9,82
05/11/00 R\$ 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (6,35%)	9,08

05/12/00 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (5,86%)	8,39
05/01/01 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (5,36%)	7,67
05/02/01 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (4,81%)	6,88
05/03/01 RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
Juros moratórios (4,36%)	6,24
05/04/01 RS 120,00 : 180,00 x 180,00	120,00
Juros moratórios (3,85%)	4,62
05/05/01 RS 120,00 : 180,00 x 180,00	120,00
Juros moratórios (3,36%)	4,04
05/06/01 RS 120,00 : 180,00 x 180,00	120,00
Juros moratórios (2,85%)	3,42
05/07/01 RS 120,00 : 180,00 x 180,00	120,00
Juros moratórios (2,36%)	2,84
Subtotal	4.209,00
Multa (20%)	841,80
Honorários (10%)	505,08
Total	5.555,88
Total (Sucumbências)	505,08

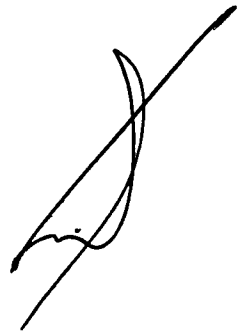
Proc. 1.392/99

CONCLUSÃO

Em 2^a de 12 de 01
faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a)
de Direito Dr.(a) José Ricardo Santini
Antoniello.
Eu, Biele Escr. subsc

Cumpra-se o disposto
no artigo 652 do CPC, considerando
de-se a simetria de todos
os encargos inadimplidos rela-
cionados nas planilhas de fls.
104/105 e 106/107.

06 FEV 2002

Int
OP d.a.


DATA

Em 08 de 01 de 02
recebi estes autos em cartório.
Eu, Syroure Escr. subsc

7

JUNIADA

Em 08 de 01 de 2002;

junto a estes autos petição e

colação

que segue(m).

Eu, Symau Escr. subscr,

7

7

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2º OFÍCIO DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL I - SANTANA

109/

1.3

Senhor Escrivão do Serviço de Distribuição da Capital - DEPRI-X, solicito informar para qual Cartório foi distribuído o seguinte feito:

Proc. nº 1.392/99

Ação: PROCEDIMENTO SUMÁRIO

Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II

Requerido: MARIA LUCIA MOZAT

São Paulo, 04 de dezembro de 2001

A Escrivã,

Consta a respeito dos dados supra a seguinte distribuição:

São Paulo ____ de _____ de

INDEPRI

Argumentos de Pesquisa

Tipo do Nome Principal: Parte
 Nome Principal Idêntico: Não
 Modelo: Pesquisa de Processos em Andamento

Nome Principal: MARIA LUCIA MOZAT
 Pólo Principal: Qualquer
 Área: Cível

119

Total de processos: 00002

A pesquisa não contém distribuições de executivos fiscais estaduais e municipais e poderá abranger período superior a 10 anos anteriores a data de pesquisa. Foram pesquisados os processos distribuídos até a data de 07/12/2001. A pesquisa não tem valor de certidão.

Seq.	Processo	Distribuição	Situação	Classe
	Foro			Vara
00001	001.97.119615-9/000 Foro Regional I - Santana Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO II Requerido: MARIA LUCIA MOZAT RG: 09529443 Número(s) antigo(s): 001297/97	03/06/1997	Ativo	Procedimento Sumario 1ª Vara Cível
00002	001.99.122620-9/000 Foro Regional I - Santana Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II Requerido: MARIA LUCIA MOZAT RG: 09529443 Número(s) antigo(s): 001392/99	09/06/1999	Ativo	Procedimento Sumario 2ª Vara Cível

Foram impressas as informações de 00002 processos.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE
SANTANA/SAN.

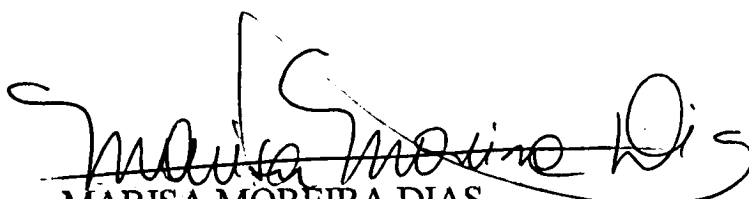
Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, por
sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento Sumário que
move contra MARIA LUCIA MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, requerer a juntada dos inclusos demonstrativos dos débitos.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2.001.


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

TJSP/DEPR 1.2..... 1261120011327SAN 1881813.1

Largo 7 de Setembro nº 52 - 2º andar - conjunto 202 - Centro - São Paulo - Cep
01501-050

Telefone 3105-1454 | 3104-3301 | 3104-4692

30/11/01 4

4) CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II x MARIA LÚCIA MOZAT
Processo nº 1.392/99 - 2a. Vara Cível do Foro Regional de Santana
CÁLCULOS REFERENTES AO ACORDO

Valores atualizados até 26/11/01 - Indexador:
 Juros moratórios simples de 0,50% ao mês (pro-rata)
 Resultado em Real

15/01/00 RS 68,00 : 136,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (11,20%)	10,08
15/02/00 RS 68,00 : 136,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (10,66%)	9,60
15/04/00 RS 68,00 : 136,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (9,68%)	8,71
15/05/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (9,20%)	8,28
15/06/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (8,68%)	7,81
15/07/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (8,20%)	7,38
15/08/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (7,70%)	6,93
15/09/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (7,18%)	6,46
15/10/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (6,70%)	6,03
15/11/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (6,18%)	5,56
15/12/00 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (5,70%)	5,13
15/01/01 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (5,20%)	4,68
15/02/01 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (4,65%)	4,18
15/03/01 RS 75,50 : 151,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (4,20%)	3,78
15/04/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (3,68%)	3,31
15/05/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (3,20%)	2,88
15/06/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (2,68%)	2,41
15/07/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (2,20%)	1,98

112

5

15/08/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (1,70%)	1,53
15/09/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (1,18%)	1,06
15/10/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (0,70%)	0,63
15/11/01 RS 90,00 : 180,00 x 180,00	90,00
Juros moratórios (0,18%)	0,16
vcto. antecipado das parcelas	
15/01/00 RS 1.360,00 : 136,00 x 180,00	1.800,00
Juros moratórios (11,20%)	201,60
Subtotal	4.090,17
Multa (10%)	409,01
Total	4.499,18

113


 MARISA MOREIRA DIAS
despachada


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II x MARIA LUCIA MOZAT
Processo nº 1392/99 - 2a. Vara Cível - Foro Regional de Santana
CÁLCULO DOS CONDOMÍNIOS NÃO PAGOS NO CURSO DA LIDE

Valores atualizados até 26/11/01 - Indexador:
 Juros moratórios simples de 0,50% ao mês (pro-rata)
 Resultado em Real

05/06/99	RS 130,00 : 136,00 x 180,00	172,05
	Juros moratórios (14,85%)	25,54
05/07/99	RS 130,00 : 136,00 x 180,00	172,05
	Juros moratórios (14,36%)	24,71
05/08/99	RS 130,00 : 136,00 x 180,00	172,05
	Juros moratórios (13,86%)	23,85
05/09/99	RS 116,66 : 136,00 x 180,00	154,40
	Juros moratórios (13,35%)	20,61
05/10/99	RS 111,00 : 136,00 x 180,00	146,91
	Juros moratórios (12,86%)	18,90
05/11/99	RS 132,00 : 136,00 x 180,00	174,70
	Juros moratórios (12,35%)	21,57
05/12/99	RS 137,00 : 136,00 x 180,00	181,32
	Juros moratórios (11,86%)	21,51
05/01/00	RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
	Juros moratórios (11,36%)	18,05
05/02/00	RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
	Juros moratórios (10,83%)	17,20
05/03/00	RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
	Juros moratórios (10,36%)	16,46
05/04/00	RS 120,00 : 136,00 x 180,00	158,82
	Juros moratórios (9,85%)	15,64
05/05/00	RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (9,36%)	13,39
05/06/00	RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (8,85%)	12,65
05/07/00	RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (8,36%)	11,96
05/08/00	RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (7,86%)	11,25
05/09/00	RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (7,35%)	10,51
05/10/00	RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (6,86%)	9,82
05/11/00	RS 120,00 : 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (6,35%)	9,08

05/12/00	RS 120,00	: 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (5,86%)		8,39
05/01/01	RS 120,00	: 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (5,36%)		7,67
05/02/01	RS 120,00	: 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (4,81%)		6,88
05/03/01	RS 120,00	: 151,00 x 180,00	143,04
	Juros moratórios (4,36%)		6,24
05/04/01	RS 120,00	: 180,00 x 180,00	120,00
	Juros moratórios (3,85%)		4,62
05/05/01	RS 120,00	: 180,00 x 180,00	120,00
	Juros moratórios (3,36%)		4,04
05/06/01	RS 120,00	: 180,00 x 180,00	120,00
	Juros moratórios (2,85%)		3,42
05/07/01	RS 120,00	: 180,00 x 180,00	120,00
	Juros moratórios (2,36%)		2,84

Subtotal	4.209,00
Multa (20%)	841,80
Honorários (10%)	505,08
Total	5.555,88
Total (Sucumbências)	505,08


 MARISA MOREIRA DIAS

115

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO

Vencimento

05.07.01

Cedente

COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR

Agência/Código Cedente

415-00253-30-4

Data Documento

No. Documento

Espécie Doc.

Aceite

Data Processamento

Nosso Número

95-244779-7

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

Valor do Documento

COBR.

X

= 120,00

Instruções

CONDOMÍNIO JULHO/01 109,09
FUNDO DE RESERVA 10,91
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO 0,04
ATÉ 04.07.01 CONCEDER DESCONTO 2,40
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.07.01

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

112

Sacado

APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP

Sacador/Avalista

Cód. de Baixa



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

000.413

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO					05.07.01	
Cedente					Agência/Código Cedente	
COND RES. HORTO SECC - CON HORTO JACAR					415-00253-30-4	
Data Documento	No. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
					95-244779-7	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	
	COBR.			X	120,00	
Instruções					(-) Desconto/Abatimento	
CONDOMÍNIO JULHO/01					109,09	
FUNDO DE RESERVA					10,91	
MULTA 20% (24,00) E JUROS DIÁRIO					0,04	
ATÉ 04.07.01 CONCEDER DESCONTO					2,40	
AO BANCO NÃO RECEBER APÓS 25.07.01						
					(-) Outras Deduções	
					(+/-) Mora/Multa	
					(+/-) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
Sacado						
APTO. 24 - MARIA LUCIA MOZAT						
R. VER. PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, SÃO PAULO - SP						
Sacador/Avalista					Cód. de Baixa	

Autenticação Mecânica

000.413

ATENÇÃO: Este título, até o vencimento, poderá ser pago em qualquer banco participante da compensação de cobrança.

117
Sf.

CONCLUSAO

Em 09 de janeiro de 2002

faça estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito
Dr. (a) CARLOS ORTIZ GOMES

Eu, Symone Esc. subsc.
Pr.1392/99

Fls.111: Com as peças faltantes, bem como recolhida a verba necessária para as diligências, cumpra-se o determinado a fls.108, que deverá ser publicado.

Int.
SP.d.s, 09.01.02.

Juiz de Direito

DATA
Em 11 de 01 de 02
recebi estes autos em cartório.
Eu, [assinatura] Escr. subscr.

CERTIDAO

06 FEV 2002

Certifico e dou fé que, em
remeti para publicação no D. O. E.
 sentença - fls.
 despacho - supra e de fls 108
 outros

Eu, Jairo Escr. subscr.

Certifico e dou fé que o "Diário Oficial do Estado", n.º 28, edição de hoje, às páginas 92/93, intimou as partes supra e de fls. 108

Em 13 de fevereiro de 2002
Eu, Symone Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data,
não foram fornecidas as peças e dili-
gências para a expedição do mandado, cf.
fls.108.

em 15 de março de 1902

Eu, Symone Escr. subscr.

118

CONCLUSAO

Em 18 de março de 2002

faço esta conclusão ao(a) MM. Juiz(a) de Direita.

Dr. (a) José Ricardo Santini Antonietto

Synore Esc. subsc. Pr.1392/99

Tornem ao arquivo.

Int.

SP., 18.03.02.

12 2 MAR 2002

Juiz de Direito

envia a PAJ em 26/3/02 WSK

DATA

Em 19 de 03 de 2002

recebi estes autos em cartório

Eu [assinatura] Escr. subscr

CERTIDAO

Certifico e dou fé que, em 12.2.MAR.2002.

remiti para publicação no D. O. E.

() sentença - fls.

(X) despacho - fls. supra

() outros

Fu. [assinatura] Escr. subscr

Certifico e dou fé que o "Diário Oficial do Estado", n.º 59, edição de hoje, às páginas 105/106, intimou as partes do R

despacho supra

Em 01 de Abril de 2002

Eu Seyro Esc. subsc.

I

1

JUNTADA

Em 23 de 05 de 02.

junto a estes autos petição e

urgência

que se julga.

Em, Symone Escr. subscr.

1

CA 2516/99

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN.

119

Desarquivem-se. Após, nada
sendo requerido em 15 (quinze) dias,
tornem ao arquivo.

INT.
SP., 10.05.02.

10 JUN 2002

Juiz de Direito

Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, por
sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento
Sumário que move contra MARIA LÚCIA MOZAT, vem
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer
desarquivamento do feito, bem como requerer a juntada da inclusa guia
referente às diligências do Sr. Oficial de Justiça.

DEPDI 1.2-300420021413 SAN 000.1.0197483

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 30 de abril de 2.002


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

Foro Provincial de Santana
08 MAI 2002
★ PROTOCOLO

Nossa Caixa
O novo banco de São Paulo

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

fls. 179

Comarca de

_____* Vara

_____* Ofício

Fórum

Unidade

Conta Nº 13 - 950 000 -

Nome das Partes

Guia

698804

Valor

21.322

Processo Nº

13 / 4

Ano

1985

Depositante/Remetente

Finalidade

CRÉDITO EM CONTA CORRENTE

120

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA
DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS
DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

Autenticação Mecânica

030384 30Abr2002 028

21.32RD 037

13-950000-1 TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTA

03/01 - LD0

Vias: 1º-Banco (Branca) 2º-Depositante (Verde) 3º-Cartório/Processo (Amarela) 4º-Cartório/Controle (Azul) 5º-Oficial de Justiça (Rosa)

70/9003-

CERTIDAO

Certifico e dou fé que o exqte. deverá complementar a diligência e providenciar cópia de fls.58,58v,60 e 108

Em 23 de maio de 2002

Eu, Symone Escr. subscr.

CERTIDAO

10 JUN 2002

Certifico e dou fé que, em

remeti para publicação no D. O. E.

() sentença - fls.

(x) despacho - fls. 119

() outros Cart. des. resp.

Eu, Simo Escr. subscr.

VISTA

Em 14 de 06 de 02

Foi este a sua cópia vista ao Dr. Marcia

Marcia Dias

Eu, Marcia Zilda Escr. subscr.

RECEBIMENTO

Em 14 de 06 de 02

Fiz este a sua cópia ~~em~~ em cartório

Eu, Marcia Zilda Escr. subscr.

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado"
 n.º 109, edição de 13/06/02
 à página 9213, contém as palavras
 despacho de R. 119. e artigos
 neto
 Em 17 de 06 de 02
 Eu, Sydney Escr. subscr.

JUNTA DA

Em 21 de 06 de 2002
 junto a estes autos Petição (anon)
 exequente) dirigimie
 que segue
 Eu, Jolivi Escr. subscr.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.
VARA DA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN.

DEFRI 1.2-170620021325 SAN 000.0.0745156


Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II,
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento
Sumário que move contra MARIA LÚCIA MOZAT, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da
xerox das fls.58/58vº, 60 e 108, bem como da guia referente à
complementação da diligência do Sr. Oficial de Justiça.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 17 de junho de 2.002


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

Nova Caixa
O novo banco de São Paulo

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca de	Vara	Ofício	Guia	Valor
	102		698802	11,40
Fórum	Unidade		Processo Nº	Ano
			128	97
Conta Nº 13 - 950 000 -			Depositante/Remetente	
Nome das Partes			Finalidade	
			CRÉDITO EM CONTA CORRENTE	

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA
DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS
DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

Autenticação Mecânica

13-950000-1 17 Jun 2002 021

11,40RD 039

03/01 - LD01

Vias: 1ª-Banco (Branca) 2ª-Depositante (Verde) 3ª-Cartório/Processo (Amarela) 4ª-Cartório/Controle (Azul) 5ª-Oficial de Justiça (Rosa)

70/9003

102/9

PROL. 1392/99
CERTIDÃO *EO. 814/02.08/08 124*

Certifico e dou fé que esta ~~foi~~ expedida
mandado de CITACÃO (652)
em cumprimento de despacho de fls. 108
Em de 19 JUL 2002
Eu Carson subscr
Carson
Recob. ass. 13 08, 02
Ass

CERTIDAO

Certifico e dou fé QUE DESENTRANHEI A
CRÉ DE FL. 64, PARA INSTRUIR
O MANDADO.

Em 01 de 08 de 02
Eu Carson Esc. subscr

JUNTADA

Em 16 de 09 de 2002
junto a estes autos mandado de citacão
(ex. sentença)
que segue(m).

Eu Jolivi Escr. subscr. ✓

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL - I - SANTANA

PROCESSO Nº 1392/99 - SUMÁRIO

13 SET 2002

12 SET. 2002

MANDADO DE CITACAO E PENHORA (EXECUCAO DE SENTENCA)

O Doutor JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO, MM. Juiz Auxiliar da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL - I - SANTANA, na forma da lei,

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça deste Juízo, ao qual for este apresentado, indo devidamente assinado, passado nos autos da ação de procedimento SUMÁRIO requerida por CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II contra MARIA LUCIA MOZAT que, em cumprimento ao presente, proceda A CITACAO DA RÉ, MARIA LUCIA MOZAT, domiciliada à RUA VEREADOR PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175, AP.24 - EDIF. JACARANDA, NESTA CAPITAL, para, NO PRAZO DE 24 (VINTE E QUATRO) HORAS, pagar(em) a quantia equivalente a R\$-10.055,06 (dez mil e cinquenta e cinco reais e seis centavos) em novembro/2001, correspondentes as parcelas do acordo não pagas, bem como as despesas condominiais vencidas no curso do prazo do acordo, juros moratórios, multa, honorários advocatícios e mais custas subsequentes. **NÃO EFETUANDO O PAGAMENTO NO PRAZO E NEM NOMEADO BENS, PROCEDA-SE A PENHORA** sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel sito à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175, ap.24, Edif. Jacarandá, Matrícula nº 56.104, cuja CRI segue em anexo, nomeando-a como depositária, **INTIMANDO-A(S) PARA OFERECER(EM) EMBARGOS EM DEZ DIAS** (artigo 738 do C.P.C.), sob pena de revelia, tudo nos termos do despacho que segue: fls.108: "Cumpra-se o disposto no artigo 652 do Código de Processo Civil, considerando-se a somatória de todos os encargos inadimplidos relacionados nas planilhas de fls.104/105 e 106/107. Int. SP 27/12/01". (a) JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO - Juiz de Direito.

L VEDADO AO OFICIAL DE JUSTICA O RECEBIMENTO DE QUALQUER NUMERARIO DIRETAMENTE DA PARTE. A IDENTIFICACAO DO OFICIAL DE JUSTICA, NO DESEMPENHO DE SUAS FUNCOES, SERA FEITA MEDIANTE APRESENTACAO DE CARTEIRA FUNCIONAL, OBRIGATORIA EM TODAS AS DILIGENCIAS.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade de SÃO PAULO, em 18 de julho de 2002. Eu, _____ EMERSON OZZETTI, digitei e providenciei a impressão. Eu, _____ Izair F. Soares Nogueira, Escrevente Chefe, conferi. Eu, _____ MARIA DO SOCORRO FERREIRA, Escrivã-Diretora subcrey.

JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
- Juiz de Direito -

Oficial: Maurício
Carga: 834/02

(Handwritten signature)

U16

matrícula
- 56.104

ficha
- 01 -
verso

R. 2/ 56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R. 1, o(a) (s) PROPRIETÁRIA (o) (s) constante (s) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, CGC 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$. === 330.000,00, em garantia da dívida de Cz\$.204.288,00, pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz\$. 2.540,44, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,60 % aa., taxa efetiva de 10,0338 % aa., multa contratual de 10 %. O OFICIAL, José Simão (José Simão).

AV.3/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como constou. O OFICIAL, José Simão (José Simão).

CERTIFICA, que o 8º Subdistrito-Santana pertence a este Registro, desde 10/08/1931, sendo que anteriormente pertencia ao 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
CERTIFICADO extraída nos termos
do art. 19 parágrafo 1º da Lei
6.025/73. São Paulo, 20/11/2000

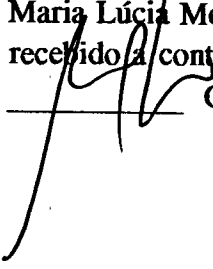
Arno F. Netto - Oficial Designado
Auzilio F.S. Berenguer-Escr.Autorizado
Jose Roberto M. Ferraz-Escr.Autorizado

Emolumentos.. R\$ 6.71
Ao Estado.... R\$ 2.14
Ao Ipesp..... R\$ 1.34
TOTAL..... R\$ 10.19

Recolhidos pela Guia nº _____
Protocolo nº 238332

C.I. 7566557838876564

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado, que em cumprimento ao respeitável mandado anexo, dirigi-me à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 ap.24 e ai sendo Citei na sua própria pessoa a Sra. Maria Lúcia Mozat a qual dei conhecimento do inteiro teor do mandado, tendo a mesma recebido a contrafé e exarado seu ciente no mandado. São Paulo, 20 de Agosto de 2002.  Oficial de Justiça.

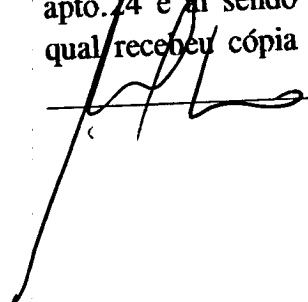
AUTO DE PENHORA

Às 14:30 horas dos 29 dias do mês de Agosto do ano de dois mil e Dois, nesta Comarca da Capital de São Paulo em à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi,175 apto.24 comparecemos nós, Oficiais de Justiça, infra assinados a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, expedido pelo M. M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional-I Santana e respectivo Cartório, nos autos da Ação de SUMÁRIO - Execução de Sentença, proc. nº1392/99, a requerimento de COND. Residencial Horto Secção II contra Maria Lúcia Mozart. Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a **proceder a Penhora** dos Direitos que a Executada possui sobre o apto.24 Tipo ~~XXXX~~ ~~XXXX~~ localizado no pavimento Térreo Posterior do Edifício Jacarandá Bloco-2 integrante do Condomínio Residencial Horto ~~XXXX~~Secção II situado às Ruas Dois, Quatro, Cinco e Viela Dois, na Vila Amália, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo, área útil ou privativa de 52,9147 m2, área comum de 26,1052m2., área total construída de 79,0199m2., e fração ideal no terreno de 0,705031% ou 48,4333m2., cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios. Contribuinte Municipal nº305.090.0004-2(AM), Matrícula nº56.104 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A seguir o referido bem foi depositado em mãos sa. Maria Lucia Mozart o qual foi intimado a não abrir mãos do bem em seu poder depositado, sem ordem expressa deste Juízo. De tudo bem ciente ficou. E, para constar lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

Oficial de justiça [assinatura]
Oficial de justiça [assinatura]
Depositário [assinatura]
Testemunha [assinatura]
Testemunha [assinatura]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado, que em cumprimento ao respeitável mandado anexo, dirigi-me à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 apto. 24 e ai sendo Intimei da Penhora Feita a Sra. MARIA LUIZ MORAIS a qual recebeu cópia para embargos nesta data. São Paulo, 09 de Setembro de 2002.



Oficial de Justiça.

5

1307

CERTIDÃO

Certifico e dou té que, nesta data,
foram interpostos embargos à execução,

São Paulo, 01 / 10 / 02

Symone
ESCRIVENTE

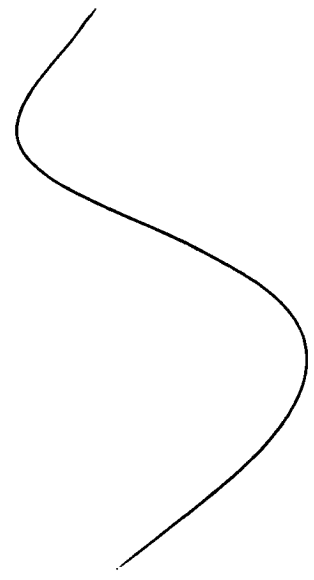
JUNTADA

Em 10 de 04 de 2003

Junto a estes autos Petição

que seguem).

Eu, eu Escr. subscr.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN.


Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, por
sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento
Sumário que move contra MARIA LUCIA MOZAT, vem
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer se digno
determinar a avaliação do imóvel penhorado.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 03 de abril de 2.003



MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

DEFRII.E-037420031348 SAN 000.0.05467844

2.ª VARA CÍVEL
Foro Regional I Santana

09 ABR 2003

★ *Luiza* ★
PROTOCOLO

CONCLUSÃO

Em 11 de Abril de 2003

faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito
Dr.(a) Jose Ricardo Santini Antonietto

Eu, Yoshie Esc. subst.

Proc. nº 1392/99

Fls. 131: Para avaliar o bem penhorado a fls. 128, nomeio Arivaldo Merlin.
Consulte-o quanto à estimativa de seus honorários.

Int.
S.P. 11.04.03.


Juiz de Direito

DATA

Em 11 de 04 de 03

recebi estes autos em cartório

Eu, [Signature] Esc. subst.

CERTIDÃO 5 MAI 2003

Certifico e dou fé que, em
remeti para publicação no D. O. B.

- Sentença - fls.
- despacho - fls. supra
- Outros

Eu, Syrone Esc. subst.

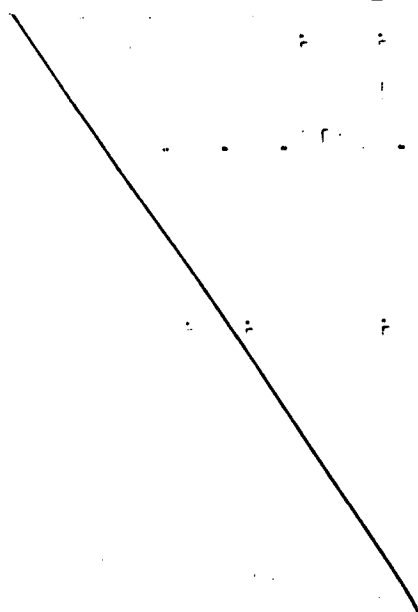
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em 15/04/03
o Pente foi intimado, por le-
xane da r. despacho supra.

Em 16 de 05 de 03
Eu, [Signature] Esc. subst.

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado"
n.º 94, edição de 20/05/03
à página 133, istinou as partes do R.
DESPACHO RETRO.

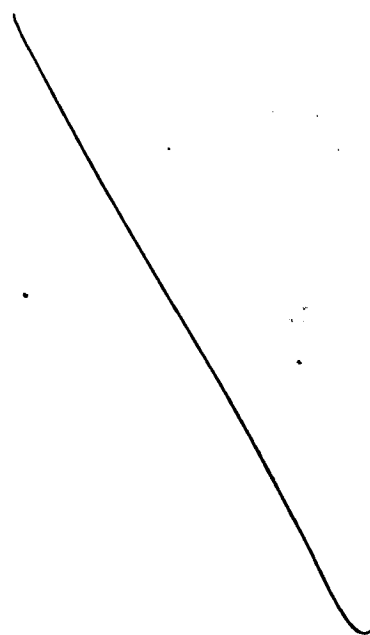
Em de 12 2 MAI 2003, de _____
Eu, Luiz Escr. subscr.



JUNTADA

Em 28 de maio de 2003
junto a estes autos Retiro

Eu, Luiz que segue(m).
Escr. subscr.



**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE SANTANA**

PROCESSO Nº 1.392/99

ARIOVALDO MERLIN, engenheiro, registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia sob nº 0601280593, perito nomeado e compromissado nos Autos da Ação Sumária, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II** contra **MARIA LUCIA MOZAT**, vem mui respeitosamente, em atenção o R. despacho de fls. 132, informar junto a V. Ex^a, que o valor dos honorários periciais relativo a avaliação de do bem penhorado descritos às fls. 128, localizado no Pavimento Térreo Posterior do Edifício Jacarandá, Bloco-2, apto. 24 Tipo "E", Condomínio Residencial Horto, Ruas Dois, Quatro e Cinco e Viela Dois, da Vila Amália, 8º Subdistrito de Santana, nesta Capital é estimado conforme o Capítulo III – Fixação de Honorários em Função do Tempo Gasto – artigos 10º e 11º, parágrafos primeiro e segundo, do Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE/SP, em R\$ 1.153,89 (mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos), valor este relativo a 9 (nove) horas técnicas, a serem despendidas em diligências, consultas, pesquisas, e a própria elaboração do Laudo Técnico, conforme demonstrativo em anexo.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 19 de Maio de 2.003.

ENGº ARIovaldo MERLIN
Engenheiro Civil, Mecânico e de Segurança do Trabalho
Crea: 0601280593

DEPR 6.1. - SANTANA - 22-Mai-2003-12:15-053317-2/3

DEMONSTRATIVO DE HONORÁRIOS

1. CARGA HORÁRIA

Estudo dos Autos e Análise de Questões Técnicas.....	1 hora
Vistorias, Diligências e Consultas.....	5 horas
Pesquisa de Elementos Comparativos.....	1 horas
Elaboração e Redação do Laudo	2 horas
 Total.....	 9 horas

2. REMUNERAÇÃO BÁSICA

$$\begin{array}{r}
 \text{R\$ } 111,13 \times \frac{215,39}{186,69} \text{ (Atualização)} = \text{R\$ } 128,21 \\
 \text{186,69}
 \end{array}$$

Total R\$ 1.153,89

Valor dos Honorários R\$ 1.153,89 (hum mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos)

7

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS

A Diretoria do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo

CONSIDERANDO o Artigo 16 do Regulamento de Honorários Profissionais;

CONSIDERANDO a salvaguarda da dignidade profissional e a justa remuneração dos serviços do Engenheiro de Avaliações, Perito, Avaliador ou Consultor;

RESOLVE referendar o presente Regulamento de Honorários, aprovado na Assembléia Geral Ordinária realizada em 14 de novembro de 2000.

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1° - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para harmonizar as relações entre profissionais e clientes em matéria de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos no Código de Ética Profissional do IBAPE e do CREA (resolução nº 205 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia);

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Art.2° - Recomenda-se a observância deste Regulamento de Honorários nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

Art.3° - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. No caso de contrato verbal, o profissional deve tentar obter a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários

Art.4° - Nas Perícias Judiciais, recomenda-se que o profissional

apresente orçamento prévio e justificado de seus honorários, requerendo desde logo o arbitramento e depósito prévio desses honorários, ouvidas as partes.

Parágrafo Único - Nos casos de grande complexidade, onde não seja possível uma aferição exata da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

Art.5° - Os valores constantes das tabelas e fórmulas do presente Regulamento estão expressos em REAIS (R\$), e se referem exclusivamente aos honorários profissionais não incluindo despesas

Art.6° - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, será de R\$ 1.167,00.

Art.7° - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas para a realização dos serviços, tais como, exemplificadamente, despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres, levantamentos topográficos, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO VALOR

Art.8° - Visando a uma padronização dos honorários e a consideração, mesmo que indireta, das condições econômicas do solicitante, nas avaliações de imóveis ou de máquinas, equipamentos, instalações e complexos industriais, desde que atingidos os níveis de precisão Normal ou Rigorosos previstos no item 7.3 da NBR 5676 e na Norma para Avaliação do IBAPE/SP, os honorários serão calculados de acordo com a seguinte fórmula, que é idêntica à que foi definida na Tabela de Honorários em Avaliações de Imóveis situados na Capital nas DD. Varas da Fazenda Pública da Capital publicada em 09/10/2000 no Diário Oficial do Estado - Poder Judiciário e que se mostrou adequada à atual conjuntura de mercado, aí compreendidos os custos operacionais e a remuneração líquida dos profissionais:

$$H = 111,13 \times \{10,5 + \frac{[A - 75.000,00]}{10.000}^{0,76}\}$$

Onde: H = valor dos honorários e

A = valor obtido na avaliação.

Art.9° - Nas determinações de Valores Locativos, os honorários serão determinados de acordo com a tabela 2.

Parágrafo Único - Caso o valor dos honorários resulte inferior ao especificado para o limite máximo do intervalo imediatamente anterior, prevalecerá este último.

**Capítulo III
FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM
FUNÇÃO DO TEMPO GASTO**

Art.10° - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias poderão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

Art.11° - A remuneração será calculada com base em um custo de R\$ 111,13 (cento e onze reais e treze centavos) por hora, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, e excluídos os intervalos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro - As vistorias, perícias, pareceres e avaliações, em que a complexidade do serviço justifique envolver conhecimentos técnicos especializados, serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo, com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). O acréscimo estabelecido será previamente avençado entre o profissional e o cliente, entendendo-se como conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação ou, quando for público e notório ser o profissional, consultado ou contratado, especialista no assunto da consulta, vistoria, perícia ou avaliação.

Parágrafo Segundo - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7°.

Parágrafo Terceiro - Nos casos de avaliação ou determinação de valor locativo, o profissional deve justificar expressamente o valor dos honorários advindos da aplicação dos critérios descritos nos capítulos anteriores.

Parágrafo Quarto - A Remuneração Horária aqui apresentada é idêntica à definida e justificada no Regulamento de Honorários para as Perícias Técnicas nas DD. Varas da Fazenda Pública da Capital de São Paulo, publicada em 09/10/2000 no Diário Oficial do Estado - Poder Judiciário, visto que a mesma se mostrou adequada à atual conjuntura de mercado, aí compreendidos os custos operacionais e a remuneração líquida dos profissionais.

**Capítulo IV
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art.12° - O profissional indicado para funcionar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente. Em caso de inadimplência do cliente, deverá o profissional requerer ao juízo a fixação de seus honorários e a

intimação do cliente para depósito em 5 (cinco) dias, devidamente atualizados.

Art.13° - Se houver a supressão de parte do trabalho contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, calculada em 50% (cinquenta por cento) do valor dos respectivos honorários.

Art.14° - Os honorários resultantes da aplicação de qualquer dos critérios especificados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções nos seguintes casos:

a) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional; de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos; de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres, perigosas ou que de outro modo aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.

b) Reduções (percentuais de redução a serem previamente ajustados, de comum acordo com o solicitante respeitado o mínimo do artigo 6° deste Regulamento): nos trabalhos mais simplificados ou laudos expeditos; na hipótese de repetição, ou seja, de vários bens idênticos, ou assemelhados, que integram um acervo maior a ser avaliado, quando diversos bens puderem ser avaliados com o aproveitamento de uma mesma pesquisa de mercado; sempre que ocorrerem circunstâncias análogas, a critério do profissional.

Art.15° - Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) serão dirimidas por consulta escrita, dirigida ao IBAPE/SP.

Art.16° - Este Regulamento de Honorários Profissionais poderá ser alterado pela Assembleia Geral do IBAPE/SP, sempre que as circunstâncias e a conjuntura econômica nacional assim o exigirem.

São Paulo, 14 de novembro de 2000
Eng° OCTAVIO GALVÃO NETO
Presidente IBAPE/SP

AVALIAÇÃO	Fórmula
	$H = 111,13 \times \{10,5 + [(A - 75.000,00)/10.000]^{0,75}\}$
A	H
≤75.000,00	1.167,00
80.000,00	1.233,00
90.000,00	1.317,00
100.000,00	1.388,00
150.000,00	1.670,00
200.000,00	1.906,00
250.000,00	2.118,00
300.000,00	2.315,00
500.000,00	3.017,00
600.000,00	3.334,00
700.000,00	3.637,00
800.000,00	3.928,00
900.000,00	4.209,00
1.000.000,00	4.481,00
1.500.000,00	5.750,00
2.000.000,00	6.910,00
3.000.000,00	9.027,00
4.000.000,00	10.966,00
5.000.000,00	12.784,00
10.000.000,00	20.817,00

VALOR	LOCATIVO	PERCENTUAL
de	até	%
	2.500,00	100%
2.500,00	4.000,00	95%
4.001,00	5.500,00	90%
5.501,00	7.000,00	85%
7.001,00	8.500,00	80%
8.501,00	10.000,00	75%
10.001,00	11.500,00	70%
11.501,00	12.500,00	65%
12.501,00	15.000,00	60%
15.001,00	20.000,00	50%
20.001,00	25.000,00	50%
acima de 25.000,00		Justificar percentual conforme complexidade do trabalho

CONCLUSAO

136
e

Em 29 de maio de 2003

faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito
Dr. (a) José Ricardo Santini Antonietto

Eu, J. S. Antonietto Esc. subscr.
Proc. 1392/99

Fls.133/135: Manifestem-se as partes sobre os honorários do Sr. Perito.

Int.
SP 29.05.03

Juiz de Direito

24 JUN 2003

DATA
Em 29 de 05 de 03
recebi estes autos em audiência
Eu, J. S. Antonietto Esc. subscr.

CERTIDAO

Certifico e dou fé que, em 24 JUN 2003
remeti para publicação no D. O. E.

- () sentença - fls.
- (X) despacho - fls. SUPRA
- () outros

Eu, J. S. Antonietto Escr. subscr.

Certifico e dou fé que o "Diário Oficial do Estado", nº 118, edição de hoje, às páginas 103/104, intimou as partes de R.

despacho supra.

Em 27 de Junho de 2003
Eu, J. S. Antonietto Esc. subscr.

JUNIADA

Em 22 de 07 de 03.
junto a estes autos: petição (A)

que segue(m).

Eu, Symone Escr. subscr.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA /
SAN.

Processo nº 1.392/99


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de
Procedimento Sumário que move contra MARIA LUCIA
MOZAT, vem, em atenção ao r. despacho de fls., esclarecer que
o Requerente, não possui condições de arcar com os honorários
no montante de R\$ 1.153,89. O Condomínio Exequente, é de
classe média baixa.

Ante o exposto, requer à Vossa Excelência,
se digne determinar ao Sr. Perito, que a cobrança de seus
honorários sejam justos e comedidos, vez que o Exequente não
possui condições de pagar em uma única vez o valor pleiteado.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 07 de julho de 2.003


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

138 /
Cg

VISTA P/O

Em 23 de 07 de 03
leço estes autos com vista ao Dr. a Margherita
M. da Silva Duarte
Ca. [assinatura] Discr. subsc.

Meu. juiz:

O valor pretendido pelo D. perito judicial a título de honorários é excessivo, tendo em vista que, p.m.f., 9 (nove) horas de trabalho para fazer a equiva avaliação de imóvel de pequeno valor, bem localizado, que não trás dificuldades para o "expert".

Pelo redução do valor pretendido.

São Paulo, 23/7/03
Margherita Duarte

Margherita M. da Silva Duarte
Procuradora do Estado
OAB/SP 44.346

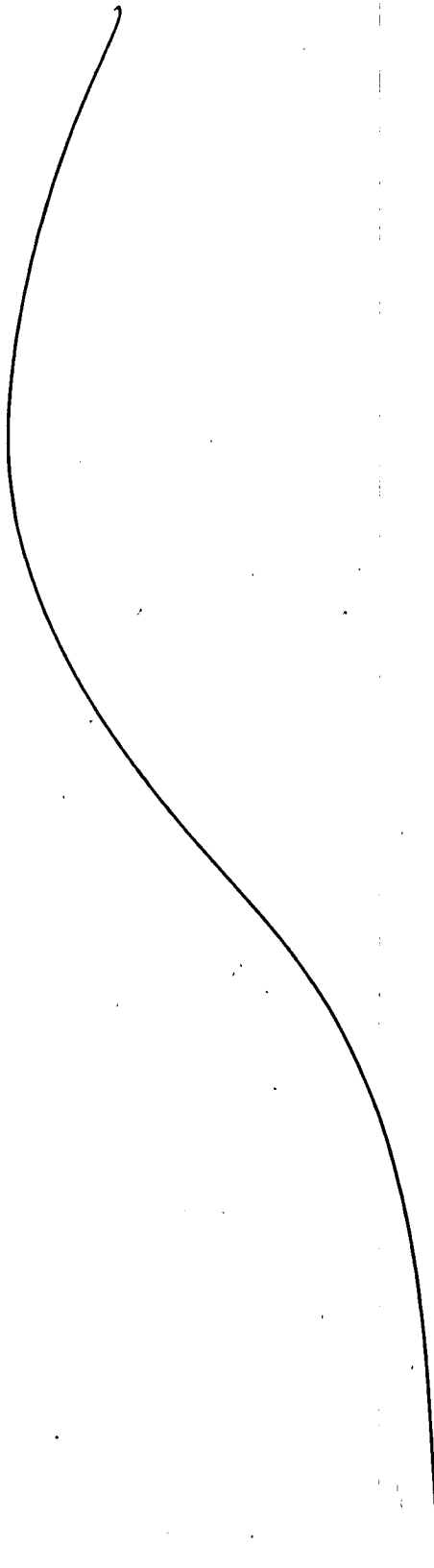
RECEBIDO
[illegible]

RECEBIMIENTO

En 25 de 07 de 02

recibi estos autos con a cata retro

Qu. [Signature] Escri. subscr.



CONCLUSAO

Em 28 de 07 de 03

faço estes autos conclusos ao(a) Exm. Juiz(a) de Direito

Dr. (a) José Ricardo Antonietto

Eu, Esc. subscr

Fls. 137 e 138. Proc. 1392/99

[Handwritten signature]

Fls. 137 e 138: manifeste-se o juiz.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DATA

Em 28 de 07 de 03

recebi estes autos em cartório

Eu, Esc. subscr

JUNTADA

Em 03 de setembro de 2003
junto a estes autos Retido

Eu. Jairo Escr. subscr.

29



**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA**

PROCESSO Nº 1.392/99

ARIOVALDO MERLIN, engenheiro, registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia sob nº 0601280593, perito nomeado e compromissado nos Autos da Ação de Procedimento Sumário, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II** contra **MARIA LUCIA MOZAT**, vem mui respeitosamente, em atenção ao R. despacho de fls. 139, informar junto a V. Exa., que o valor dos honorários estimados às fls. 133/135 é inferior à remuneração mínima estabelecida pelo Regulamento do Honorários do IBAPE (ver fls. 135, art. 6º), propondo-se portanto a recebê-los em 3 (três) parcelas.

Requer no entanto, que somente seja dado início aos trabalhos periciais, após o pagamento da última parcela dos honorários.

Por todo o exposto, e nada mais havendo a relatar, finaliza-se a presente.

Nesses Termos,
São Paulo, 18 de Agosto de 2.003.

ENGº ARIOVALDO MERLIN
Engenheiro Civil, Mecânico e de Segurança do Trabalho
Crea: 0601280593

DEP. 16.1. SANTANA - 26-Ago-2003-13:08-099646-1/3

Foro Honorario / Honorario
27 AGO 2008
PROTODCOTOLO
★ ★

CONCLUSÃO

Em 05 de setembro de 2003

em estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito
Dr. (a) José Ricardo Santini Antonietto

Eu, [assinatura] Esc. subscr.
Proc. 1392/99

Fls. 140: Manifestem-se as partes.

Int.
SP 05.09.03

Juiz de Direito

wmm
ciente a p. 24-09-03
Marcela Mercante Melarichalow
procuradora do Estado

DATA

Em 08 de 09 de 03

em estes autos em cartório

Eu, [assinatura] Esc. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em 11.9.SET.2003
remiti para publicação no D. O. E.

- sentença - fls.
- despacho - fls. Supra
- outros

Fu, [assinatura] Escr. subscr.

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado"
n.º 180, edição de 24/09/03
à página 122/3, intimou as partes do n.º
despacho supra

Em 26 de 09 de 03
Eu, Symone Escr. subscr.

JUNTADA
09 OUT 2003

Em _____ de _____ de _____

junto a estes autos Guia de Depósito

que segue(m)

Eu, Eusebio Escr. subsc.

142
/c



PODER JUDICIÁRIO
COMPROVANTE DE DEPÓSITO JUDICIAL

fls. 214

Comarca/Fórum Regional/Fórum Distrital		Vara	
SP - REGIONAL DE SANTANA		02 VARA CIVEL	
Agência	Conta	Guia de Depósito	Número Identificação Depósito
0676-9 FORUM SANTANA	26.046568-0	000001-1	015106762604656803
Número Processo	Ano	Tipo do Processo	Natureza da Ação
00001392	1999	SUMARISSIMA	OUTRAS
Nome do Depositante	Tipo de Pessoa	CPF/CNPJ	
COND. RES. HORTO SECCAO II	J	57.651.713/0001-32	
Nome do Autor	Tipo de Pessoa	CPF/CNPJ	
COND. RES. HORTO SECCAO II	J	57.651.713/0001-32	
Nome do Réu	Tipo de Pessoa	CPF/CNPJ	
MARIA LUCIA M. ROSA	I		
Valor do Depósito	Código de Referência da Operação		
R\$ 1.153,89	BNC010384102102003004978 1.153,89		
DATA DE DEPOSITO: 02/10/2003			

113
②

142/143

②

142/143

Proc. 1392/99

144
@

JUNTADA

Em _____ de 09 OUT 2003 de _____
 junto a estas autos Petição e CUIA DE
Deposito que segue(m).
 Bu. Enzo Escr. rubrica

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN.

Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento Sumário que move contra MARIA LÚCIA MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa guia, referente ao depósito dos honorários periciais.

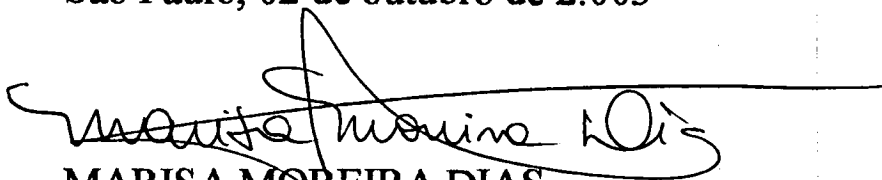
A Autora, efetua o depósito sob protesto, por considerar o valor absurdo, exagerado e fora da realidade econômica do País.

Requer, que a guia de levantamento à favor do Sr. Perito, somente seja expedida após a entrega do Laudo pericial.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 02 de outubro de 2.003


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

DEFRI1.2-021020031453 SAN 000.0.1847282A

Form
 08 OUT 2003
 ★ PROTOCOLS

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...



PODER JUDICIÁRIO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL

fls. 220

Comarca / Fórum Regional / Fórum Distrital Fórum Regional de Santana		Código 0112	Vara 29 Vara Cível	Código 0191
Agência 680-9	Conta 26046568,0	Subconta J.J	Nº Identificação Depósito	
Número Processo 1392/99	Ano 1999	Tipo Processo Sumário	Código Natureza Ação 233	1 - Tributária (Participação Fazenda do Estado SP) 2 - Alimentar 3 - Outras
Nome do Depositante Cond. Kes. Horto Secção II		Código Atividade Econômica 2007	Tipo Pessoa P	CPF/CNPJ 57.651.713/000132
Nome do Autor Cond. Kes. Horto Secção II		Tipo Pessoa P	CPF/CNPJ 57.651.713/000132	
Nome do Réu Maria Lucia M. Rosa		Tipo Pessoa F	CPF/CNPJ isento	

Recolhe-se no BANCO NOSSA CAIXA S.A. referente aos Autos de à disposição do Juízo acima mencionado, nos termos dos provimentos do Conselho Superior de Magistratura referente a matéria, nas condições constantes abaixo.

Nº Cheque	Banco	Telefone para Contato (informação obrigatória)																
		02324276 - Moynólia																
<p>1 - A remuneração dos depósitos se dará com os critérios definidos pelo Conselho Superior da Magistratura, Corregedoria Geral da Justiça e Agente Depositário.</p> <p>2 - Sobre os juros incidirá Imposto de Renda que será descontado na Fonte, conforme determina a legislação vigente.</p>		<p>Para Uso Exclusivo do Banco</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominação</th> <th>Bloqueio</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DINHEIRO</td> <td>02</td> <td>L.15389-</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">CHEQUES</td> <td>24</td> <td></td> </tr> <tr> <td>48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>99</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>01</td> <td>-L.15389-</td> </tr> </tbody> </table>	Denominação	Bloqueio	Valor	DINHEIRO	02	L.15389-	CHEQUES	24		48		99		TOTAL	01	-L.15389-
		Denominação	Bloqueio	Valor														
		DINHEIRO	02	L.15389-														
		CHEQUES	24															
			48															
99																		
TOTAL	01	-L.15389-																
Valor do Depósito	Autenticação Mecânica																	

0476-9-26-046568-0 Conta sem dados cadastrais

EXIB 0384 02Out2003 069

1.153,89RD 063

06/03 - 70/9017-1

Vias 1ª e 2ª Cliente - 3ª Unidade

Metroprint Formulários - Fone: (11) 3603-2323

e-mail: metroprint@metroprint.com.br



147

CERTIDAO

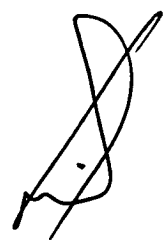
Certifico e dou fé que deforeu o prazo
 sem manifestação da ré sobre
 a petiçãoada pelo Puro a
 fls. 140.
 Em 17 de 11 de 03
 Escr. subor

O valor dos honorários
 periciais não é devido, mas sim
 condizente com o trabalho a
 ser realizado, que é extensa-
 mente técnico, estando a demais
 abaixo do montante mínimo
 previsto na tabela do IBAP.
 Assim, aprovo a estimativa
 do "expert".

No mais, já tendo
 sido efetuado o depósito res-
 pectivo, aos trabalhos.

Dmt
 P d n

Ciente a PAT
 19/11/03
 Joubert



-ATA-

DATA

Em 14 de 11 de 03

recebi estes autos em cartório

Eu, _____ Escr. subscr. _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em 12.1 NOV 2003

remeti para publicação n. 11 Q. B.

- Escritura - fls. _____
- despacho - fls. retro
- Outros _____

Eu, _____ Symone Escr. subscr. _____

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado"

n. 224, edição de 26 NOV 2003

à página 123/4, intimou as partes do R. DESPACHO RETIRO.

Em 26 NOV 2003 de _____

Eu, _____ Escr. subscr. _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data o

Punto foe intimada do r. despe-

cho retro

Em 28 de 11 de 03

Eu, _____ Escr. subscr. _____

148
R

[Large handwritten scribble]

JUNTADA

Em 05 de Janeiro de 2004
junto a estes autos Seticão

que segue(m).
Eu. Jairo Escr. subscr.

[Large handwritten scribble]

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE SANTANA

J. Defino
SP 19/12/03

PROCESSO Nº 1.392/99

ARIOVALDO MERLIN, engenheiro, registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia sob nº 0601280593, perito nomeado e compromissado nos Autos da Ação de Procedimento Sumário, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II** contra **MARIA LÚCIA MOZAT**, tendo cumprido a honrosa missão para a qual foi designado e entregue o seu Laudo em Cartório desse R. Juízo, vem respeitosamente requerer a expedição da guia de levantamento da importância referente aos honorários, já arbitrados e depositados em estabelecimento bancário, às fls. 146 dos Autos, com juros e/ou correção monetária.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 16 de Dezembro de 2.003.

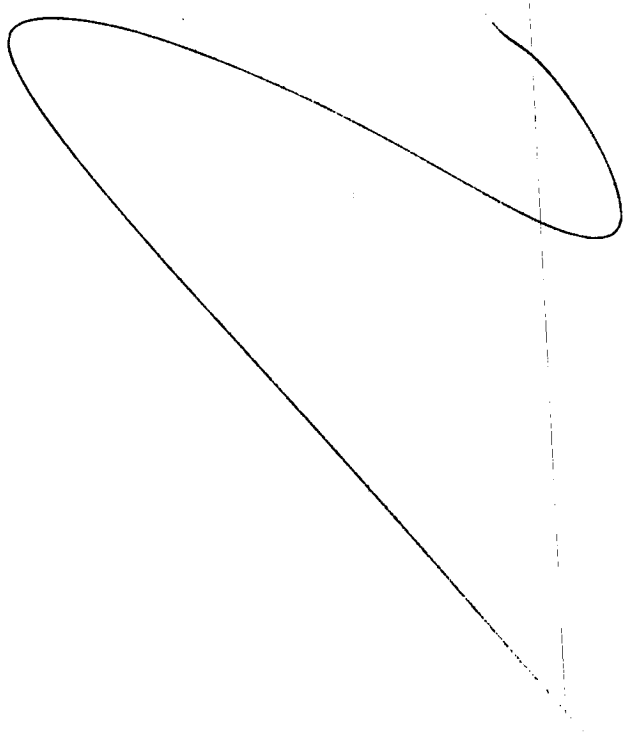
ENGº ARIOVALDO MERLIN
Engenheiro Civil, Mecânico e de Segurança do Trabalho
Crea: 0601280593



JUNTADA

Em 05 de Janeiro de 2004
junto a estes autos Setico

_____ que segue(m).
Eu. João Escr. subscr.



**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE SANTANA**

PROCESSO Nº 1.392/99

ARIOVALDO MERLIN, engenheiro, registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia sob nº 0601280593, perito nomeado e compromissado nos Autos da Ação de Procedimento Sumário, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II** contra **MARIA LÚCIA MOZAT**, feito esse que processa perante esse R. Juízo, tendo procedido as diligências e estudos que se fizeram necessários ao cabal cumprimento da honrosa tarefa que lhe foi confiada, vem mui respeitosamente trazer a apreciação de V.Exª., o presente

J. Zizian
J. Zizian
J. Zizian 19.12.03

17 02 2004

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

RESUMO PERICIAL

LOCAL: Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, apto. 24,
Bloco II, Edifício Jacarandá, Bairro Cachoeirinha, Município
de São Paulo – SP.

ÁREA DA CONSTRUÇÃO	79,0199 m²
ÁREA ÚTIL.....	52,9147 m²

VALOR UNITÁRIO MÉDIO SANEADO R\$ 55.000,00/m²

VALOR TOTAL..... R\$ 52.250,00

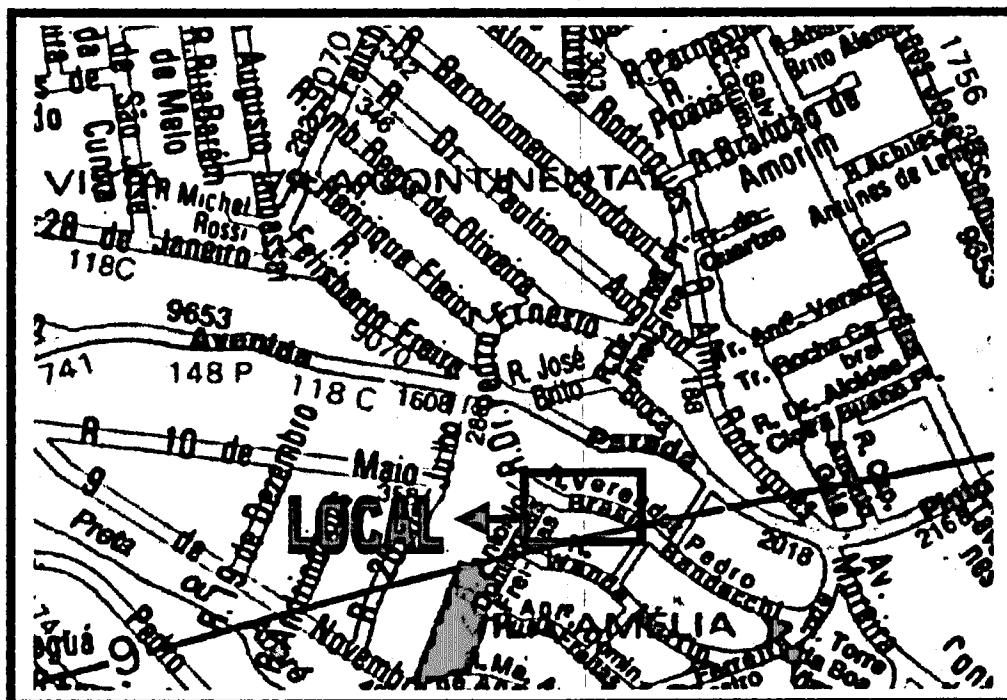
1- OBJETIVO

Apuração do valor do imóvel descrito nos Autos, conforme fls. 128.

2- VISTORIA

2.1- DO LOCAL

O signatário procedeu a vistoria do imóvel em questão, o qual se situa à Rua Vereador Pedro Brasil Bandechi, nº175, apto 24, bloco II, Edifício Jacarandá, Bairro Cachoeirinha, Município de São Paulo - SP.



O imóvel em questão localiza-se na quadra 090, do setor 305, segundo a Planta Genérica de Valores da PMSP.

Trata-se de local dotado de todos os melhoramentos públicos, tais como iluminação pública, água encanada, calçamento, guias e sarjetas, canalização de esgoto e transporte coletivo.

2.2 - DOS ELEMENTOS TÉCNICOS REFERENTES AO IMÓVEL

2.2.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em apreço é constituído um apartamento residencial, com as seguintes acomodações e características:

1 Sala piso cerâmico, paredes em massa fina e pintura látex e caixilhos de alumínio.

1 Cozinha piso cerâmico, paredes com azulejo até o teto e caixilhos de alumínio.

1 Área de Serviços piso cerâmico, paredes com azulejo até o teto e caixilhos de alumínio.

2 Dormitórios piso em carpete, paredes em massa fina e pintura látex, caixilhos de alumínio e veneziana de PVC.

1 Banheiro piso cerâmico, paredes com azulejo até o teto e caixilhos de alumínio.

1 Vaga de Garagem indeterminada e descoberta.



O condomínio onde se situa o imóvel avaliando é composto de quatro blocos, de 4 (quatro) andares cada, com 2 (dois) apartamentos por andar, sem elevador.

O condomínio possui ainda uma área para play-ground.

2.2.2 – ELEMENTOS MÉTRICOS DO IMÓVEL

Segundo dados da Certidão do Cartório de Registro de Imóveis, tem-se:

a) Construção

Área Total	79,0199m ²
Área Útil	52,9147m ²
Área Comum.	26,1052m ²

b) Fração Ideal

Fr. Id.....	0,705031%
-------------	-----------

2.3 – IDADE APARENTE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Face aos subsídios colhidos em vistoria, o imóvel vistoriado, denota a idade aparente de 5 (cinco) anos, encontrando-se em regular estado de conservação.

A

2.4 - CLASSIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Segundo o ESTUDO PROCEDIDO PELA COMISSÃO DE PERITOS nomeada pelo Provimento 2/86 dos M.M. Juizes das Varas da Fazenda Municipal da Capital - 1.987 e versão atualizada de 2.002, o imóvel vistoriado pode ser classificado como sendo do tipo "APARTAMENTO PADRÃO SIMPLES SEM ELEVADOR".

3 - AVALIAÇÃO

3.1 - METODOLOGIA

Tendo em vista situar-se o imóvel avaliando em local onde existem ofertas de imóveis semelhantes, adotar-se-á o Método Comparativo, onde será apurado o Valor Médio Saneado, dentre os Elementos Comparativos encontrados, e a este serão aplicados os fatores corretivos homogeneizadores que se fizerem necessários.

3.2 - PESQUISA

As ofertas encontradas foram as seguintes:

1. 1 (uma) unidade à venda no próprio condomínio, no Bloco Paineiras, por R\$ 55.000,00, Bayer Imóveis, tel.: 6973-1000, Sr. Osmar.

2. Imóveis Conselheiro, tel.: 6978-7000, apto 2 dorms, sl, coz, bh, garagem aceita financiamento, **R\$ 55.000,00**, ref.1138.
3. Apto 2 dorms, gar coberta, 9º andar, chave na mão, **R\$ 54.000,00**, Castro Diniz, F: 6977-5966.
4. Apto 2 dorms, sl, gar, ótimo local, **R\$ 55.000,00**, tel: 6978-5306,6231-7055, Mônica.
5. Apto 2 dorms, sl, cz, wc, 1 vaga, **R\$ 56.000,00**, cond R\$ 125,00, tel: 6231-7688, Ambrózio.

Valor Médio Saneado:

$$V_m = \text{R\$ } 55.000,00$$

3.3 – VALOR FINAL DO IMÓVEL

O Valor final do imóvel será dado por:

$$V_i = V_m + f_o, \text{ onde}$$

V_i = Valor Final do Imóvel

V_m = Valor médio pesquisado = **R\$ 55.000,00**

f_o = Fator oferta = 0,95

$$V_i = \text{R\$ } 55.000,00 \times 0,95$$

Portanto estima-se o seguinte **VALOR DO IMÓVEL**, em números redondos:

$V_I = R\$ 52.250,00$ (cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais)

4 - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, este signatário dá por encerrado os seus trabalhos, com a elaboração do presente **Laudo Técnico de Avaliação**, que consta de 06 (seis) folhas deste papel, indo acompanhado de levantamento fotográfico e anexo, tudo por ele rubricado, sendo esta última datada e assinada.

São Paulo, 16 de Dezembro de 2.003.

ENG^o ARIIVALDO MERLIN
Engenheiro Civil, Mecânico e de Segurança do Trabalho
Crea: 0601280593

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

4



Foto 1 – Vista do logradouro onde se situa o imóvel.



Foto 2 – Vista geral do condomínio.



Foto 3 – Idem a foto anterior sob outro ângulo.



Foto 4 – Vista da entrada do Bloco II.



Foto 5 – Vista do playground.



Foto 6 – Vista da entrada do apartamento.



Foto 7 – Vista da parcial da sala.

X



Foto 8 – Idem a foto anterior sob outro ângulo.



Foto 9 – Vista parcial da cozinha.



Foto 10 – Vista parcial do dormitório.

4



Foto 11 – Vista parcial do banheiro.

ANEXO

CLASSIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

172



GRUPO 1.3 - APARTAMENTO

1.3.2- Padrão Simples

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

Pisos: cerâmica simples, vinílico, taco ou forração.

Paredes: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.

Instalações hidráulicas: sumárias, com número mínimo de pontos de água, instalação somente de água fria; peças sanitárias básicas, de modelo simples.

Instalações elétricas: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.

Esquadrias: ferro; venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.



Valor Unitário:

Sem elevador: **Médio = 1,055 de H,2N** Com elevador: **Médio = 1,225 de H,2N**
 Intervalo de variação = 0,85 a 1,25 de H,2N Intervalo de variação = 1,05 a 1,40 de H,2N



1392/99

fls. 248
139

CERTIDÃO
18 FEV 2004

Certifico e dou fé que, em
remetida para publicação no Diário Oficial do Estado

Despacho - fls.
 Despacho - fls. 151

Eu, Escr. subscr. *[Signature]*

Certifico e dou fé que o "Diário Oficial do Estado", n.º 37, edição de hoje, às páginas 102/104, intimou os prelos do R.
despacho de fls. 151.

L. 26 de fevereiro de 2004
Eu, Esc. subscr. *SEIRO*

Ciente Paulo, 3/3/04
Margherita M. de Siqueira Duarte
Procuradora do Estado
OAB/SP 44.346

RECEBIMENTO

Em 10 de 03 de 04.

recebido em em Cartório

Eu, Escr. subscr. *[Signature]*

2

JUNIADA
Em 18 de 03 de 04.
junto a estes autos petição - PGE

que segue(ni).

Eu, Simon Escr. subscr.

2

*Guarita
17/3 20/02*



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

fls. 250

174

PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana

Processo nº 1392/99

MARIA LPÚCIA MOZAT, por sua advogada, Procuradora do Estado, em exercício na Procuradoria de Assistência Judiciária, nos autos do processo da **AÇÃO DE COBRANÇA**, procedimento **SUMÁRIO**, que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HORTO SECCÃO II**, vem, respeitosamente, **IMPUGNAR** o laudo pericial avaliatório de fls. 151/172, que atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 52.250,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), considerando que o “expert” tomou como parâmetro outros imóveis, inclusive, um no mesmo prédio, ao qual se dá valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo totalmente, indevido o valor obtido pelo Sr. Perito Judicial, requerendo a Vossa Excelência seja procedida a nova perícia.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 5 de março de 2004.

Margherita Mascarenhas da Silva Duarte
Margherita Mascarenhas da Silva Duarte
Procuradora do Estado
OAB/SP 44.346

DEP. 6.1. SANTANA - 08-Mar-2004-13:22-021561-2/3

175

7

JUNIADA

En 18 de 03 de 04
junto a estos autos peticos

que segun(n).

Eu, Segnore Escr. subscr.

2

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN.

Processo nº 1.392/99

CNDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento
Sumário que move contra MARIA LÚCIA MOZAT, vem, em atenção
ao r. despacho de fls., respeitosamente, à presença de Vossa Excelência
CONCORDAR com o Laudo de fls.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 05 de março de 2.004


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

2ª VARA CÍVEL
Foro Regional 1ª Semana
17 MAR 2004
*
PROTÓCOLO 21

Proc. 1392/99

CONCLUSÃO

Em 19 de março de 2004, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO. Eu, Symone Symone, Escrevente, subscrevi.

Fls. 174 e 176

hoje veio para se manifestar sobre a impugnação de fls. 174.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DATA

Em 22 de 03 de 04

recebi estes autos em cartório

Eu, [Handwritten signature] Esc. subscr

Resolva a data supra p/ 22/03/04- [Handwritten mark]

CERTIDAO

Certifico e dou fe que em 24/03 a
SRA. ESCRIVA, INTIMOU O PERITO
POR TELEFONE DO R. DESPACHO REIRO

Em _____ de 30 MAR 2004 de _____
Eu _____ Esc. subscr.

2

JUNTADA

Em 29 de 04 de 04;
junto a estes autos petico (PERITO)
que seguem.
Eu, Simone Escr. subscr.

**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA**

PROCESSO Nº 1.392/99

ARIOVALDO MERLIN, engenheiro, registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia sob nº 0601280593, perito nomeado e compromissado nos Autos da Ação de Procedimento Sumário, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II** contra **MARIA LUCIA MOZAT**, vem mui respeitosamente, em atenção ao R. despacho de fls. 177, informar junto a V. Exa., o quanto segue:

1. Tendo em vista a manifestação de fls. 174, deve-se aqui ressaltar que existe uma grande diferença entre o **Valor Em Oferta** e o **Valor efetivamente a ser pago** por um imóvel, tanto que a Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos – 1995, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia, Norma esta em plena vigência, prevê em seu item 8.2.2.15.2 que seja adotado um fator oferta, para cobrir a comumente praticada elasticidade das transações "podendo-se adotar 0,9 na impossibilidade de prova específica" (grifo nosso).
2. Analisando-se o atual mercado imobiliário na região, concluiu-se pela adoção do fator oferta de 0,9, por ser o mais indicado para trazer o valor médio das ofertas ao patamar da liquidez efetiva do imóvel.

DEPQ16.1.SANTANA - 12-Abr-2004 - 15:36-038333-2/3

2.ª VARA CIVIL
Foro Regional de Santiago
13 ABR 2004
PROCTO...-LO

3. Assim, apurou o Laudo Pericial o Valor do Imóvel segundo os ditames Normativos praticados na Engenharia de Avaliações, não merecendo portanto qualquer correção.
4. Por todo o exposto, finaliza-se a presente, ratificando-se o Laudo Pericial apresentado.

Nesses Termos,

São Paulo, 07 de Abril de 2.004.



ENG. ARIOVALDO MERLIN
Engenheiro Civil, Mecânica e de Segurança do Trabalho
Crea: 0601290593

[Handwritten signature]

Proc. 1392/99

C O N C L U S A O

Em 30 de abril de 2004, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO. Eu, Symone Symone, Escrevente, subscrevi.

Fls.178/179: Diga a ré, sobre a manifestação do Perito.

Int.

SP., 30.04.2004.

JUIZ DE DIREITO

12 8 MAI 2004

Em 29 de 04 de 04
recebi estes autos em cartório
Eu, [Signature] Esc. subscrj

CERTIDÃO

12 8 MAI 2004

Certifico e dou fé que, em

remeti para publicação no D. O. E.

- sentença - fls.
- despacho - fls. 180
- outros

Eu, [Signature] Escr. subscr

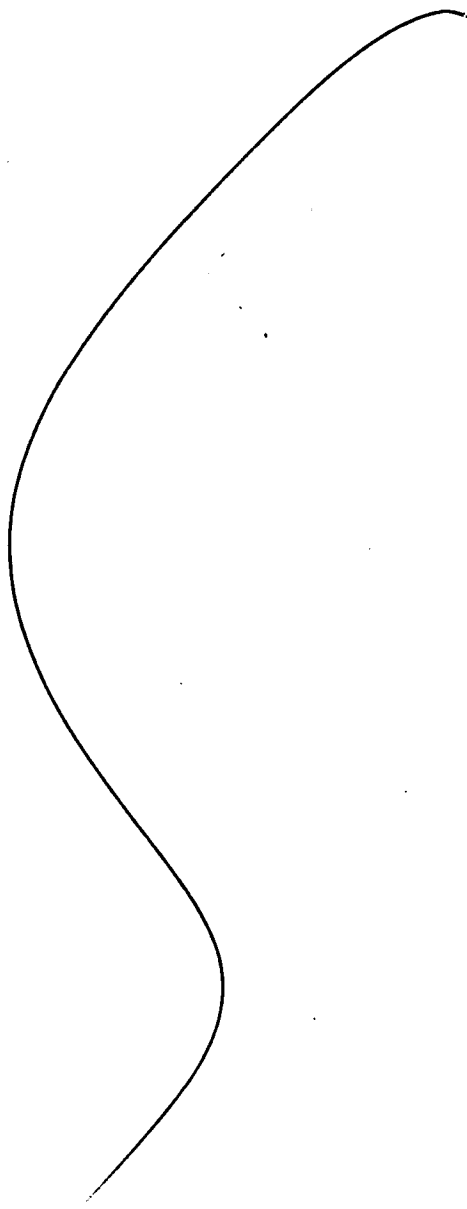
Certifico e dou fé que o "Diário Oficial do Estado", n.º 105, edição de hoje, às páginas 117/118, intimou as partes do l. despacho supra.

Em 29 de Junho de 2004
Eu, [Signature] Esc. subsc.

CERTIDAO

Decreto e sua l^{ta} que expediu guia
de levantamento ao pinto
referente aos honorarios de pos-
tados nos fzs. 142/143.

Em 25 de 06 de 04
Sala Escr. Urban



Em 24 de JUNTA DA de 10 de 04
junto a estes autos, guia de l^{ta} (Copia)

que...

Eu,

Escr. subscr.

17



PODER JUDICIÁRIO

MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Número do Cartório

Número

628678 fls. 262

137/04

PRazo de validade: 30 DIAS DA DATA DE EMISSÃO OU EXPEDIÇÃO

Comarca Capital	Fórum Regional II Santana	Data Emissão 25.06.04	Data Expedição 02.07.04
Vara 2ª / Cível	Ofício 2ª / Cível	Processo 1392 / 99	
Ao BANCO NOSSA CAIXA S. A.		Agência Foro Santana	
Conta Número 26.046568-0	Recolhimento Número 000001-1	Data do Depósito 02/10/2003	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar Ariovaldo Merlin	CPF/CNPJ 0601280593	Valor de Direito a Retirar R\$ 1.153,89	
Nome do Procurador Perito Judicial	Procuração Fis.: - dos autos	IR na Fonte (DARF-GARE)	
Conta em Nome de/Partes Cond. Resid. Horto Seccão II x Maria Lucia Mozat		Valor Total Retirado (Uso do Banco)	
Saldo consultado antecipadamente conforme officio resposta BANCO NOSSA CAIXA S. A. Nº			
Observações: Com os devidos acréscimos legais.			
Levantamento Pretendido			
<input checked="" type="checkbox"/> Imediato		Data 02/07/04	
<input type="checkbox"/> No dia da Conta Judicial		Assinatura	
O Juiz de Direito José Ricardo S. Antonietto	Q(A) Escrivão(a) Diretor(a) Maria do S. Ferreira	Recebi o Valor do Presente	
Nome	Nome	Assinatura	
José Ricardo S. Antonietto	Maria do S. Ferreira	1156034	
Matrícula	Matrícula	Identidade	
	309.802-7		

2ª VARA CÍVEL
Foro Regional I
116 JUL/04
PROT. 010

Autenticação Mecânica

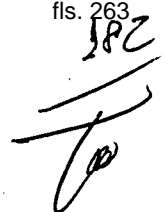
116 0676 07Jul2004 144

1.224,52PG 046

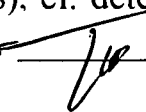
03/01 - 70/8907 - 4

Vias: 1º - Banco (branca) 2º - Cartório/Processo (azul) 3º - Favorecido (rosa) 4º - Cartório/Controle (amarela)


14,10 26-046568-0 000001-1 001670

182


CERTIDÃO

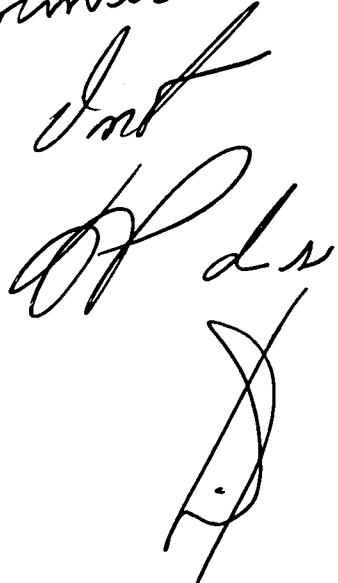
Certifico e dou fê que em 14.06.04 decorreu o prazo sem que a ré tenha se manifestado sobre a informação do perito (fls. 178), cf. determinado a fls. 180. S.P. 18.10.04. Eu, , (Ivair), Escrevente-chefe, subscrevi.

CONCLUSÃO

Em 19 de outubro de 2004, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. ~~JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO~~. Eu, , Ivair, Escrevente-chefe, subscrevi.

Proc. nº: 1392/99

A procuradora de não deve ser intimada pessoalmente a respeito do despacho de fls. 180, providenciando a assinatura.



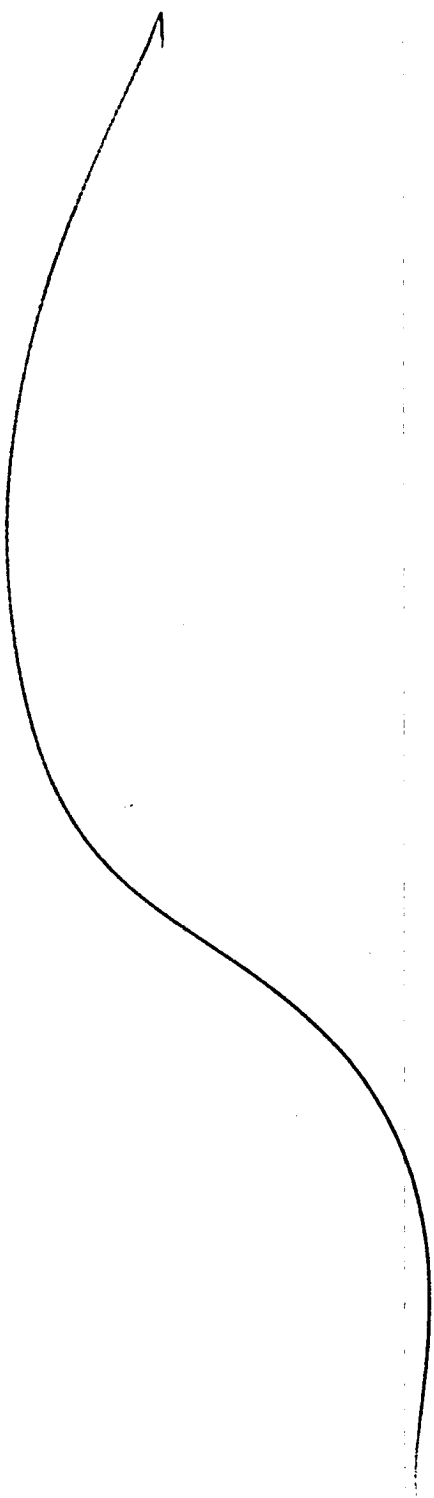
DATA
 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000

DATA

Em 20 de 10 de 04

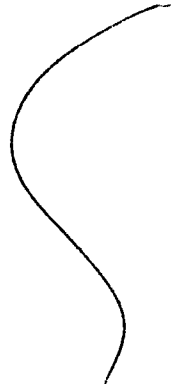
recebi estes autos em cartorio

Eu, [assinatura] Esc. subscrj



187

 10



VISTA
 em 27 de 10 de 04
 Faça estes autos com vista ao Dr. a. Maria
 Cecília Fontana Saes
 Eu, _____ Proc. substscr

m. m. Juiz

1. Ciente de fls. 178/179
 2. Todavia, não obstante os argumentos ali veiculados, reitero os termos de fls. 174.
 3. Com efeito, o imóvel pertencente à executada se encontra em boas condições merecendo avaliação no valor médio da região (R\$ 55.000,00).
- SP. 27.10.04

Maria Cecília Fontana Saes
 Procuradora do Estado
 OAB/SP 149.279 - EBIME

RECEBIMENTO

Em 29 de 10 de 04

recebi estes autos com a cota

retro.

Eu, Leila Escr. subscr.

CONCLUSÃO

Em 03 de 11 de 04

faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a)

de Direito. Dr.(a) José R. S.

Antonieta

Eu Leila Escr. subscr.

Proc. 1392/99

Em separado.

BF dx



184

As impugnações de fls. 174 e 183 não têm o condão de infirmar o laudo pericial apresentado, por falta de elementos técnicos, devendo assim ser aprovado o trabalho feito pelo "expert" de confiança deste Juízo, inclusive por estar bem fundamentado e amparado em dados científicos.

No mais, designe a serventia datas para as praças, procedendo-se, após, às necessárias publicações e intimações.

Dê-se ciência à procuradora da executada, pessoalmente.

Int.

São Paulo, 03 de novembro de 2.004.

06 DEZ 2004

José Ricardo Santini Antonietto
Juiz de Direito

CIENTE A. P. M. S. P. 17/11/04
MARIA GEÓLIA FONTANA SAEZ
Procuradora do Estado
OAB/SP 149.279

DATA
Em 09 de 11 de 04
recebi estes autos em cartório
Eu, Leila Esc. subscr.

CIENTE A P.M. S.P. 09/10/05
MARIA CELESTE PANTANA SAEZ
Procuradora do Estado
OAB/SP 149.279

Processo n.º 1392/99
Designo o dia 15/03/05 às 13:30
horas para o(a) 1.ª) mesa caso não haja
licitantes fica desde já designado o dia 29/03/05
às 13:30 horas para o(a) 2.ª) mesa
Eu. Seila Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o Exato. deverá
complementar a verba de diligência
para as intimações necessárias

Em 25 de 11 de 04
Eu. Seila Escr. subscr.

06 DEZ 2004

CERTIDÃO

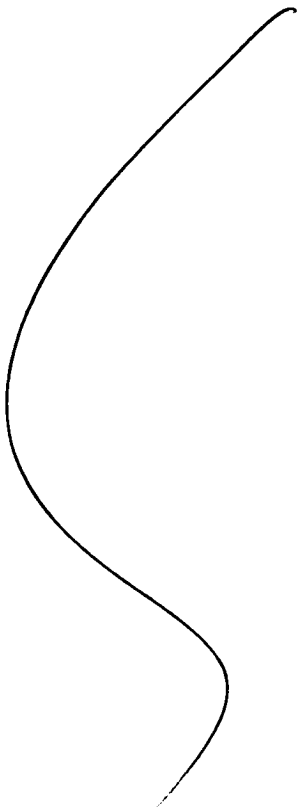
Certifico e dou fé que 06 DEZ 2004

asdas supra

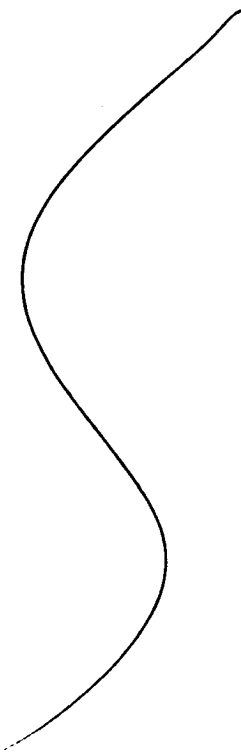
Eu. Seila Escr. subscr.

CERTIFICO e dou fé que o "Diário do Estado"
n.º 233... edição de hoje
a página 137... intimou as partes do despacho
retro, designação supra e
certidão supra.
Em 17 de 12 de 04
Eu. Seila Escr. subscr.

185
/ /
Ja



Em 02 de 03 de 1905 **JUNTADA**
 junto a estes autos petição e demanda
de devoto
 que segue(m).
 Eu, Ja Escr. subscr.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA
SAN.

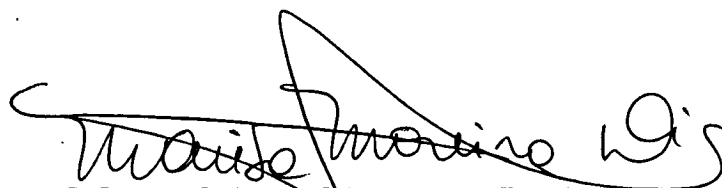
Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II,
por sua advogada infra assinada, nos Autos do Procedimento
Sumário que move contra MARIA LUCIA MOZAT, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a
juntada da inclusa memória de cálculos dos valores devidos pela
Executada, à partir de agosto/99 à setembro/04, para que sejam
incluídos na relação de débito.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 19 de janeiro de 2.005


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

DEPR (1.2-190120051340 SAN 000.0.0052149A

26 JUN 2005
PROTOCOLLO

Relatório de Recibos Pendentes Corrigidos

fls. 272

Período de : 01/08/1999 até : 15/09/2004

Administradora : N.N. Negócios Imobiliários e Ass. Contábeis S/C Lt
Endereço : Av. Dr. Francisco Ranieri nº 135

Página: 1
Data : 15/09/2004

Condomínio .: 903 - COND RESID HORTO SECÇÃO II - JACARANDÁ

Tabela de Correção: 15 - TRIBUNAL JUSTIÇA/SP

Bolcto :	Vencdo.:	Liquido :	Multa :	Juros :	Sub-Total :	Correção :	Corrigido :
Condômino: 024 C MARIA LUCIA MOZART							
00000000000000000087	05/08/1999	130,00	13,00	78,00	221,00	72,76	293,76
00000000000000000088	05/09/1999	120,00	12,00	70,80	202,80	66,02	268,82
00000000000000000089	05/10/1999	120,00	12,00	69,60	201,60	65,41	267,01
00000000000000000090	05/11/1999	120,00	12,00	68,40	200,40	63,65	264,05
00000000000000000091	05/12/1999	120,00	12,00	67,20	199,20	61,94	261,14
00000000000000000092	05/01/2000	120,00	12,00	66,00	198,00	60,60	258,60
00000000000000000093	05/02/2000	120,00	12,00	64,80	196,80	59,51	256,31
00000000000000000094	05/03/2000	120,00	12,00	63,60	195,60	59,42	255,02
00000000000000000095	05/04/2000	120,00	12,00	62,40	194,40	59,18	253,58
00000000000000000096	05/05/2000	120,00	12,00	61,20	193,20	59,02	252,22
00000000000000000097	05/06/2000	120,00	12,00	60,00	192,00	59,11	251,11
00000000000000000098	05/07/2000	120,00	12,00	58,80	190,80	58,58	249,38
00000000000000000099	05/08/2000	120,00	12,00	57,60	189,60	56,13	245,73
00000000000000000100	05/09/2000	120,00	12,00	56,40	188,40	54,02	242,42
00000000000000000101	05/10/2000	120,00	12,00	55,20	187,20	53,28	240,48
00000000000000000102	05/11/2000	138,50	13,85	62,33	214,68	61,17	275,85
00000000000000000103	05/12/2000	138,50	13,85	60,94	213,29	60,60	273,89
00000000000000000104	05/01/2001	120,00	12,00	51,60	183,60	51,56	235,16
00000000000000000105	05/02/2001	120,00	12,00	50,40	182,40	50,25	232,65
00000000000000000106	05/03/2001	120,00	12,00	49,20	181,20	49,42	230,62
00000000000000000107	05/04/2001	120,00	12,00	48,00	180,00	48,61	228,61
00000000000000000108	05/05/2001	120,00	12,00	46,80	178,80	47,20	226,00
00000000000000000109	05/06/2001	120,00	12,00	45,60	177,60	46,26	223,86
00000000000000000110	05/07/2001	120,00	12,00	44,40	176,40	45,26	221,66
00000000000000000111	05/08/2001	120,00	12,00	43,20	175,20	43,45	218,65
00000000000000000112	05/09/2001	120,00	12,00	42,00	174,00	42,17	216,17
00000000000000000113	05/10/2001	120,00	12,00	40,80	172,80	41,46	214,26
00000000000000000114	05/11/2001	143,00	14,30	47,19	204,49	47,61	252,10
00000000000000000115	05/12/2001	143,00	14,30	45,76	203,06	45,18	248,24
00000000000000000116	05/01/2002	150,58	15,06	46,68	212,32	46,12	258,44
00000000000000000117	05/02/2002	120,00	12,00	36,00	168,00	35,10	203,10
00000000000000000118	05/03/2002	120,00	12,00	34,80	166,80	34,62	201,42
00000000000000000119	05/04/2002	120,00	12,00	33,60	165,60	33,67	199,27
00000000000000000120	05/05/2002	120,00	12,00	32,40	164,40	32,63	197,03
00000000000000000121	05/06/2002	120,00	12,00	31,20	163,20	32,49	195,69
00000000000000000122	05/07/2002	120,00	12,00	30,00	162,00	31,57	193,57
00000000000000000123	05/08/2002	120,00	12,00	28,80	160,80	29,84	190,64
00000000000000000124	05/09/2002	146,00	14,60	33,58	194,18	34,75	228,93
00000000000000000125	05/10/2002	146,00	14,60	32,12	192,72	33,27	225,99
00000000000000000126	05/11/2002	173,00	17,30	36,33	226,63	36,13	262,76
00000000000000000127	05/12/2002	147,00	14,70	29,40	191,10	24,88	215,98
00000000000000000128	05/01/2003	120,00	2,40	22,80	145,20	16,62	161,82
00000000000000000129	05/02/2003	120,00	2,40	21,60	144,00	13,33	157,33
00000000000000000130	05/03/2003	145,65	2,91	24,76	173,32	13,85	187,17
00000000000000000131	05/04/2003	130,75	2,62	20,92	154,29	10,49	164,78
00000000000000000132	05/05/2003	126,00	12,60	18,90	157,50	8,26	165,76

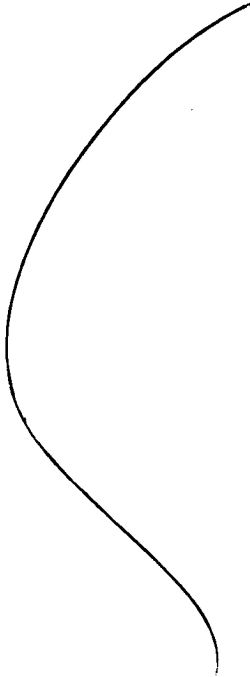
Condomínio .: 903 - COND RESID HORTO SECÇÃO II - JACARANDÁ

Tabela de Correção: 15 - TRIBUNAL JUSTIÇA/SP

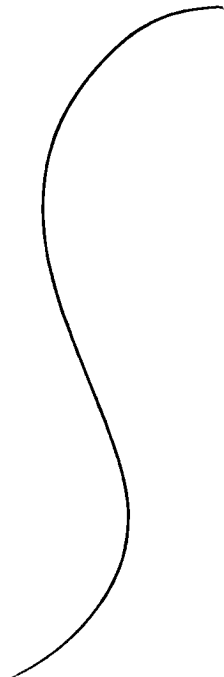
Bolcto :	Vencto.:	Liquido :	Multa :	Juros :	Sub-Total :	Correção :	Corrigido :
00000000000000000000135	05/08/2003	129,50	2,59	15,54	147,63	7,16	154,79
00000000000000000000136	05/09/2003	120,00	2,40	13,20	135,60	6,41	142,01
00000000000000000000137	05/10/2003	120,00	2,40	12,00	134,40	5,38	139,78
00000000000000000000138	05/11/2003	150,00	3,00	13,50	166,50	6,12	172,62
00000000000000000000139	05/12/2003	150,00	3,00	12,00	165,00	5,54	170,54
00000000000000000000140	05/01/2004	125,00	2,50	8,75	136,25	3,92	140,17
00000000000000000000141	05/02/2004	155,00	3,10	9,30	167,40	3,55	170,95
00000000000000000000142	05/03/2004	155,00	3,10	7,75	165,85	2,93	168,78
00000000000000000000143	05/04/2004	155,00	3,10	6,20	164,30	2,04	166,34
00000000000000000000144	05/05/2004	155,00	3,10	4,65	162,75	1,40	164,15
00000000000000000000145	05/06/2004	150,00	3,00	3,00	156,00	0,75	156,75
0000000000094030184	05/08/2004	156,00	3,12	0,00	159,12	0,00	159,12
0000000000094030225	05/09/2004	156,00	3,12	0,00	159,12	0,00	159,12
							0,00
TOTAL DO CONDÔMINO		7.934,48	582,82	2.290,40	10.807,70	2.114,95	12.922,65
TOTAL GERAL CORRIGIDO.....		7.934,48	582,82	2.290,40	10.807,70	2.114,95	12.922,65

389

JP



Em 02 de JUNTA DA 03 de 19 05
 junto a estes autos peticao
 que segue a).
 Eu, JP Escr. subscr.



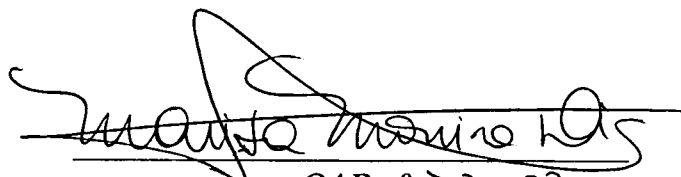
Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

DESCRIÇÃO: 1. SANTANA - 27-Jan-2005-16:18-004897-2/3

Processo n.º 1392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II, por seu(sua) advogado(a) e bastante procurador(a), vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, nos autos da ação de **SUMÁRIO**, que move contra **MARIA LUCIA MOZAT**, autorizar os Srs. Manoel Alberto Simões Orfão, portador do RG n.º 23.080.591-7, Sr. Matheus Medeiros Cançado, portador do RG n.º 33.541.071-6, Srta. Michele Cristina Guimarães, portadora do RG n.º 44.927.880-3, Sr. Alexandre Teixeira, portador do RG n.º 20.471.518-0, Sr. Wagner Brito Vieira, portador do RG n.º 25.512.853-8, Denis Roberto Vianna, portador do RG n.º 28.777.373-5, todos com escritório nesta Capital, à Rua Dona Maria Paula, n.º 62 - 3º andar - conj 31, telefone: 3101-2512, a retirar o edital para sua devida publicação.

Termos em que,
P. Deferimento
São Paulo, 20 de janeiro de 2005.


OAB n.º 77582

TRIBUNAL CÍVEL
1ª Instância / Santana
28 JAN 2005
PROTÓCOLO

[Handwritten mark]

[Large handwritten flourish]

Em 07 de **JUNTADA** 03 de 1905
junto a estes autos *pedido*

que seguiu(s).

Eu. *[Signature]* Escr. subscr.


[Large handwritten flourish]

Excelentíssimo Senbor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

Processo n.º 1392/99

CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II, por seu(sua) advogado(a) e bastante procurador(a), vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, nos autos da ação de SUMARIO, que move contra MARIA LUCIA MOZAT, para requerer a juntada da inclusa minuta de edital.

*Termos em que,
P. Deferimento
São Paulo, 20 de janeiro de 2005.*


Guairio Luciano Dias
OAB n° 77382

matrícula
- 56.104ficha
- 01 -
verso

R. 2/ 56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R. 1, o(a) (s) PROPRIETÁRIA (o) (s) constante (s) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, CGC 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$.==== 330.000,00, em garantia da dívida de Cz\$.204.288,00, pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz\$. 2.540,44, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,60 % aa., taxa efetiva de 10,0338 % aa., multa contratual de 10 %. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

AV.3/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como constou. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

R. 04.- 21/01/2005 - Prenotação n.º 254.115 de 12/01/2.005.

Pela Certidão expedida em 21 de junho de 2.004, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (proc. 1297/97, distribuídos aos 03 de junho de 1.997) da Ação Sumária movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II**, com sede nesta Capital, à rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, n.º 175, CNPJ. 57.651.713/0001-32, contra a proprietária constante do R.01, MARIA LÚCIA MOZAT, solteira, maior, residente

- continua na ficha n.º 02 -

Pág.: 002/003
Certidão na última página

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
56.104

ficha
-02-

São Paulo, 21 de janeiro de 2.005.-

194
/

- continuação da matrícula nº 56.104 -

e domiciliada nesta Capital, na rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, aptº 24 - Ed. Jacarandá, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, **FOI PENHORADO**, em garantia da dívida de R\$ 3.366,03 (dezembro/2001), tendo sido nomeada como fiel depositária, Magnólia Gomes Lins, RG. 10.290.219.- Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Escrevente autorizado, [assinatura] (Aluizio Freitas Spinola Berenguer).-

OFICIAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL
É TAKEDA

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, CERTIFICA, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 10/02/2005. Serve a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula tiver sido aberta há mais de 20 anos.

GEORGE TAKEDA
Oficial

ALFONSO DI LORENZO NETO
Oficial Substituto

REINALDO PEDROSO BERGAMO
Escrevente autorizado

Ao Oficial.: R\$ *15,88
Ao Estado.: R\$ **4,51
Ao IPESP.: R\$ **3,34
Ao Reg. Civil R\$ **0,84
Ao Trib. Just R\$ **0,84
Total.: R\$ *25,41
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 14/02/2005

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

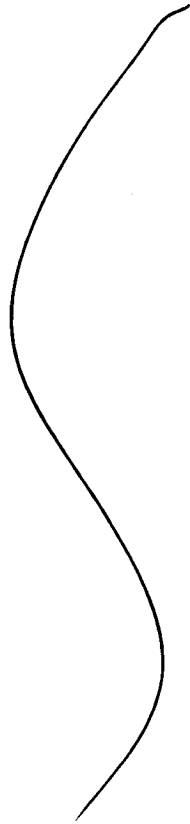
Código de controle de certidão :

Pedido Nº 399645



05610414022005

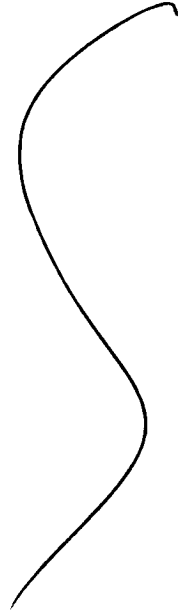
195



Em 03 de JUNTADA 03 de 1905

junta de ... petição e guia
p/ diligência.
que segue).

Eu,  Escr. substcr.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA
SAN.

Processo nº 1.392/99

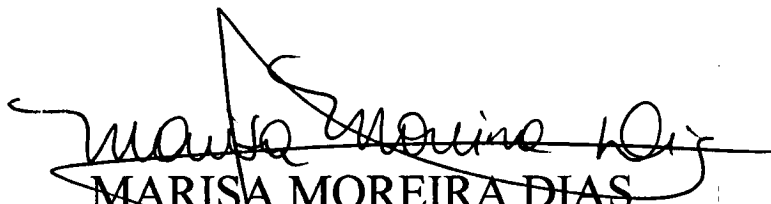
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de
Procedimento Sumário que move contra MARIA LÚCIA
MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,
requerer a juntada da inclusa xerox da certidão de penhora
expedida pelo 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Requer, ainda, a juntada da inclusa guia,
referente à condução do Sr. Oficial de Justiça.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 28^o de janeiro de 2.005


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

Nossa Caixa
Banco Nossa Caixa S.A.

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

197

Comarca de *...*

Vara *...*

Ofício *...*

Fórum *...*

Unidade *...*

Conta Nº **13 - 950 000**

Guia **145878** Valor **13,55**

Processo Nº **1372** Ano **47**

Depositante/Remetente *M. W. J.*

Finalidade **CRÉDITO EM CONTA CORRENTE**

Nome das Partes *...*

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

Autenticado em **28 Jan 2005 077** 13,65RD 037

13-950000-1 F. SANTANA COND. OFIC. DE JUST.

Vias: 1ª - Banco (Branca) 2ª - Depositante (Verde) 3ª e 4ª - à guarda do escrivão-diretor (Amarela e Azul) 5ª- Entranhamento nos autos (Rosa)

198

matrícula

- 56.104

ficha

- 01 -

verso

R. 2/ 56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R. 1, o(s) (s) PROPRIETÁRIA (o) (s) constante (s) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, CGC 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$.==== 330.000,00 , em garantia da dívida de Cz\$.204.288,00 , pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz\$. 2.540,44 , vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,60 % aa., taxa efetiva de 10,0338 % aa., multa contratual de 10 %.

O OFICIAL, José Simão (José Simão)

DE REGISTRO DE
GEORGE T
OF.

AV.3/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como constou. O OFICIAL, José Simão (José Simão).

R. 04.- 21/01/2005 - Prenotação n.º 254.115 de 12/01/2.005.

Pela Certidão expedida em 21 de junho de 2.004, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (proc. 1297/97, distribuídos aos 03 de junho de 1.997) da Ação Sumária movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, com sede nesta Capital, à rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, n.º 175, CNPJ. 57.651.713/0001-32, contra a proprietária constante do R.01, MARIA LÚCIA MOZAT, solteira, maior, residente

- continua na ficha n.º 02 -

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

199

matricula
56.104

ficha
-02-

São Paulo, 21 de janeiro de 2.005.-

- continuação da matrícula nº 56.104 -

e domiciliada nesta Capital, na rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, aptº 24 - Ed. Jacarandá, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, FOI PENHORADO, em garantia da dívida de R\$ 3.366,03 (dezembro/2001), tendo sido nomeada como fiel depositária, Magnólia Gomes Lins, RG. 10.290.219.- Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Escrevente autorizado, [assinatura] (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

IMÓVEIS DA CAPITAL
KEDA

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, CERTIFICA, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a presente data. Serve a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula tiver sido aberta há mais de 20 anos.

GEORGE TAKEDA
Oficial

ALFONSO DI LORENZO NETO
Oficial Substituto

REINALDO PEDROSO BERGAMO
Escrevente autorizado

Ao Oficial.: R\$ *15,88
Ao Estado...: R\$ **4,51
Ao IPESP...: R\$ **3,34
Ao Reg.Civil R\$ **0,84
Ao Trib.Just. R\$ **0,84
Total.....: R\$ *25,41
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 21/01/2005
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 254115



05610426012005

200

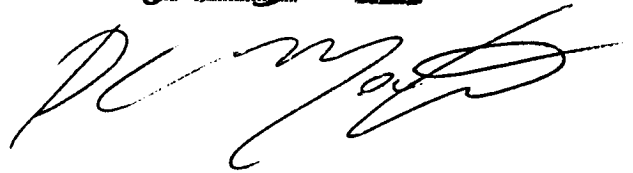
CG=

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, expedi o com^opetente mandado de Proca

Em 03 de 03 de 05

Recebi o mandado, em Symore
03/03/05



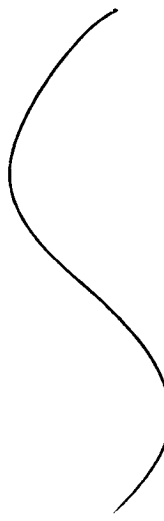
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data
expedi carta de estimacao

de quitor Hipotecario, por nao
ter sido recolhida vlrta plint. Pl. Of. Justica

Em 10 de 03 de 05

Eu, [Signature] scr. subscr.



Em 10 de JUNTA DA 03 de 05

Junta de mandado de inti-
mação (proca)

Eu, [Signature] scr. subscr.

~~201~~
1

Proc. 99/122620-7 (1392/99)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data encerrei o 1º volume destes autos a fls. 200 em cumprimento ao r. despacho de fls. 308.

Em 01 de novembro de 2007.

Eu / , escr., subscrevi.

Auxílio 290

2º Vol.

CX. 2516/99

1392/99



SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA

CARTÃO 02 Vara Cível
Fórum Regional I - Santana

ESCRITÓRIO (A) DIRETORIA

Processo: 583.01.1999.122620-7/000000-000



Grupo: 1.Cível 0122620-51.1999.8.260001
Ação: 145-Procedimento Sumário (em geral)
Valor da Causa: R\$2.760,16

Data Distribuição : 09/06/1999 Hora: 15:05
Data Alteração : 01/12/2006 Hora: 12:13
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II
ADV: MARISA MOREIRA DIAS
OAB: 77382/SP
RDO: MARIA LUCIA MOZAT

Nº DE ORDEM: 01.02.0000,000000



Apensado ao Ag. Inst. 99/122620-7/2

Preferência do Poder Hip. (fs. 228/229)

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____
autuo neste Ofício _____
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, _____ Escr., subscr.

CAPA

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____



1132307-88
ST - 2 Vara Civil
0098-202200009389



Ind. Hip. (29)

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO



2º OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA
 AV.ENGº CAETANO ÁLVARES, 594, AV "A" -2º ANDAR- SALAS 208/210
 CASA VERDE - CAPITAL - CEP 02546-000 - TEL.:3966-4619 - R.209

PROCESSO Nº 1392/99 - SUMÁRIO

MANDADO - PRAÇA

O Doutor JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO, MM. Juiz de Direito Auxiliar da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL - I - SANTANA, na forma da lei.

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de procedimento sumário movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II contra MARIA LUCIA MOZAT, que em seu cumprimento,

I N T I M E(M) - S E: MARIA LUCIA MOZAT, residente/domiciliada à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 – apto. 24, nesta Capital, de que a praça do(s) bem(s) penhorado(s) na ação supra, está designado para o **dia 15 de março de 2005, às 13:30 horas**, no local destinado às hastas públicas, Av. Engº Caetano Álvares, nº 594, térreo, Casa Verde, nesta Capital. E, caso não haja licitante(s), o(s) mesmo(s) será(ão) levado(s), em segunda praça, à venda, a quem mais der, ficando desde já designado o **dia 29 de março de 2005, às 13:30 horas**, no mesmo local.

OBSERVAÇÃO: É VEDADO AO OFICIAL DE JUSTIÇA O RECEBIMENTO DE QUALQUER NUMERÁRIO DIRETAMENTE DA PARTE.

A IDENTIFICAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, NO DESEMPENHO DE SUAS FUNÇÕES, SERÁ FEITA MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE CARTEIRA FUNCIONAL, OBRIGATÓRIA EM TODAS AS DILIGÊNCIAS. (capítulo VI, seção I, itens 4 e 5 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

O PRAZO PARA CUMPRIMENTO DESTES MANDADOS É DE CINCO DIAS.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade de SÃO PAULO, em 13 de março de 2005. Eu, Symone Symone C. Casajus, digitei e providenciei a impressão. Eu, IVAIR R. S. NOGUEIRA Escrevente-Chefe, conferi. Eu, Maria Do Socorro Ferreira, Escrivão(ã) Diretor(a) subscrevi e assino por ordem do(a) MM(ª) Juiz(a) de Direito.

Oficial: Ricardo

Carga: 102/05

(Assinaturas manuscritas)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça, Ricardo G. Martins que atendendo ao mandado do Processo n.º 1392/99 movido por Cond. Res. Horto Secção II contra Maria Lúcia Mozat dirigi-me á R. Ver. Pedro. B. Bandecchi n.º 175 Apto. 24 e aí sendo INTIMEI *A RÉ* que a declaração de ciente exarou sua assinatura e recebeu a contrafé. São Paulo, 9 de março de 2005.

207

[Handwritten signature]

RECEBIMOS
 DEPARTAMENTO
 11 MAR 2005
 CONTADOR
 FORUM REGISTRO I

REMESSA

em 14 de março de 2005
 remete estes autos ao Ofício de origem com
 o intuito de liquidação que segue
 DEPRI 62 Contador

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
DEPRI 6.2 - CONTADOR

fls. 295

Processo nº 1392/99

2ª Vara Cível

LIQUIDAÇÃO

Acordo de fls. 58, de 03/08/1999: a ré reconhece o débito no valor de R\$ 3.196,00, referente aos encargos condominiais vencidos no período de fevereiro de 1998 a agosto de 1999, inclusive, e se compromete a pagá-lo em 47 parcelas no valor de R\$ 68,00, com reajuste pelos mesmos índices de variação do salário mínimo. A primeira parcela vencerá em 15/08/99. O não pagamento de qualquer parcela acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas.

Saldo do Acordo vencido em 15/01/2000:

42 X R\$ 68,00= R\$ 2.856,00

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 03/2005	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO	Juros até 03/05	TOTAL
jan/00	R\$ 2.856,00	33,290962	21,280595	R\$ 4.467,87	62,0%	R\$ 7.237,95

Encargos condominiais do Relatório de fls. 187/188, do período de 05/08/1999 a 05/09/2004, acrescido de multa de 10% e 2%, juros de 12% ao ano:

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 03/2005	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO	Juros até 03/05	TOTAL
ago/99	R\$ 143,00	33,290962	20,535093	R\$ 231,83	67,0%	R\$ 387,15
set/99	R\$ 132,00	33,290962	20,648036	R\$ 212,82	66,0%	R\$ 353,29
out/99	R\$ 132,00	33,290962	20,728563	R\$ 212,00	65,0%	R\$ 349,80
nov/99	R\$ 132,00	33,290962	20,927557	R\$ 209,98	64,0%	R\$ 344,37
dez/99	R\$ 132,00	33,290962	21,124276	R\$ 208,03	63,0%	R\$ 339,08
jan/00	R\$ 132,00	33,290962	21,280595	R\$ 206,50	62,0%	R\$ 334,53
fev/00	R\$ 132,00	33,290962	21,410406	R\$ 205,25	61,0%	R\$ 330,45
mar/00	R\$ 132,00	33,290962	21,421111	R\$ 205,14	60,0%	R\$ 328,23
abr/00	R\$ 132,00	33,290962	21,448958	R\$ 204,88	59,0%	R\$ 325,76
mai/00	R\$ 132,00	33,290962	21,468262	R\$ 204,69	58,0%	R\$ 323,42
jun/00	R\$ 132,00	33,290962	21,457527	R\$ 204,80	57,0%	R\$ 321,53
jul/00	R\$ 132,00	33,290962	21,521899	R\$ 204,18	56,0%	R\$ 318,53
ago/00	R\$ 132,00	33,290962	21,821053	R\$ 201,38	55,0%	R\$ 312,14
set/00	R\$ 132,00	33,290962	22,085087	R\$ 198,98	54,0%	R\$ 306,42
out/00	R\$ 132,00	33,290962	22,180052	R\$ 198,12	53,0%	R\$ 303,13
nov/00	R\$ 152,35	33,290962	22,215540	R\$ 228,30	52,0%	R\$ 347,02
dez/00	R\$ 152,35	33,290962	22,279965	R\$ 227,64	51,0%	R\$ 343,74
jan/01	R\$ 132,00	33,290962	22,402504	R\$ 196,16	50,0%	R\$ 294,24
fev/01	R\$ 132,00	33,290962	22,575003	R\$ 194,66	49,0%	R\$ 290,04
mar/01	R\$ 132,00	33,290962	22,685620	R\$ 193,71	48,0%	R\$ 286,69
abr/01	R\$ 132,00	33,290962	22,794510	R\$ 192,78	47,0%	R\$ 283,39
mai/01	R\$ 132,00	33,290962	22,985983	R\$ 191,18	46,0%	R\$ 279,12
jun/01	R\$ 132,00	33,290962	23,117003	R\$ 190,09	45,0%	R\$ 275,64
jul/01	R\$ 132,00	33,290962	23,255705	R\$ 188,96	44,0%	R\$ 272,10

fls. 296
205

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
DEPRI 6.2 - CONTADOR

ago/01	R\$ 132,00	33,290962	23,513843	R\$ 186,89	43,0%	R\$ 267,25
set/01	R\$ 132,00	33,290962	23,699602	R\$ 185,42	42,0%	R\$ 263,30
out/01	R\$ 132,00	33,290962	23,803880	R\$ 184,61	41,0%	R\$ 260,30
nov/01	R\$ 157,30	33,290962	24,027636	R\$ 217,94	40,0%	R\$ 305,12
dez/01	R\$ 157,30	33,290962	24,337592	R\$ 215,17	39,0%	R\$ 299,08
jan/02	R\$ 165,64	33,290962	24,517690	R\$ 224,91	38,0%	R\$ 310,38
fev/02	R\$ 132,00	33,290962	24,780029	R\$ 177,34	37,0%	R\$ 242,95
mar/02	R\$ 132,00	33,290962	24,856847	R\$ 176,79	36,0%	R\$ 240,43
abr/02	R\$ 132,00	33,290962	25,010959	R\$ 175,70	35,0%	R\$ 237,19
mai/02	R\$ 132,00	33,290962	25,181033	R\$ 174,51	34,0%	R\$ 233,85
jun/02	R\$ 132,00	33,290962	25,203695	R\$ 174,36	33,0%	R\$ 231,89
jul/02	R\$ 132,00	33,290962	25,357437	R\$ 173,30	32,0%	R\$ 228,75
ago/02	R\$ 132,00	33,290962	25,649047	R\$ 171,33	31,0%	R\$ 224,44
set/02	R\$ 160,60	33,290962	25,869628	R\$ 206,67	30,0%	R\$ 268,67
out/02	R\$ 160,60	33,290962	26,084345	R\$ 204,97	29,0%	R\$ 264,41
nov/02	R\$ 190,30	33,290962	26,493869	R\$ 239,12	28,0%	R\$ 306,08
dez/02	R\$ 161,70	33,290962	27,392011	R\$ 196,52	27,0%	R\$ 249,58
jan/03	R\$ 122,40	33,290962	28,131595	R\$ 144,85	26,0%	R\$ 182,51
fev/03	R\$ 122,40	33,290962	28,826445	R\$ 141,36	25,0%	R\$ 176,70
mar/03	R\$ 148,52	33,290962	29,247311	R\$ 169,05	24,0%	R\$ 209,63
abr/03	R\$ 133,37	33,290962	29,647999	R\$ 149,76	23,0%	R\$ 184,20
mai/03	R\$ 138,60	33,290962	30,057141	R\$ 153,51	22,0%	R\$ 187,28
ago/03	R\$ 132,09	33,290962	30,348627	R\$ 144,90	19,0%	R\$ 172,43
set/03	R\$ 122,40	33,290962	30,403254	R\$ 134,03	18,0%	R\$ 158,15
out/03	R\$ 122,40	33,290962	30,652560	R\$ 132,94	17,0%	R\$ 155,53
nov/03	R\$ 153,00	33,290962	30,772104	R\$ 165,52	16,0%	R\$ 192,01
dez/03	R\$ 153,00	33,290962	30,885960	R\$ 164,91	15,0%	R\$ 189,65
jan/04	R\$ 127,50	33,290962	31,052744	R\$ 136,69	14,0%	R\$ 155,83
fev/04	R\$ 158,10	33,290962	31,310481	R\$ 168,10	13,0%	R\$ 189,95
mar/04	R\$ 158,10	33,290962	31,432591	R\$ 167,45	12,0%	R\$ 187,54
abr/04	R\$ 158,10	33,290962	31,611756	R\$ 166,50	11,0%	R\$ 184,81
mai/04	R\$ 158,10	33,290962	31,741364	R\$ 165,82	10,0%	R\$ 182,40
jun/04	R\$ 153,00	33,290962	31,868329	R\$ 159,83	9,0%	R\$ 174,21
ago/04	R\$ 159,12	33,290962	32,261471	R\$ 164,20	7,0%	R\$ 175,69
set/04	R\$ 159,12	33,290962	32,422778	R\$ 163,38	6,0%	<u>R\$ 173,18</u>
Subtotal:						R\$ 22.553,14

Despesas processuais, fls. 120,123,142,197:

abr/02	R\$ 21,32	33,290962	25,010959		R\$ 28,38	
jun/02	R\$ 11,40	33,290962	25,203695		R\$ 15,06	
out/03	R\$ 1.153,89	33,290962	30,652560		R\$ 1.253,21	
jan/05	R\$ 13,55	33,290962	32,957268		<u>R\$ 13,69</u>	
TOTAL:						R\$ 23.863,48

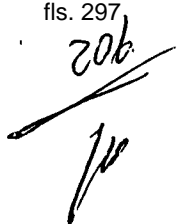
VERIFICAÇÃO

Atualização do Laudo de Avaliação de fls. 151/172

dez/03	R\$ 52.250,00	33,290962	30,885960	R\$ 56.318,56	
--------	---------------	-----------	-----------	----------------------	--

São Paulo, 14 de março de 2005

ANA MARIA DE NOBREGA
ESCREVAENTE REG. JUDICIÁRIO
DEPRI 6.2 - CONTADOR

206


Proc.: 1392/99

RECEBIMENTO

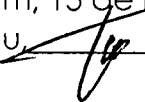
Em 15 de março de 2005, recebi estes autos em Cartório.

Eu, , Escriv. Subsev.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a praça para hoje designada não foi realizada em razão da não publicação do edital.


Em, 15 de março de 2005.

Eu, , (lvair), Escr. Chefe, subs.

CONCLUSÃO

Em São Paulo, 16 de março de 2005, faços estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito

Dr. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO.

Eu, , ((vair), Escrev. subs.

Requeira o exeqüente o que entender de direito para o regular prosseguimento da fase executiva.

Int.
 S.P. 16.03.05.


 Juiz de Direito

DATA

Em 17 de 03 de 05

Recebi estes autos em cartório

Eu, , Esc. subseq.

3

JUNTADA

Em 31 de 03 de 00
junto a estes autos AL

que segue(m).
Eu, JL Escr. subscr.

2

247/13

COMPROVANTE DE ENTREGA

URGENTE 299

PODER JUDICIÁRIO



São Paulo

Comarca de São Paulo

2ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana

Cartório do 2º Ofício Cível

Endereço: Av. Engenheiro Caetanor Alvares, 594, 2º andar,

Av. "A", salas 215/216, Casa Verde-SP, Cep. 02546-000.

Processo nº 1392/99 (Sumário)

Relação nº 15 2005 Ordem nº: 01



Destinatário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Endereço: Avenida Paulista nº. 1842,

Bairro/Cidade: São Paulo

Estado: SP

Cep: CETENCO PLAZA

TORRE NORTE

15 MAR 2005

Data do Recebimento

Assinatura do Recebedor ou Destinatário

ANTÔNIO SILVEIRA PAES

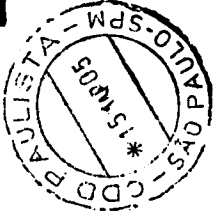
Emp. de Expedição

RG 10324033

RECEBIDO

OCORRÊNCIAS	TENTATIVAS DE ENTREGA
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	1ª DATA
<input type="checkbox"/> RECUSADO	____/____/____
<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	2ª DATA
<input type="checkbox"/> AUSENTE	____/____/____
<input type="checkbox"/> _____	
DATA ____/____/____	
Assinatura do Funcionário da ECT	

2.ª VAGA LIVRE
Foro Regional / Santana
18 MAR 2005
★ ★
PROTOCOLO



01/03/05
Eduardo
Santana

1392199

208
fls. 301



JUNTADA

En 14 de 04 de 05
junto a estos autos Petición
anexas que sigue(m).
Eu. Alvarez Esc. subsc.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA- SP.

Processo nº 1392/99
Exeçúente: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
Executado: MARIA LUCIA MOZAT

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 e constituída nos termos do Decreto nº 66.303/70, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5056 de 29 de abril de 2004, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Departamento Jurídico em São Paulo, Capital, na Av. Paulista, nº 1.842 - 10º andar – Torre Norte - (Jardim Paulista), **onde recebe intimações**, neste ato representada por sua advogada, conforme procuração em anexo, **vem**, respeitosamente, à presença de V. Exª. para, nos autos do processo acima indicado, **formular, com fundamento nos arts. 759, 1.557 e 1.560, do Código Civil, e na forma prevista nos arts. 709, II, e 711, do Código de Processo Civil, o presente**

PROTESTO PELA PREFERÊNCIA DE SEU CRÉDITO,

tendo em vista sua condição de **CREDORA PRIVILEGIADA**, com **GARANTIA HIPOTECÁRIA** sobre o imóvel penhorado nos autos do presente processo, de propriedade do executado, **MARIA LUCIA MOZAT**.

DEPR11.2-300320051500 SAN 000.0.0471701A

Sucedee que o bem objeto da penhora efetuada nos autos deste feito encontra-se onerado por **hipoteca**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ora Requerente, como garantia do contrato de "mútuo de dinheiro, com garantia hipotecária e fidejussória" e posteriores aditamentos (docs.), e cujo montante ainda não se acha integralmente pago.


Em tais condições, nos termos da legislação vigente, impõe-se — e tal ora se requer — que, do produto de eventual alienação do imóvel aqui penhorado, e em observância da ordem legal de preferência, seja pago, em primeiro lugar, o **crédito hipotecário** da CAIXA, cujo montante total da dívida, atinge, em 22/03/2005, a cifra de **R\$ 167.872,16**, valor esse que haverá de ser atualizado contratualmente até a data do efetivo pagamento da dívida.

O endereço onde recebe intimações é o seguinte: **Av. Paulista, nº. 1842 - 10º andar – Torre Norte - Jardim Paulista, em São Paulo, Capital.**

REQUERER, ainda, que nas publicações a serem feitas pela imprensa referentes a este processo constem, exclusivamente, os nomes dos advogados **MARCOS UMBERTO SERUFO** e **MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA**, como procuradores da Requerente, **CAIXA**, procedendo-se à anotação de tais nomes na capa ou contracapa dos autos.

São estes os termos em que,
Pede Deferimento

São Paulo, 29 de março de 2005


MARIA LUCIA B. C. SOARES E SILVA
OAB/SP 72.208

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 253343
Livro: 2301
Folha: 165

DR. GOLÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

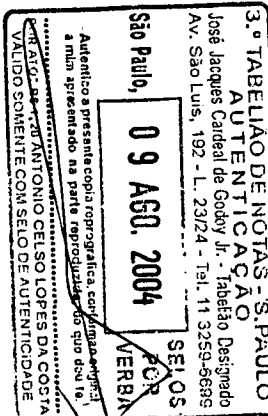
DR. RAMILLO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L. - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 225-2760 - FAX: (61) 225-7222 / 223-4715 - E-mail: oficio2dfr@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASIL



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRA BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e quatro (22/03/2004), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4.371, de 11 de setembro de 2002, publicado no D.O.U. páginas 8 a 13, nº 177, em 12 de setembro 2002, registrado na JCDF sob o nº 20020538928 em 18/09/2002, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada, com fulcro no art. 22 do Anexo do Decreto nº 4.371, de 11 de setembro de 2002, (Estatuto da Caixa Econômica Federal), por seu Diretor Jurídico ANTONIO CARLOS FERREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade OAB/SP nº 69.878 e inscrito no CPF/MF sob n.º 945.096.708-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Certidão do Termo de Posse e Exercício, registrado sob o nº 00482543, em 12.03.2003, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito do JURÍDICO REGIONAL DE SÃO PAULO: ADRIANO MOREIRA, OAB/SP 20f.316, AGNELO QUEIROZ RIBEIRO, OAB/SP 183.001, ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO, OAB/SP 218.506, ANA CLÁUDIA SCHMIDT, OAB/SP 95.234, ANDRÉ LUIS BERTOLINO, OAB/SP 172.286, ANTÔNIO ALEXANDRE FERRASSINI, OAB/SP 112.270, ANTÔNIO CARLOS ORIGA JÚNIOR, OAB/SP 109.735, ANTÔNIO JOSÉ ARAÚJO MARTINS, OAB/SP 111.552, ANTÔNIO KEHDI NETO, OAB/SP 111.604, AUGUSTO MANOEL DELASCIO SALGUEIRO, OAB/SP 183.306, CACILDA LOPES DOS SANTOS, OAB/SP 124.581, CAMILO DE LÉLLIS CAVALCANTI, OAB/SP 94.066, CARLOS ALBERTO MINAYA SEVERINO, OAB/SP 79.340, CÉLIA MIEKO ONO BADARÓ, OAB/SP 97.807, CÉSAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO, OAB/SP 219.036, CLÁUDIA SOUSA MENDES, OAB/SP 182.321, CLEUSA MARIA DE JESUS ARADO VENÂNCIO, OAB/SP 94.666, CRISTINA GONZALEZ FERREIRA PINHEIRO, OAB/SP 87.127-B, DALVA MARIA DOS SANTOS FERREIRA, OAB/SP 63.811, DANIEL MICHELAN MEDEIROS, OAB/SP 172.328, DANILO BARTH PIRES, OAB/SP 169.012, DEMADES MARIO CASTRO, OAB/SP 172.411, ÉGLE ENIANDRA LAPRESA, OAB/SP 74.928, ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR, OAB/SP 76.153, ELIZABETH CLINI DIANA, OAB/SP 84.854, FLÁVIA ELISABETE DE OLIVEIRA FIDALGO SOUZA KARRER, OAB/SP 80.404-B, GABRIEL AUGUSTO GODOY, OAB/SP 179.892, FRANCISCO HITIRO FUGIKURA, OAB/SP 116.384, FRANCISCO VICENTE DE MOURA CASTRO, OAB/SP 109.712, GERALDO GALLI, OAB/SP 67.876, HENRIQUE CHAGAS, OAB/SP 113.107, ILSANDRA DOS SANTOS LIMA, OAB/SP 117.065, ITALO SERGIO PINTO, OAB/SP 184.538, ITAMIR CARLOS BARCELLOS, OAB/SP 86.785, IVONE COAN, OAB/SP 77.580, JOÃO AUGUSTO CASSETTARI, OAB/SP 83.860, JOÃO AUGUSTO FAVERY DE ANDRADE RIBEIRO, OAB/SP 105.836, JOÃO BATISTA VIEIRA, OAB/SP 95.563, JOSÉ ADÃO FERNANDES LEITE, OAB/SP 85.526, JOSÉ ANTÔNIO ANDRADE, OAB/SP 87.317, JOSÉ BAUTISTA DORADO CONCHADO, OAB/SP 149.524, JOSÉ BENEDITO RAMOS DOS SANTOS, OAB/SP 121.609, JOSÉ CARLOS DE CASTRO, OAB/SP 92.284, JOSÉ CARLOS GOMES, OAB/SP 73.808, JOSÉ GUILHERME BECCARI, OAB/SP 57.588, JOSÉ OSWALDO FERNANDES CALDAS MORONE, OAB/SP 64.911, JULIA LOPES PEREIRA, OAB/SP 116.795, LEANDRO BIONDI, OAB/SP 181.110, LOURDES RODRIGUES RUBINO, OAB/SP 78.173, LUIZ AUGUSTO DE FARIAS, OAB/SP 94.039, LUIZ CARLOS FERREIRA DE MELO, OAB/SP 32.686, LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO, OAB/SP 178.378, LUIZ GUILHERME PENNACHI DELLORE, OAB/SP 182.831, MARCELO EDUARDO VALENTINI CARNEIRO, OAB/SP 112.088, MARCELO FERREIRA ABDALLA, OAB/SP 116.442, MARCO ANTONIO PEREZ DE OLIVEIRA, OAB/SP 183.718, MARCO CEZAR CAZALI, OAB/SP 116.967, MARCOS UMBERTO SERUFO, OAB/SP 73.809, MARCOS VINÍCIO JORGE DE FREITAS, OAB/SP 75.284, MARIA ALICE FERREIRA BERTOLDI, OAB/SP 57.005, MARIA AUXILIADORA FRANÇA SENNE, OAB/SP 96.186, MARIA EDNA GOUVEA PRADO, OAB/SP 8.105, MARIA FERNANDA SOARES AZEVEDO BERÉ MOTTA, OAB/SP 96.962, MARIA GIZELA SOARES ARANHA, OAB/SP 68.985, MARIA HELENA GARCIA VIRGÍLIO, OAB/SP 74.207, MARIA HELENA PESCARINI, OAB/SP 173.790, MARIA INÊS SALZANI MACHADO PAGIANOTTO, OAB/SP 77.742, MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA, OAB/SP 72.208, MARIA-LUIZA DIAS DE MOURA, OAB/SP 31.539, MARIA SATIKO FUGI, OAB/SP 108.551, MARIA TEREZA SANTOS DA CUNHA, OAB/SP 84.994, MARIO SERGIO TONILO, OAB/SP 119.411-B, MARISA ALVES DIAS MENEZES, OAB/SP 124.320, MARISA SACILOTTÓ NERY, OAB/SP 115.807, MAURÍCIO SALVATICO, OAB/SP 116.407, MAURO ALEXANDRE PINTO, OAB/SP 186.018, MAURO ANTÔNIO ROCHA, OAB/SP 105.848, NANSI SIMON PEREZ LOPES, OAB/SP 193.625, NELSON PIETROSKI, OAB/SP 119.738-B, NILTON CÍCERO DE VASCONCELOS, OAB/SP 90.980, ORLANDO PEREIRA DOS SANTOS JÚNIOR, OAB/SP 28.445, PAULO LEBRE, OAB/SP 162.329, PAULO PEREIRA RODRIGUES, OAB/SP 113.997, RAFAEL CORREA DE MELO, OAB/PR 29.399, RAQUEL DA SILVA BALLIELO SIMÃO, OAB/SP 111.749, REGINALDO CAGINI, OAB/SP 101.318, RICARDO SANTOS, OAB/SP 218.965, RICARDO SOARES JODAS GARDEL, OAB/SP 155.830, RICARDO VALENTIM NASSA, OAB/SP 105.407, RINALDO DA SILVA PRUDENTE, OAB/SP 186.597, ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES, OAB/DF 18.423, ROBERTO SANT'ANA LIMA, OAB/SP 116.470, ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES, OAB/SP 172.265, ROLAND GOMES PINHEIRO DA SILVA, OAB/SP 168.596, ROSALVO PEREIRA DE SOUZA, OAB/SP



07/1302

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 253343
Livro: 2301
Folha: 166

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SPTV - SUL - Q 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRES. SÉCULO 21 CHATEAU
FONE: (61) 225-2760 - FAX: (61) 225-7222 / 223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70040-906 - BRASILIA - DF



69.746, ROSEMARY FREIRE COSTA DE SÁ, OAB/SP 146.819, ROSIMARA DIAS ROCHA, OAB/SP 116.304, RUI GUIMARÃES VIANNA, OAB/SP 87.469, SANDRA REGINA FRANCISCO VALVERDE PEREIRA, OAB/SP 116.238, SANDRA ROSA BUSTELLI JESION, OAB/SP 96.090, SÉRGIO SOARES BARBOSA, OAB/SP 79.345, SHEILA PERRICONE, OAB/SP 95.834, SILVIO TRAVAGLI, OAB/SP 58.780, SÔNIA COIMBRA, OAB/SP 85.931, SUELI FERREIRA DA SILVA, OAB/SP 64.158, TADAMITSU NUKUI, OAB/SP 96.298, TÂNIA FAVORETTO, OAB/SP 73.529, TÂNIA MARIA VALENTIM TREVISAN, OAB/SP 84.226, TÂNIA RODRIGUES DO NASCIMENTO, OAB/SP 215.220, TERESA DESTRO, OAB/SP 95.418, VALDIR BENEDITO RODRIGUES, OAB/SP 174.460, aos quais confere poderes, observados os normativos internos da CAIXA, para o foro em geral (art. 38. CPC), a fim de que em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, representar a Outorgante em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos, ou tribunais, em qualquer grau, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. OUTROSSIM, a outorgante subestabelece na pessoa dos mesmos outorgados, dos poderes que lhe foram conferidos por EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 2872-P, fls. 167, 168, 169, em data de 23 de outubro de 2001 (23/10/2001), os tão somente da cláusula ad judícia, nas questões relativas aos seus bens, direitos e obrigações, com a observação de que ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29.06.2001, em nome dessa empresa, nos termos do artigo 1.296 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. Os poderes aqui conferidos podem ser, com reservas, subestabelecidos a outros advogados que integram o quadro de pessoal da outorgante, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciados e a estagiários da CAIXA com inscrição na OAB, estes últimos, exclusivamente, para peticionar em conjunto com advogado da CAIXA e dar carga em autos. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados CÉLIA MIEKO ONO BADARÓ, ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR, FLÁVIA ELISABETE DE OLIVEIRA FIDALGO SOUZA KARRER, JOSÉ ANTÔNIO ANDRADE, JOSÉ CARLOS DE CASTRO, MARCELO EDUARDO VALENTINI CARNEIRO, MARCO CEZAR CAZALI, MARCOS UMBERTO SERUFO, ROSIMARA DIAS ROCHA, MARIA FERNANDA SOARES AZEVEDO BERÉ MOTTA, MARIA SATIKO FUGI, MARISA SACILOTTO NERY, MARIO SERGIO TONIOLO, SILVIO TRAVAGLI, LUIZ GUILHERME PENNACHI DELLORE, MAURO ALEXANDRE PINTO, DEMADES MARIO CASTRO, ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independentemente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO em nome da CAIXA. (Lavrada sob minuta apresentada). DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$ 16,52). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, lavrei, conferi e encerro o presente ato comendo as assinaturas. Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino (aa) ANTONIO CARLOS FERREIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Trasladada na mesma data. Eu, _____ a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TÊSTEMUNHO DA VERDADE

Joacy Muniz Almeida
Escrevente Notarial Autorizado
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília

3.º TABELIÃO DE NOTAS - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO
José Jacques Cardal de Godoy Jr. - Tabelião Designado
Av. São Luis, 192 - L. 23/24 - Tel. 11 3259-6895

São Paulo, 09 AGO. 2004

SELOS POR VERSA

Atenção: presente com o registro, contendo o nome a mim apresentado na FRTS, com o número do que deu fe.

ANTONIO CARLOS FERREIRA
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

39 SEP 08 08:14:01
SÃO PAULO
TABELIÃO

3.º TABELIÃO DE NOTAS José Jacques Cardal de Godoy Jr. Tabelião Designado
Av. São Luis, 192 - L. 23/24 - Tel. 11 3259-6895

Rec. Serelvanz: 0001 firma(s) de
JOACY MUNIZ ALMEIDA
em test da verdade
RICARDO MOTTA CARVALHO ESCRIVENTE
São Paulo, 09 de Agosto de 2004
CARIMBO: 11/08/04 14:53:50
SELO: 11/08/04 14:53:50
Cart. Not. São Paulo: 14500/146

3.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
RICARDO MOTTA CARVALHO
ESCRIVENTE

39 SEP 08 08:14:01
SÃO PAULO
TABELIÃO

R. 2/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1987.

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R.1, o(a) (s) PROPRIETÁRIA (o) (s) constante (s) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, CGC 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$. 330.000,00, em garantia da dívida de Cz\$. 204.288,00, pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz\$. 2.540,44, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,60 % aa, taxa efetiva de 10,0338 % aa, multa contratual de 10 %-0 OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

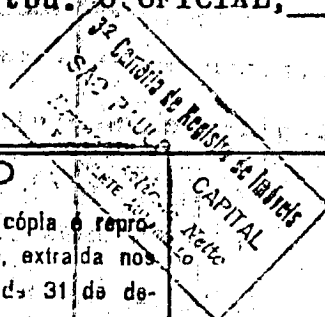
AV. 3/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1987. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como constou. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de [...], extraída nos termos do [...], em 31 de dezembro de [...]

18 MARÇO 1987

OFICIAL [...]



COMPRA E VENDA COM QUITAÇÃO E CANCELAMENTO PARCIAL

CONTINUA POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 380, de 21 de agosto de 1954, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

1 - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDORA : IMOBILÍAS COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à R. João Brícola, 67, 1ª a., CGC-MF nº 61.403.358/0001-50, representada pelo procurador GIBERT MENDES GONÇALVES, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1.448.707-SP, CIC nº 095.092.088-68, residente e domiciliado nesta Capital, à Praça Morungaba, nº 8, conforme procuração lavrada no 18º Cartório de Notas da Capital, livro 321, fls. 190-vº, válida até 30.06.87.

COMPRADOR(A, ES) : Maria Lucia Mozat, nascida em 18.07.57, comerciária, brasileira, portadora do RG nº 9.529.443 e do CIC nº 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta capital à Rua Madre Cabrini nº 341, solteira, e maior.



VEDEDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, que aprovou o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o Registro nº 1, tendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo Decreto nº 93.600, de 21.11.1986, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Filial de São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1.842, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.

COMPOSIÇÃO DE RENDA - Devedor	Renda Pactuada - Cz\$	Percentual %
MARIA LUCIA MOZAT	7.400,00	100

CATEGORIA PROFISSIONAL - Devedor	Categoria
MARIA LUCIA MOZAT	Empregados em Comércio

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO
 R\$ 226.987,00, do qual o (a-s) VENDEDOR (A-ES) recebeu (eram) Cz\$ 22.699,00 a título de sinal e princípio de pagamento, recebendo o restante de Cz\$ 204.288,00 neste ato, em corrente nacional, conferida e achada exata. Valor recebido pela CEF, do(a-s) VENDEDOR(A-ES), para amortização parcial de seu débito: Cz\$ 200.202,24

C - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DA QUITAÇÃO HIPOTECÁRIA
 O imóvel adiante descrito acha-se gravado juntamente com outros, da(s) hipoteca(s) constituída(s) em favor da CEF, em garantia da dívida contraída pelo(a-s) VENDEDOR(A-ES), conforme instrumento(s) particular(es) datado(s) de 07.11.85, registrado(s) sob nº(s) R.6/M. 37.779, no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital.

D - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES			
1-Valor da dívida Cz\$ 204.288,00	2-Valor da garantia Cz\$ 330.000,00	3-Razão da progressão Cz\$ =====	10-Encargo Inicial - Cz\$ 2.244,26 ✓
4-Plano Reajuste/Sist. Amortiz. PES/PRICE	5-Época de reajuste das prestações Conforme cláusula 15a.		
6-Venc. 1ª prestação 30 dias d/ data	7-Prazo em meses 228 ✓	8-Taxa anual de juros nominal 9,60 efetiva 10,0338	11-Encargos Seguros 166,84 ✓ F.C.V.S 67,32 ✓ T.C.A 62,02 ✓ TOTAL 2.540,44
9-Intencionalidade Será cobrada mora à taxa que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso.			

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - O(A-S) VENDEDOR(A-ES) se declara (a) senhor (es) e legítimo(a-s) possuidor(a-es) do imóvel adiante descrito e caracterizado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo a hipoteca constituída por força do instrumento mencionado na letra "C" deste contrato, e assim o vende(m) pelo preço constante da letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B", sendo certo que o leilante da parcela do mesmo preço, depositada, na CEF, em favor dele(a-s) VENDEDOR(A-ES), fica condicionado à apresentação deste contrato, devidamente registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis, e ao cumprimento das exigências nele contidas. Assim, pago(a-s) e satisfeito(a-s) do preço da venda o(a-s) VENDEDOR(A-ES), dá(ão) ao(a-s) COMPRADOR(A-ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da "cláusula constitutiva", transmite(m) ao(a-s) COMPRADOR(A-ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e a responder pela evicção de direito. O(A-S) COMPRADOR(A-ES) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO - O(A-S) COMPRADOR(A-ES), doravante denominado(a-s) DEVEDOR(A-ES) declara(m) que necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel ora adquirido para sua residência recorreu(eram) à CEF e dela obteve(iveram) um mútuo de dinheiro, segundo as normas do S.F.H., no valor constante da letra "D" deste instrumento. O(A-S) DEVEDOR(A-ES) confessa(m) dever à CEF essa referida importância, autorizando à mesma CEF a efetuar o crédito correspondente em conta em nome do(a-s) VENDEDOR(A-ES).

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - O prazo para resgate do capital mutuado, os juros, as datas de vencimento e de reajuste das prestações mensais, o plano de reajustamento e o sistema de amortização para o saldo devedor e prestações mensais, convençados para o presente financiamento, são os constantes da letra "D" deste contrato. Fica entendido que, na hipótese de adoção do SIMC, cada prestação, a partir da vigésima-quinta, aumentará em relação à anterior, no valor correspondente à razão da progressão constante da letra "D" deste instrumento. Juntamente com as prestações mensais, o(a-s) DEVEDOR(A-ES) pagará(ão) os acessórios descritos na letra "D" deste contrato, quais sejam, os prêmios do seguro estipulados para o Sistema Financeiro da Habitação, no valor e nas condições previstas nas Cláusulas da Apólice, que estiverem em vigor na época de seus vencimentos, bem como as parcelas relativas à Taxa de Cobrança e Administração - TCA, e em caso de opção pelo PES, à Contribuição Mensal ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES - As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, pagas na CEF ou onde esta o determinar e na forma por ela impositivamente indicada, vencendo-se a primeira na data fixada na letra "D" deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados na data do vencimento, acrescida de ônus adicional calculado à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do SFH.

CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do financiamento que ora lhe(s) é concedido e das demais obrigações, neste instrumento por ele(a-s) assumidas, o(a-s) DEVEDOR(A-ES) dá(ão) à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido e no final descrito e caracterizado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DA GARANTIA - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do art. 818 do Código Civil, é o expresso em cruzados, assinalado na letra "D" deste Contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.

CLÁUSULA OITAVA - DO REGISTRO - Obriga(m)-se o(a-s) DEVEDOR(A-ES) a proceder o registro do presente contrato, no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 15(quinze) dias, a contar desta data, correndo por conta e exclusiva responsabilidade do DEVEDOR todas as despesas com a sua regularização.

CLÁUSULA NONA - DA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO - O(A-S) DEVEDOR(A-ES) está(ão) identificado(a-s) de que, na hipótese de ser(em) proprietário(a-s), promitente(s) comprador(a-es), e/ou cessionário(a-s), promitente(s) cessionário(a-s) de imóvel residencial neste município, obriga(m)-se a vendê-lo e/ou cedê-lo no prazo de 180(cento e oitenta) dias, a contar desta data, sob pena do vencimento antecipado da dívida, ora constituída, de execução do contrato e da perda dos direitos que lhe(s) estão assegurados pela Apólice de Seguro Habitacional.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUROS - Durante a vigência do contrato de financiamento são obrigatórios os seguros existentes ou que venham a ser adotados pelo SFH, os quais serão processados por intermédio da CEF, obrigando-se o Devedor a pagar os respectivos prêmios. No caso de sinistro, a CEF receberá da seguradora a importância do seguro, aplicando-a na solução ou amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do Devedor.

PARÁGRAFO ÚNICO - COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR - Acorda(m) o(a-s) DEVEDOR(A-ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos para tanto estabelecidos em atos normativos do SFH, observados os referentes a nomes, valores, percentuais, indicados na letra "A" deste instrumento e constante da "ficha sócio-econômica" (Entrevista proposta), integrante do processo de financiamento respectivo, a qual faz parte complementar deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(A-S) DEVEDOR(A-ES) declara(m) estar ciente(s) e se compromete(m) a informar, desde já, a seus beneficiários que em caso de ocorrência de sinistro de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CEF, por escrito e imediatamente. O(A-S) DEVEDOR(A-ES) declara(m) estar ciente(s), ainda, de que deverá(ão) comunicar à CEF a ocorrência de sua invalidez permanente ou danos físicos no imóvel objeto deste contrato.

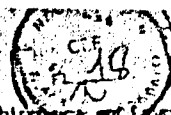
PARÁGRAFO ÚNICO - O(A-S) DEVEDOR(A-ES) declara(m)-se ciente(s) de que, estando, na data da assinatura do contrato que ensejar a vinculação aos seguros estipulados pelo SFH, incapacitado(a-s) para o trabalho em razão de acidente ou doença, não contará(ão) com a cobertura de invalidez, se esta for resultante do acidente ou da doença que motivou a incapacidade existente na data de assinatura do referido contrato. Em virtude de o risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á, nessa hipótese, apenas à cobertura deste risco.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA - No caso de liquidação antecipada da dívida, voluntária ou não, acrescentar-se-á ao saldo devedor, quando for o caso, as quantias em atraso, para tanto observando-se o disposto na Cláusula Quinta deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao Devedor em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações, desde que a quantia a ser amortizada corresponda ao mínimo previsto, para este efeito, no SFH.

Paulo Fernando Aranha
 PAULO FERNANDO ARANHA
 OAB 14.387

OC SUHAB 018/86 - 09
 IONE JULIÃO DE OLIVEIRA TIROO



19 315

CLAUSULA DECIMA-QUARTA - DA QUITACAO - O imóvel objeto deste contrato acha-se gravado de hipoteca em favor da CEF em garantia da dívida contraída pelo(a) DEVEDOR(A-ES), conforme instrumento contratual registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis, tal como assinalado na letra "C" deste contrato. Receberdo a CEF, neste ato, a quantia referida na letra "B", deste instrumento, correspondente a tudo quanto lhe era devido com respeito ao citado imóvel, autoriza o cancelamento parcial do aludido registro, a fim de que a hipoteca, ora constituida, possa ser registrada em primeiro lugar e sua concorrência, em favor dela, CEF.

CLAUSULA DECIMA-QUINTA - De caso de opção pelo Plano de Equivalência Salarial - PES, a prestação, os acessórios e a razão da progressão serão reajustados no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do devedor ou, no caso de aposentado, de pensionista e de servidor público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente à data da correção nominal de seus proventos, pensões e vencimentos ou salários das respectivas categorias.

PARAGRAFO UNICO - No caso de o devedor não pertencer a categoria profissional específica, bem como no de devedor classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, o reajustamento de que trata esta cláusula ocorrerá no segundo mês subsequente à data de vigência da alteração do salário-mínimo.

CLAUSULA DECIMA-SEXTA - No PES, o primeiro reajustamento da prestação, dos acessórios e da razão de progressão, salvo no caso da cláusula Décima-Sétima, ocorrerá no segundo mês subsequente ao do aumento salarial da categoria profissional do devedor que se verificar em mês posterior ao de assinatura deste contrato.

CLAUSULA DECIMA-SETIMA - No PES, as prestações mensais, seus acessórios e a razão da progressão não deverão ser reajustados até 28 fevereiro de 1987, cabendo aplicar-se-lhes, em 19 de março de 1987, os reajustes não efetuados até aquela data, com base nos mesmos índices não aplicados no referido período.

CLAUSULA DECIMA-OITAVA - O primeiro reajustamento da prestação, dos acessórios e da razão da progressão, de que trata a cláusula Décima-Sexta, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da categoria profissional do devedor, na proporção do número de meses a que corresponder o reajustamento.

CLAUSULA DECIMA-NOVA - Os reajustamentos posteriores ao previsto na cláusula Décima-Sexta serão realizados em meses que atendam ao previsto na mesma, mediante aplicação do percentual de aumento do salário da categoria profissional a que pertencer o devedor.

CLAUSULA VIGESIMA - Para efeito dos reajustamentos, referentes ao PES, previstos neste instrumento, não será considerada a parcela do aumento de salário da categoria profissional do devedor que exceder da variação integral do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, base para o aumento de salário, acrescida de 0,5 (meio) ponto percentual para cada mês contido no período a que corresponder o aumento salarial.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Sempre que da lei, do acordo ou convenção coletivos de trabalho, ou da sentença normativa não resultar percentual único de aumento dos salários para uma mesma categoria profissional, caberá ao Conselho Monetário Nacional - CMN, ou a quem este determinar, estabelecer o critério de reajustamento aplicável ao caso, respeitados os limites superior e inferior dos respectivos aumentos, bem como a limitação prevista no caput desta cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de o devedor não pertencer a categoria profissional específica, bem como no de devedor classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, os reajustes previstos neste contrato se realizarão na mesma proporção da variação do salário-mínimo, respeitando o limite previsto no caput desta cláusula.

PARAGRAFO TERCEIRO - Quando o devedor for aposentado, pensionista ou servidor público ativo ou inativo, os reajustes previstos neste contrato serão realizados na mesma proporção da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários da respectiva categoria, respeitado o limite previsto no caput desta cláusula.

CLAUSULA VIGESIMA-PRIMEIRA - Para os fins previstos nas cláusulas Décima-Quinta, Décima-Sexta, Décima-Oitava, Décima-Nonna e Vigésima, o(a)s DEVEDOR(A-ES) declara(m) que o devedor maior participante da renda familiar, e sua categoria profissional são os mencionados no campo "Categoria Profissional", da letra "A" deste instrumento.

CLAUSULA VIGESIMA-SEGUNDA - No PES, a alteração da categoria profissional ou a mudança do local de trabalho do devedor acarretará a adaptação dos critérios de reajustamento das prestações, dos acessórios e da razão da progressão à nova situação do devedor, que será obrigatoriamente por este comunicada, por escrito, à CEF.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Não comunicada à CEF a mudança da categoria profissional ou do local de trabalho em até 30 (trinta) dias após a verificação do evento, serão apurados os valores A e B, na forma a seguir:

A - soma das importâncias não pagas após a mudança, previamente reajustadas com base na variação da OIN e acrescidas de juros moratórios calculados, segundo o regime de juros simples, com base na taxa anual de juros estabelecida em contrato, elevada em 1% (um) ponto percentual;

B - soma dos excedentes pagos após a mudança, previamente reajustados com base na variação da OIN.

PARAGRAFO SEGUNDO - Sendo positiva a diferença A-B, obriga-se o devedor a pagar o valor correspondente ao credor.

PARAGRAFO TERCEIRO - No caso de diferença A-B negativa, a importância correspondente constituirá crédito atribuível ao devedor, preservando, porém, o direito a seu recebimento se a comunicação a que se refere esta cláusula não ocorrer até o final do sexto mês contado a partir da data do evento que lhe deu origem.

PARAGRAFO QUARTO - A partir da data do evento, o saldo devedor de responsabilidade do devedor será o saldo desenvolvido como se a comunicação tivesse sido tempestiva.

PARAGRAFO QUINTO - Quando, pelo não cadastramento de determinada categoria profissional em algum período, não for disponível o respectivo percentual de aumento salarial, deverá ser utilizado o percentual de variação do salário-mínimo no referido período, para os efeitos desta cláusula.

CLAUSULA VIGESIMA-TERCEIRA - No PES, o primeiro reajustamento decorrente da nova situação do devedor será aplicado no segundo mês subsequente ao do primeiro aumento salarial, que ocorrer após o mês da mudança e pelo número de meses transcorridos desde o último reajustamento, mediante utilização do percentual de aumento salarial da categoria profissional do devedor e na mesma proporção do número de meses a que corresponder o reajustamento.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Exclusivamente nos casos em que a mudança coincidir com o mês do reajustamento da prestação, dos acessórios e da razão da progressão, ou com o mês imediatamente anterior, o referido reajustamento será aplicado, independentemente da mudança ocorrida.

PARAGRAFO SEGUNDO - Nos casos em que, até o mês do primeiro aumento salarial relativo à nova situação do devedor, ocorrerem novas mudanças de categoria profissional ou de local de trabalho, os reajustamentos subsequentes às mudanças serão realizados, até ocorrer o disposto no Parágrafo Terceiro desta cláusula, com base nos aumentos salariais que vierem a ocorrer na situação apresentada pelo devedor antes das novas mudanças e observado o disposto no caput desta cláusula e na cláusula Décima-Nonna, respectivamente, para o primeiro daqueles reajustamentos e para os posteriores.

Paulo Fernando Aranha
PAULO FERNANDO ARANHA

UNICO SYDNEY
MONE FUZETTI DE OLIVEIRA NICO
018/86 de 09 DEZ 86

CART. CA. PORTAL JUDIC. - Alameda - 15.547 - 15.548 - CIO - 5 - 50000000

ALÍNEA TERCEIRA - Quando, durante o período de permanência do devedor em uma das novas situações, ocorrer, ta, aumento salarial, o referido aumento servirá de base para o reajustamento, na forma do disposto no ut desta cláusula.

ALÍNEA QUARTA - Os reajustamentos subsequentes ao previsto no Parágrafo Terceiro desta Cláusula serão re- adados mediante aplicação do disposto na Cláusula Décima Nona.

ALÍNEA QUINTA - Para os efeitos desta Cláusula, será tomada, como data de mudança da categoria profissio- ou do local de trabalho, aquela que corresponder ao efetivo início de atividade ou de mudança de base ter- dal que implique o reequadramento do adquirente para fins de reajustamento das prestações, dos acessó- da razão da progressão.

ALÍNEA SEXTA - No PIS, nos casos em que, até o 100(décimo) dia do mês subseqüente ao previsto pa- ento salarial da categoria profissional do devedor não tenha sido fixado o respectivo percentual defici- de aumento salarial, deverá ser utilizado, para reajustamento da prestação, dos acessórios e da razão gressão, percentual provisório divulgado pelo ON, ou por quem este determinar, correspondente ao mínimo ualização salarial previsto em lei.

ALÍNEA SÉTIMA - Se o percentual definitivo de aumento salarial, observado o limite fixado no caput da Cláu- la Vigésima, ultrapassar o percentual provisório divulgado na forma desta Cláusula, poderá ser utilizado no reajustamento subseqüente, o percentual complementar de aumento salarial.

ALÍNEA OITAVA - O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data prevista pa- a pagamento do encargo mensal, com base nos rendimentos das Letras do Banco Central - IBC, produzidos durante mês anterior ao da atualização a aplicar, através da aplicação integral do coeficiente de atualização mensal ivulgado pelo Banco Central do Brasil - BACEN, inclusive no primeiro reajuste.

ALÍNEA NONA - Nas apurações do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcio- al ao número de dias decorridos entre a data de assinatura deste contrato ou do último reajuste, se já ocorr- o, e a data do evento.

ALÍNEA DÉCIMA - Atendido o término do prazo contratual, e uma vez pagas todas as prestações, ou na hipotese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido na letra "D", e não existin- quantias em atraso, a CEF dará quitação ao(s) devedor(es), de quem mais nenhuma importância poderá ser exi- gida com fundamento no presente.

ALÍNEA DÉCIMA PRIMEIRA - Nas hipóteses de liquidação antecipada ou de amortização extraordinária da dívida , adotar-se-ão os seguintes critérios:

A - Tratando-se de liquidação antecipada, o saldo devedor será atualizado de acordo com o dispos- to no Parágrafo Único da Cláusula Vigésima Quinta.

B - Tratando-se de amortização extraordinária, o abatimento do montante oferecido será precedido do reajuste do saldo devedor, na forma do Parágrafo Único da Cláusula Vigésima Quinta, procedendo-se, após o abatimento, à eliminação do efeito do reajuste sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de reajuste aplicado.

ALÍNEA DÉCIMA SEGUNDA - No caso de extinção das Letras do Banco Central do Brasil - IBC e/ou do Índice de Preços ao Consumidor - IPC e/ou da Obrigação do Tesouro Nacional - ON, o fator de atualização a ser utilizado para os efeitos deste contrato, será o que vier a ser estabelecido pelo Governo Federal.

ALÍNEA DÉCIMA TERCEIRA - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Fica o devedor obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfet- to estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, às suas expensas e mediante prévia e expri- sa autorização da CEF, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessá- rias, seja por exigência da CEF, seja por exigência das autoridades competentes. A CEF fica autorizada a procu- der, em qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta Cláusula.

ALÍNEA DÉCIMA QUARTA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas e demais tributos que recaem ou vierem a reca- ir sobre o imóvel hipotecado, serão pagos pelo devedor, nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

ALÍNEA DÉCIMA QUINTA - PROCURAÇÕES - 1a) DO DEVEDOR, NTE A SOLUÇÃO DA DÍVIDA - O devedor constituirá CEF sua procuradora com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para assinar cédulas hipotecárias, para representá-lo nas repartições federais, estaduais, municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de se- guros, demais entidades públicas e privadas em todos os assuntos referentes a seguro e desapropriação, receber o seguro no caso de sinistro, a indenização no caso de desapropriação, para pagamento precipuo de seu crédito, dar quitação, receber cheques, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todos atos necessários ao desempenho do mandato, comprometendo-se a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos. 2a) DO VENDEDOR E COMPRADOR/DEVEDOR PARA RE-RATIFICAÇÃO DO CONTRATO - O(A-S) vendedor(a,es) e devedor(a,es) ou borgan poderes para assinatura de escritura de ratificação e ratificação, a fim de suprir equívoco ou omissão e satisfazer impugnação do competente Cartório de Registro de Imóveis. 3a) DOS DEVEDORES, CASADOS OU NÃO - Sen- do ou não casados os devedores, um constituirá o(s) outro(s) seu(s) procurador(es), até o pagamento integral da dívida assumida, com os poderes irrevogáveis para foro em geral, e os especiais para requerer, con- cordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de perora, lide ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempe- nho do mandato.

ALÍNEA DÉCIMA SEXTA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e pondo o saldo, se hou- ver, à disposição do devedor. Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, a CEF promoverá a cobrança da diferença diretamente ao devedor e/ou obrigados contratuais.

ALÍNEA DÉCIMA SÉTIMA - CÉDULA HIPOTECÁRIA - A hipoteca, decorrente deste contrato, poderá ser represen- tada por cédula hipotecária, na forma do Decreto-Lei nº 70/66, obrigando-se o devedor a assinar a referida Cé- dula, quando solicitado.

ALÍNEA DÉCIMA OITAVA - CESSÃO E CANCELAMENTO DE DIREITOS - O crédito hipotecário do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificado o devedor.

ALÍNEA DÉCIMA NONA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA E EXECUÇÃO DO CONTRATO - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a exe- cução do contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, rea- justados conforme Cláusula Vigésima Quinta, por qualquer dos motivos previstos em lei, e, ainda: I - SE O DEVE- DOR: a) faltar ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento; b) ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações; c) vender ou prometer a vendê o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento da CEF; d) não mantiver o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar no imóvel, sem

OC SUEB 018/86
009
CUIA LINDAULA NUBIAL - FINE DE 200 T2011
JULIO CESAR DE OLIVEIRA TINO
PAULO FERNANDO AMARAL
048 14367

prévio e expresso consentimento da CEF, obras de demolição, alteração ou acréscimo; d) sem consentimento prévio e expresso da CEF) constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, nos ônus hipotecários ou outros ônus reais; e) deixar de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas, contribuições, bem como de encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado, e que sejam de sua responsabilidade; II - NA OCORRÊNCIA DE QUALQUER DAS SUJUNÇÕES HIPÓTESES: a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo Devedor na ficha FICHA ECONÔMICO-FSE, no processo de financiamento ou no contrato; b) quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de sua depreciação ou deterioração, o Devedor não a reforçar, depois de devidamente notificado; c) quando, contra o Devedor, for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial e administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia; e) quando for verificado que, a qualquer tempo, o Devedor ou seu cônjuge, como solicitantes do financiamento para residência própria, eram, na data do contrato, proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de imóvel residencial, no mesmo município onde se localizar o imóvel financiado; f) quando for constatado por qualquer forma, que o Devedor se furta à finalidade estritamente social e assistencial a que o financiamento objetivou, dando ao imóvel outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares. III - No caso de falência ou insolvência do Devedor. IV - Se houver infração de qualquer cláusula do contrato de financiamento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da CEF, em caráter excepcional, com respeito ao cumprimento, pelo Devedor, das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - JUROS - As taxas compensatórias, sobre a importância financiada e quaisquer outros acessórios, até a solução da dívida, são as previstas na letra "D" deste contrato. Os mesmos juros incidirão sobre as importâncias despendidas pela CEF na preservação do seu crédito.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - MULTA CONTRATUAL - A multa contratual a que fica sujeito o Devedor, no caso de cobrança judicial, e de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e demais cominações legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de execução extra-judicial, a multa será calculada na conformidade das disposições inseridas no Decreto-Lei nº 970/66.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - EXECUÇÃO - O processo de execução do contrato de financiamento poderá ser o previsto no artigo de Processo Civil, na Lei nº 5.741, de 19 de dezembro de 1971, ou nos artigos 31 a 38 do Decreto nº 970/66, desde que o Agente Fiduciário será a Entidade que para tal fim vier a substituir o BNH, diretamente, ou a instituição financeira por ela escolhida, entre as credenciadas pelo Banco Central do Brasil.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR - O Devedor assumirá a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações opostas ao registro do contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do mesmo contrato de financiamento. O Devedor se responsabiliza pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura do contrato, quais sejam: a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela, ou testamentária, porventura a seu encargo; b) inexistência de quaisquer ônus judiciais ou extra-judiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvadas as hipotecas constituídas em favor da CEF; c) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, responsabilizando-se, também, pelos comprovantes de renda apresentados no ato da proposta.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - FORO - O foro do contrato é o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado.

Impostos e demais obrigações decorrentes deste contrato

1 - As partes juntam ao presente a guia de recolhimento sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos, que fica fazendo parte integrante deste, para fins de direito, no valor de R\$ 1.475,42

Declaram, VENDEDOR(A-ES) e COMPRADOR(A-ES) que nos termos do artigo 36 da Lei nº 4.476/84, responsabilizam-se, solidariamente, por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data.

2 - O(A-S) COMPRADOR(A-ES) declara(m) que não está(ão) vinculado(a-s), como empregador(a-es) ao JAPAS, e como contribuinte(s) AO FUNRURAL. O(A-S) VENDEDOR(A-ES) apresenta(m), neste ato, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) DO JAPAS sob nº 480.456 expedida em 26.11.86

3 - O(A-S) COMPRADOR(A-ES) declara(m) sob as penas da lei, para os fins e efeitos do artigo 290 da Lei 6.015/73 tratar-se presente de primeira aquisição de imóvel com financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação.

4 - Foram apresentados os documentos de que trata o § 2º do art. 1º da Lei 7.433, de 18.12.85 e se encontram arquivados na Caixa Econômica Federal, declarando o(a-s) VENDEDOR(A-ES), sob as cominações legais e para os fins do § 3º do nº IV do art. 1º do Decreto 93.240, de 09.09.86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra.

5 - A VENDEDORA declara, na forma da lei, que a unidade adiante descrita está quite com as despesas de condomínio.

PAULO FERNANDO ARANHA
DAB 14.367

vindo pelo R. 3/M. 31.779 do 3º andar - tipo E - no PAVIMENTO TERREO POSTERIOR - Bloco 2 - integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SEÇÃO II, as Ruas Dois, Quatro, Cinco e Viela Dois, na Vila Anália, 8º subdistrito - Santana - do distrito, município, comarca e 3ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, com a área útil ou privativa de ... 52,9147 m2., área comum de 26,1052 m2., área total construída de ... 79,0199 m2. e fração ideal no terreno de 0,705031 % ou 48,4333 m2, respondendo-lhe uma vaga para um veículo de passeio, descoberta, indeterminada, nos pátios de estacionamento situados nas áreas adjacentes aos edifícios.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO-SEÇÃO II, constituído pelos Blocos 2 (Edifícios PAINEIRA e JACARANDÁ) e 3 (Edifícios IPÊ e SUCUPIRA), foi instituído conforme R.8/M. 37.779 (especificação) e reg. 3.909-livro 3 (convenção) do citado Registro de Imóveis e acha-se construído em terreno cadastrado na FMSP como contribuinte 305.090.0004-2.

Paulo Fernando Aranha
PAULO FERNANDO ARANHA
OAB 14.367

São Paulo, 20 de Janeiro de 1987.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Filial São Paulo
casada, brasileira,
MARLY ...
639 Fls. 090

Giobert Mendes Gonçalves
p/ VENDEDORA
pp. Giobert Mendes Gonçalves

Maria Lucia Mozart
MARIA LUCIA MOZART

Testemunhas:

Denise Arrieira de Oliveira
DENISE ARRIEIRA DE OLIVEIRA
RG. 5011694691 - CTC. 301257150/72
Rosemeire Marques Medeiros
ROSEMEIRE MARQUES MEDEIROS
RG. 11785969 - CIC. 011624268/02

R. Sampaio
p/ CEF - Filial de São Paulo
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Ag. Vila N. Catharina - Templo - Gerente

02318
1



NOTA DE DÉBITO

POSIÇÃO DA NOTA DE DÉBITO: 22/03/05

CONTRATO: 1.1371.4071.916-5

MUTUÁRIO: MARIA LÚCIA MOZAT

SALDO DEVEDOR	R\$	58.206,19
JUROS DIÁRIOS	R\$	341,47
PREST. VENCIDAS NO PERÍODO : 08/1995 a 02/2005	R\$	32.528,39
JUROS DE MORA, REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	R\$	56.343,00
DIFERENÇA DE PRESTAÇÕES A MAIOR (-)	R\$	0,00
DIFERENÇA DE PRESTAÇÕES A MENOR(+)	R\$	354,55
SEGURO	R\$	51,16
SUB-TOTAL	R\$	147.824,76
MULTA CONTRATUAL DE 10%	R\$	14.782,48
CUSTAS EXTRAJUDICIAIS	R\$	5.264,92
TOTAL DO DÉBITO	R\$	167.872,16

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
GITE/RJF ADM. CPDO. TERCEIROS
Elisabete Taboada
ELISABETE TABOADA C. DE BARROS
TÉC. FOMENTO - MATR.: 042.148-6

=====

BANCO : 104	AGENCIA: 0265	
DATA: 30/03/2005	HORA: 12:01:56	
TERMINAL: 1072	NSU: 001886	AUT.: 010

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
GARE - DR.

RECEITA:	304-9
CNPJ:	00360305/0001-04
VLR RECEITA:	5,20
VLR TOTAL:	5,20

AUTENTICACAO DIGITAL
RAGRUR02 LMGDZXA1 00000426 0H000KPH
QVCGY8YM 3MRCTWR8 5YCH3TG1 0KNM8HZ0

A Gare-DR - Guia de Arrecadacao Estadual acima, foi paga atraves de pagamento eletronico (terminal de caixa), dentro das condicoes especificadas conforme portarias CAT-98 de 04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo D.A. No. 2543/98.

1a Via

=====



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE Versão 5.5

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

15	NOME OU RAZÃO SOCIAL Caixa Econômica Federal		
16	ENDEREÇO Av. Paulista, 1842 - 10 andar - Torre Norte		
	MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	17 TELEFONE
18	TRIBUTOS/RECEITA Contribuições-Carteira de Previdência dos Advogados de S.P.		19 UNAE
			20 PLACA DO VEÍCULO
21	OBSERVAÇÕES Proc. 1392/99 - 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - SP Condominio Residencial Horto Secção II x Maria Lucia Mozat		
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA CEF026530032005010757001886		5,20R01072

02	DATA DE VENCIMENTO	30/03/2005
03	CODIGO DE RECEITA	304-9
04	INSCRIÇÃO E TRIBUTO OU CÓDIGO DO MUNICÍPIO OU ÓRGÃO	
05	CNPJ OU CPF	00.360.305/0001-04
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA OU Nº DA ETIQUETA	.
07	PARCELAS (MENSURA)	
08	Nº ATIV OU Nº CUIB OU Nº DE INSCRIÇÃO OU Nº CONTRIB	
09	VALOR DA RECEITA (nominal ou corrigida)	5,20
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA OU MULTA POR INFRAÇÃO (nominal ou corrigida)	
12		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14	VALOR TOTAL	5,20

Portaria CAT nº 27/95

[Handwritten signature]

221
17
9

Proc. 1392/99

CONCLUSÃO

Em 15 de abril de 2005, faço estes autos conclusos ao MM. Sr. Juiz de Direito, Dr. José Ricardo Santini Antonietto. Eu, Aloysio Aloysio, escrevente, subscrevi.

Fls. 209 e ss: ciência
as partes.
Int
JP de
S

DATA
Em 19 de 04 de 05
Recebi estes autos em cartório.
Eu, Symone Escr. subscr.

PROCESSO Nº 1392/99

JUNTADA

autos: Em 05 de 09 de 2005, junto a estes

- petição
- mandado
- ofício
- A.R.
- Comprovante de SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de oficial
- guia de depósito judicial
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- guia de custas judiciais
- _____

que segue(m).

Eu,

Symone

Escrevente, subscrevi.

fls. 319
27
9

JURES/Execuções Habitacionais e Contratos

CHB 3.519

ASSUNTO: RELATÓRIO JURÍDICO - Repasse de unidade do processo nº 15/85 em nome de: IMOBILÍAS COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A.

1. REQUERENTE: MARIA LUCIA MOZART
2. VALOR DO FINANCIAMENTO: Cr\$ 204.288,00
3. OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: Apartamento nº 24 do RESIDENCIAL HORTO-SEÇÃO II - Santana - Capital. **EDIFÍCIO**
4. Certidões dos Cartórios Distribuidores de Protestos, de Ações Cíveis, Executivos Fiscais e da Justiça Federal da(s) Comarca(s) desta Capital - - em nome do(a-s) VENDEDOR(A-ES), em ordem até: 27.10.86. (válidas por 60 dias).
5. Certidões Fiscais em nome do(a-s) VENDEDOR(A-ES):
 - 5.1. Certidão Negativa de Débito - CND-LAPAS, expedida em 26.11.86 , sob nº 480.456 (válida por 6 meses)
 - 5.2. Imposto Sobre Serviços, expedido em: 06.11.86 (válida por 6 meses)
 - 5.3. FGTS-CRS - válido até: 06.05.87
 - 5.4. PIS - válida até: 08.09.87
6. Certidão Negativa da Prefeitura do Município de São Paulo ----- , relativa a tributos incidentes sobre o imóvel, em ordem até o exercício de ----- , expedida em (juntado carnê quitado 86).V.exig. no processo
7. Certidão Negativa de Débitos - CND-IAPAS, referente à obra, expedida em 29.12.86 sob nº 480.642 , averbado no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital.
8. O imóvel foi adquirido pelo(a-s) VENDEDOR(A-ES) conforme R.3/M. 37.779 ----- do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de sta Capital.
9. ÔNUS: R.6/M. 37.779 em favor da CEF.
10. Habite-se expedido em 22.12.86 sob nº 1.179.
11. OBSERVAÇÕES:
12. Documentação estudada no processo acima referido, pelo(a) advogado(a) Jorge da Ponta Júnior. Matriz para os processos filhotes elaborada pelo(a) advogado(a) Jorge da Ponta Júnior - - - - - em 20.01.87.
13. Assim, tomadas por ocasião do contrato as cautelas de praxe, não existe óbice jurídico-legal à contratação do mútuo pretendido, nos termos do instrumento contratual anexo.
14. Exigências a serem cumpridas para liberação do depósito decorrente do mútuo.
 - 14.1. Atualização das certidões referidas no item 4 deste relatório, como também, dos documentos fiscais, se eventualmente vencer o prazo de validade durante o repasse, observadas as datas constantes do item 5.



Paulo Fernando Aranha
PAULO FERNANDO ARANHA
OAB 14.367

IGCL/of

DECLARAÇÃO

Para os fins e efeitos do que dispõem o item 12 e seus subitens da Norma de Serviço nº 539/80, de 01.04.80, expedida pelo Sr. Diretor de Recursos Humanos da CEF, de acordo com o artigo 179, § 1º, da Constituição Federal, sob as penas da lei,

- a) - que não mantenho qualquer vínculo empregatício com as partes interessadas neste processo;
- b) - que não sou administrador, acionista-controlador ou participante do controle gerente, sócio ou cotista dos vendedores do presente processo, bem como não sou parente até 2º grau dos mesmos;
- c) - que não sou procurador das partes contratantes deste ou dos intervenientes;
- d) - que não existe grau de parentesco, até o 2º grau, entre mim e todas as partes interessadas neste processo.

Paulo 28 de janeiro de 1987

Paulo
PAULO FERNANDO ARANHA
OAB 14.367

NOTA DE DÉBITO

POSIÇÃO DA NOTA DE DÉBITO: 22/03/05

CONTRATO: 1.1371.4071.916-5

MUTUÁRIO: MARIA LÚCIA MOZAT

SALDO DEVEDOR	R\$	58.206,19
JUROS DIÁRIOS	R\$	341,47
PREST. VENCIDAS NO PERÍODO : 08/1995 a 02/2005	R\$	32.528,39
JUROS DE MORA, REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	R\$	56.343,00
DIFERENÇA DE PRESTAÇÕES A MAIOR (-)	R\$	0,00
DIFERENÇA DE PRESTAÇÕES A MENOR(+)	R\$	354,55
SEGURO	R\$	51,16
SUB-TOTAL	R\$	147.824,76
MULTA CONTRATUAL DE 10%	R\$	14.782,48
CUSTAS EXTRAJUDICIAIS	R\$	5.264,92
TOTAL DO DÉBITO	R\$	167.872,16

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CITRUSF ADM. CPD. TERCEIROS

Elisabete Taboada
ELISABETE TABOADA C. DE BARROS
T&C. FOMENTO / MATR.: 042.148-8

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA /
SAN

Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO H,
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de
Procedimento Sumário que move contra MARIA LUCIA
MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,
requerer se digne determinar se designada dia e hora para a
realização da praça.

Esclarecemos que a 3ª. Vara Cível, designou
o dia 07/06/05 e o dia 21/06/05 às 14:00 horas, para a primeira e
segunda praças do imóvel objeto da presente.

Requer, seja designada as mesmas datas, por
ser o mesmo imóvel objeto da praça.

Requer, ainda a juntada da inclusa guia,
referente à diligencia do Sr. Oficial de Justiça.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 15 de abril de 2.005


MARISA MOREIRA DIAS

OAB/SP 77.382

2.ª VARA CÍVEL
 Foro Regional Santana
 19 ABR 2005
 PROTOCOLO

[Faint, illegible text from the main body of the document, possibly a legal proceeding or protocol.]

do da lei.
 José do Rio Preto (451 km a noroeste da Capital), a Câmara aprovou por unanimidade na semana passada lei que estipula prazo de 15 minutos para as agências prestarem o atendimento. A multa estipulada é de R\$ 8 mil e pode chegar a R\$ 40 mil em caso de reincidência. O tempo sobe para 30 minutos nos dias anteriores e posteriores a feriados e no quinto dia útil do mês. A medida deve ser colocada em prática em 60 dias.

A proposta, do vereador Pedro Roberto (PHS), inspirou outros vereadores a apresentar projetos que obrigam os bancos a disponibilizar cadeiras, bebedouros de água e banheiros para os clientes. Na maioria das agências do interior, não há banheiros ou bebedouros para uso público.

Em Araçatuba, na Alta Noroeste, a 532 km da Capital, a Câmara também aprovou lei que obriga as agências bancárias a instalar cadeiras para os clientes. O vereador Marcelo Andorfato (PSB) decidiu propor a lei depois de receber reclamações e ter ficado 1h20 na fila de um banco. "Os bancos deveriam contratar caixas para atender a todos os clientes ou fazer com que este atendimento seja mais humano", diz. A lei aguarda regulamentação do prefeito da cidade, Maluly Netto (PFL), que indicará as penalidades.

Nas cidades onde a lei já foi implantada, a fiscalização se desenvolve intensa, como em Presidente Prudente, a 558 km da Capital. A Câmara criou uma comissão especial para pressionar os gerentes a cumprir a lei, criada em 1990, mas nunca aplicada por causa de uma liminar na Justiça obtida pela Febraban que desobriga as agências do cumprimento da lei.

FORENSES

3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP - Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada **Maria Lucia Mozart**, bem como s/m, se casada for, expedido nos autos da ação de rito Sumário, em fase de Execução, requerida pelo Condomínio Residencial Horto II. Proc. nº 2445/95. A Dra. Márcia Faria Mathey Fontes Musolino, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, na forma da lei, etc. Faz saber que no dia 07/06/2005, às 14:00 hs, no Fórum Regional de Santana, sito na Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594, no local destinado às Leilões Públicos, nesta Capital, o Porteiro dos Auditórios levará a 1ª Praça o bem imóvel abaixo descrito, entregando-o a quem mais der acima da avaliação, ficando desde já designado o dia 21/06/2005, às 14:00 hs, para a realização da 2ª Praça, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que referido bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance vil (art.692 do CPC), ficando a executada, bem como s/m, se casada for, intimados das designações, se não intimados pessoalmente. Bem: Uma vaga de garagem indeterminada, em local descoberto, para veículo de passeio, vaga correspondente ao apartamento nº 24, tipo E, localizada no Bloco 2, sito às Ruas Dois, Quatro, Cinco e Viena, na Vila Amália, 8º Subdistrito-Santana, Capital/SP. Referido imóvel acha-se matriculado sob nº 56.104, no 3ºCRI/SP. Consta conforme R.2 - Hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal e; Conforme R.04 - Penhora em favor da Autora contra a ré nos autos de nº 1297/97, perante 1ª VC do Foro Regional de Santana, ação de rito Sumário. Avaliação: R\$ 5.000,00 (Janeiro/2004), que será atualizada à época da alienação. Dos autos não consta recurso ou causa pendente sobre o bem a ser arrematado. "Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante". Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 01 de abril de 2005.

EDITAL DE PROCLAMAS

JORNAL DA MANHÃ tem circulação diária comprovada em toda a comarca de São Paulo, há 29 anos, publicando matéria legal, atendendo assim, ao escopo da lei.

27º Subdistrito - Tatuapé

JORGE FERREIRA MARTINS

Oficial

FAZ saber que pretendem se casar e apresentaram os documentos exigidos por lei.

O pretendente: **Marcos Candido Machado**, estado civil solteiro, profissão auxiliar administrativo, nascido nesta Capital, Itaquera, SP, no dia 13 de novembro de 1981, residente e domiciliado neste subdistrito, São Paulo, SP, filho de Mario Machado e de Edísia Candido Machado. A pretendente: **Cristiane de Cássia Gonçalves Nogueira**, estado civil solteira, profissão do lar, nascida nesta Capital, Santana, SP, no dia 21 de julho de 1984, residente e domiciliada neste subdistrito, São Paulo, SP, filha de Vitor Manoel Nogueira e de Shirlei Gonçalves Nogueira.

NIHIL

Se alguém souber de algum impedimento oponha-se na forma da lei. Editais afixados em cartórios.

O aporte de recursos do banco seria de R\$ 394 milhões e se destina à expansão das linhas entre as estações Ana Rosa-Imigrantes, o que permitiria chegar até a estação projetada do Sacomã e atender outros 756 mil passageiros por dia útil.

Ele afirmou que o governador "foi muito receptivo" à contraproposta do BNDES, que altera um ponto importante da operação original pensada pelo

E-mail falso preenche

do Agora - Usuários de e-mail já devem estar acostumados com mensagens de "spam" (aquelas do tipo "corrente") com ofertas mirabolantes, imagens e textos recebidos de destinatários desconhecidos.

Mas até os mais espertos se enganam quando recebem e-mails falsos supostamente enviados pela Receita Federal.

As mensagens estão espalhadas pela internet e são convincentes, pois trazem o logotipo do órgão. Numa das versões falsas, o texto informa que foram detectados "erros no preenchimento da declaração de Ajuste Anual 2005" e pede que o contribu-

JORNAL DA MANHÃ PUBLICIDADE

O Jornal da Manhã tem circulação diária comprovada em toda a comarca de São Paulo, há 29 anos, publicando matéria legal, atendendo assim, ao escopo da lei.

Quando você faz publicidade no Jornal da Manhã, você alcança valores que não alcançaria sozinho. O Jornal da Manhã oferece serviços para sua empresa. O Jornal da Manhã oferece serviços para sua empresa. O Jornal da Manhã oferece serviços para sua empresa.

de serviços para sua empresa. O Jornal da Manhã oferece serviços para sua empresa. O Jornal da Manhã oferece serviços para sua empresa.

ção gráfica e a sua empresa. O Jornal da Manhã oferece serviços para sua empresa. O Jornal da Manhã oferece serviços para sua empresa.

Oficial" até a totalidade de nosso quadro de DEPARTAMENTO de Serviços Imobiliárias. Av. Ipiranga, 1.250-110, São Paulo, SP. Fones: 3228-8000 (para pedidos de visitação das agências de publicidade). Fax: 3228-8001 (para pedidos de visitação das agências de publicidade). E-mails: jornaldamanha@webdesign.com.br Site: www.jornaldamanha.com.br

publicidade.com.br
 publicidade.com.br
 (11) 3101-2512

São Paulo/SP - CEP: 01501-010

2ª Via - 943

valores

\$ 250,00

\$ 250,00

bem como somos

e nosso quadro de

partidões Imobiliárias

(para pedidos de visitação das

agências de publicidade).

idade S/C Ltda.

Marcia Moreira Dias
Advogada

Largo 7 de Setembro, 52 - Cj. 201 - CEP 01501-050 - São Paulo - Telefone: (11) 3104-3301 • 3104-4692 • 3105-1454

Nossa Caixa Banco Nossa Caixa S.A.		GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA	
Comarca de	Guia	Valor	
• Vara	145869	13,98	
• Ofício	Processo N°	Ano	
Fórum	13512	98	
Unidade	Depositante/Remetente		
Conta N° 13 - 950 000 -	Finalidade		
Nome das Partes	CRÉDITO EM CONTA CORRENTE		
<p>ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.</p> <p>13,98RD 038 F. SANTANA COND. OFIC DE JUST</p>			
12/02 - 70/9003-1		Vias: 1ª - Banco (Branca) 2ª - Depositante (Verde) 3ª e 4ª - à guarda do escrivão-diretor (Amarela e Azul) 5ª - Entranhamento nos autos (Rosa)	

226 



JUNTADA

Em 05 de 09 de 1905;

Junto a estes autos peticos

que segue(m).

Eu, Syrou Escr. subscr.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO
DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA /
SAN

227
227

DEFRII. 2-190520051355 SAN 000. 0. 0814196A

Processo nº 1.392/99

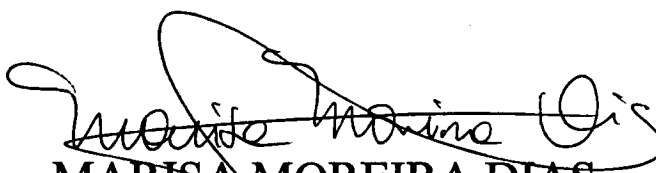
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
HORTO II, por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação
de Procedimento Sumário que move contra MARIA LUCIA
MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,
esclarecer que nos cálculos às fls., deixou de constar os
honorários advocatícios arbitrados na r. sentença dos Embargos,
bem como deixou de constar os honorários periciais.

Quanto à suposta preferência de crédito
à favor da instituição financeira, cumpre-nos ressaltar que, a
mesma, poderá, para gozar da preferência, quitar o valor do
débito, eis que as despesas condominiais, tem preferência.

Termos em que

P. Deferimento.

São Paulo, 18 de maio de 2.005


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

C O N C L U S Ã O

Em São Paulo, no dia 06 de setembro de 2.005,
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito,
DR. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO.

Eu _____ Esc.Subsc.
Processo nº 1.392/99

Assiste razão ao autor haja vista que seu crédito prevalece "in casu" sobre o hipotecário.

Com efeito, é sabido que as despesas condominiais são necessárias para a própria conservação da coisa, tendo natureza "propter rem", devendo assim, juntamente com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios, ser quitadas pela credora hipotecária para poder exercer a preferência de seu crédito em relação a terceiros.

Nesse sentido, já se decidiu que:

"Civil. Crédito do condomínio por conta de quotas não pagas. Preferência sobre o crédito hipotecário. As quotas de condomínio dizem respeito à conservação do imóvel, sendo indispensáveis à integridade do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente depreciado se a garantia perder parte do seu valor; pagamento preferencial, nesse contexto, das quotas de condomínio. Recurso especial não conhecido" (STJ, 3ª Turma, REsp. nº 208.896-RS, Rel. Min. Ary Pargendler, j. 07/11/02, v.u.).

"Agravo de instrumento - Despesas de condomínio - Imóvel hipotecado - Preferência do credor hipotecário em relação ao débito condominial - Inexistência. O crédito hipotecário não tem preferência sobre os créditos decorrentes das despesas de manutenção da coisa, sobre o qual pesa a garantia, sob pena de tornar inviável o condomínio que deixa de receber o valor correspondente à sua conservação" (2º TACSP, 9ª Câmara, AI nº 777.194-0/4, Rel. Juiz Cristiano Ferreira Leite, j. 12/02/03, v.u.).

No mesmo sentido, STJ, REsp. nº 67.701-7/RS, j. 20/05/97; 2º TACSP, AI nº 659.472-4, Rel. Juiz Eros Piceli; AI nº 628.556-0/7, 7ª Câmara, Rel. Juiz Willian Campos, j. 09/05/00; AI nº 666.105-0/5, 8ª Câmara, Rel. Juiz Rui Coppola, j. 09/11/00; AI nº 713.594-

0/7, 10ª Câm., Rel. Juiz Soares Levada, j. 26/09/01; AI nº 716.896-0/0, 7ª Câm., Rel. Juiz Paulo Ayrosa, j. 04/12/01; AI nº 718.118-0/5, 12ª Câm., Rel. Juiz Campos Petroni, j. 29/01/02.

E, é certo, por outro lado, que seria extremamente cômoda a postura da credora hipotecária "in casu" de aproveitar a execução promovida por terceiro para exercer sua preferência, ficando o condomínio credor prejudicado ao rigorosamente nada receber, tendo que iniciar nova demanda contra aludido credor, na condição de adquirente da coisa.

Assim, respeitada a garantia real da Caixa Econômica Federal, entendo ser justo que esta possa efetivamente exercer sua preferência em relação a terceiros por ocasião de eventuais praças a serem designadas nestes autos, devendo todavia depositar o crédito do condomínio, abrangendo os encargos cobrados na presente ação, custas e despesas processuais e verba honorária, sob pena de desfazimento da arrematação. De se invocar, neste aspecto, o artigo 1.564, do Código Civil anterior, em vigor por ocasião do aforamento da demanda, que prevê que "Do preço do imóvel hipotecado, porém, serão deduzidas as custas judiciais de sua execução, bem como as despesas de conservação com ele feitas por terceiro, mediante consenso do devedor e do credor, depois de constituída a hipoteca". Terceiro, no caso, seria o próprio condomínio.

Nesse sentido, inclusive, já se decidiu que:

"Agravo de instrumento - Despesas de condomínio - Ação de cobrança - Execução de acordo não cumprido - Arrematação da unidade condominial por credora hipotecária, à conta e em benefício de parte de seu crédito - Pedido do condomínio, à vista de aresto que manteve a decisão que condicionara a expedição da carta de arrematação ao prévio depósito das custas e despesas processuais, honorários advocatícios e de todas as despesas condominiais em aberto, dentro e fora do processo, para ser intimada a credora hipotecária a pagar o devido e, não o fazendo, responder pela execução perante a Justiça Federal, como sucessora do primitivo devedor - Decisão que o indefere - Inconformismo que nele insiste - Mantida a decisão que impôs à credora hipotecária arrematante o pagamento do *quantum* executado ao condomínio, por se entender que o crédito deste, embora pessoal, por exceção preferia o real nos termos do disposto no art. 1.564 do Código Civil, deverá ele continuar sendo privilegiado pela já proclamada preferência, da forma mais célere possível. Para que tal ocorra, a credora hipotecária

229

arrematante, deverá ser intimada para depositar o montante do crédito do condomínio, sob pena de desfazimento da arrematação. Feito o depósito, o condomínio o levantará, afastando-se satisfeito de um lado, e de outro expedindo-se a carta de arrematação. Não efetuado o depósito, ocorrerá o desfazimento da arrematação e empreender-se-á nova praça, intimando-se a credora hipotecária de que, para arrematar, somente poderá fazê-lo mediante pagamento em dinheiro de contado. À vista deste, pago por quem quer que seja, far-se-á então concurso singular de credores (CPC, artigo 711), primeiro se pagando o devido ao condomínio, credor privilegiado que é em relação à titular da hipoteca - Recurso improvido" (2º TACSP, 12ª Câm., AI nº 768.531-0/7, Rel. Juiz Palma Bisson - j. 12/12/02, v.u.).

Isso posto, anote-se a preferência da Caixa Econômica Federal em relação a terceiros, sendo certo que caso venha a mesma a arrematar o imóvel em testilha, deverá depositar nestes autos o valor dos encargos condominiais em atraso, custas e despesas processuais e honorários advocatícios do autor, sob pena de desfazimento da arrematação.

Por fim, designe a serventia datas para a realização das praças, procedendo-se às necessárias intimações e publicações.

Int.

São Paulo, 06 de setembro de 2.005.



JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
JUIZ DE DIREITO

DATA
Em 17 de 09 de 05
recebi estes autos em cartório
Eu, _____ Esc. subscr.

Processo n.º 1392/99
 Designo o dia 24, 05, 05 às 13:30
 horas para o(a) 1.ª) Praca caso não haja
 licitantes fica desde já designado o dia 08/12/05
 às 14:00 horas para o(a) 2.ª) Praca
 Eu, Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que quem a Brevemente devesse
deve lembrar a verba pl. anti-
maço do Ordenamento Hipotecário
 Em 20 de 09 de 05
 Eu, Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em 26 SET 2005
 remeti para publicação no D. O. E.
 sentença - fls.
 despacho fls. 228/229 e supra
 outros certidão supra
 Eu, Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o Diário Oficial do
 Estado n.º 184, edição de 29-9-05
 às páginas 137/8, incluem as partes d
Despacho 228/9
Certidão supra
 Em 30 de 9 de 05
 Eu, Fernando Escr., subscr.

239
/p

Handwritten mark resembling a large 'L' or bracket.

JUNTADA

Em 05 de 10 de 1905

Junta a estes autos petição procuração
e mandado

que seguem.

Eu, Pláimij

Escr. subscr.

Handwritten mark resembling a large 'L' or bracket.

Ms. 334
9

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 253343
Livro: 2301
Folha: 165.

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - O. 731 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 225-2760 - FAX: (61) 225-7222 / 223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASIL



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRA BASTANTE QUE
FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e quatro (22/03/2004), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4.371, de 11 de setembro de 2002, publicado no D.O.U. páginas 8 a 13, nº 177, em 12 de setembro 2002, registrado na JCDF sob o nº 20020538928 em 18/09/2002, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada, com fulcro no art. 22 do Anexo do Decreto nº 4.371, de 11 de setembro de 2002, (Estatuto da Caixa Econômica Federal), por seu Diretor Jurídico ANTONIO CARLOS FERREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade OAB/SP nº 69.878 e inscrito no CPF/MF sob nº 945.096.708-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Certidão do Termo de Posse e Exercício, registrado sob o nº 00482543, em 12.03.2003, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito do JURÍDICO REGIONAL DE SÃO PAULO: ADRIANO MOREIRA, OAB/SP 201.316, AGNELO QUEIROZ RIBEIRO, OAB/SP 183.091, ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO, OAB/SP 218.506, ANA CLÁUDIA SCHMIDT, OAB/SP 95.234, ANDRÉ LUIS BERTOLINO, OAB/SP 172.286, ANTÔNIO ALEXANDRE FERRASSINI, OAB/SP 112.270, ANTÔNIO CARLOS ORIGA JÚNIOR, OAB/SP 109.735, ANTÔNIO JOSÉ ARAÚJO MARTINS, OAB/SP 111.552, ANTÔNIO KEHDI NETO, OAB/SP 111.604, AUGUSTO MANOEL DELÁCIO SALGUEIRO, OAB/SP 183.306, CACILDA LOPES DOS SANTOS, OAB/SP 124.581, CAMILO DE LÉLLIS CAVALCANTI, OAB/SP 94.066, CARLOS ALBERTO MINAYA SEVERINO, OAB/SP 79.340, CÉLIA MIEKO ONO BADARÓ, OAB/SP 97.807, CÉSAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO, OAB/SP 219.036, CLÁUDIA SOUSA MENDES, OAB/SP 182.321, CLEUSA MARIA DE JESUS ARADO VENÂNCIO, OAB/SP 94.666, CRISTINA GONZALEZ FERREIRA PINHEIRO, OAB/SP 87.127-B, DALVA MARIA DOS SANTOS FERREIRA, OAB/SP 63.811, DANIEL MICHELAN MEDEIROS, OAB/SP 172.328, DANILO BARTH PIRES, OAB/SP 169.012, DEMADES MARIO CASTRO, OAB/SP 172.411, ÉGLE ENIANDRA LAPRESA, OAB/SP 74.928, ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR, OAB/SP 76.153, ELIZABETH CLINI DIANA, OAB/SP 84.854, FLÁVIA ELISABETE DE OLIVEIRA FIDALGO SOUZA KARRER, OAB/SP 80.404-B, GABRIEL AUGUSTO GODOY, OAB/SP 179.892, FRANCISCO HITIRO FUGIKURA, OAB/SP 116.384, FRANCISCO VICENTE DE MOURA CASTRO, OAB/SP 109.712, GERALDO GALLI, OAB/SP 67.876, HENRIQUE CHAGAS, OAB/SP 113.107, ILSANDRA DOS SANTOS LIMA, OAB/SP 117.065, ITALO SERGIO PINTO, OAB/SP 184.538, ITAMIR CARLOS BARCELLOS, OAB/SP 86.785, IVONE COAN, OAB/SP 77.580, JOÃO AUGUSTO CASSETTARI, OAB/SP 83.860, JOÃO AUGUSTO FAVERY DE ANDRADE RIBEIRO, OAB/SP 105.836, JOÃO BATISTA VIEIRA, OAB/SP 95.563, JOSÉ ADÃO FERNANDES LEITE, OAB/SP 85.526, JOSÉ ANTÔNIO ANDRADE, OAB/SP 87.317, JOSÉ BAUTISTA DORADO CONCHADO, OAB/SP 149.524, JOSÉ BENEDITO RAMOS DOS SANTOS, OAB/SP 121.609, JOSÉ CARLOS DE CASTRO, OAB/SP 92.284, JOSÉ CARLOS GOMES, OAB/SP 73.808, JOSÉ GUILHERME BECCARI, OAB/SP 57.588, JOSÉ OSWALDO FERNANDES CALDAS MORONE, OAB/SP 64.911, JULIA LOPES PEREIRA, OAB/SP 116.795, LEANDRO BIONDI, OAB/SP 181.110, LOURDES RODRIGUES RUBINO, OAB/SP 78.173, LUIZ AUGUSTO DE FARIAS, OAB/SP 94.039, LUIZ CARLOS FERREIRA DE MELO, OAB/SP 32.686, LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO, OAB/SP 178.378, LUIZ GUILHERME PENNACHI DELLORE, OAB/SP 182.831, MARCELO EDUARDO VALENTINI CARNEIRO, OAB/SP 112.088, MARCELO FERREIRA ABDALLA, OAB/SP 116.442, MARCO ANTONIO PEREZ DE OLIVEIRA, OAB/SP 183.718, MARCO CEZAR CAZALI, OAB/SP 116.967, MARCOS UMBERTO SERUFO, OAB/SP 73.809, MARCOS VINÍCIO JORGE DE FREITAS, OAB/SP 75.284, MARIA ALICE FERREIRA BERTOLDI, OAB/SP 57.005, MARIA AUXILIADORA FRANÇA SENNE, OAB/SP 96.186, MARIA EDNA GOUVEA PRADO, OAB/SP 8.105, MARIA FERNANDA SOARES AZEVEDO BERÉ MOTTA, OAB/SP 96.962, MARIA GIZELA SOARES ARANHA, OAB/SP 68.985, MARIA HELENA GARCIA VIRGÍLIO, OAB/SP 74.207, MARIA HELENA PESCARINI, OAB/SP 173.790, MARIA-INÊS SALZANI MACHADO PAGIANOTTO, OAB/SP 77.742, MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA, OAB/SP 72.208, MARIA LUIZA DIAS DE MOURA, OAB/SP 31.539, MARIA SATIKO FUGI, OAB/SP 108.551, MARIA TEREZA SANTOS DA CUNHA, OAB/SP 84.894, MARIO SERGIO TONIOLÓ, OAB/SP 119.411-B, MARISA ALVES DIAS MENEZES, OAB/SP 124.320, MARISA SACIOTTÓ NERY, OAB/SP 115.807, MAURÍCIO SALVATICO, OAB/SP 116.407, MAURO ALEXANDRE PINTO, OAB/SP 186.018, MAURO ANTÔNIO ROCHA, OAB/SP 105.848, NANJI SIMON PEREZ LOPES, OAB/SP 193.625, NELSON PIETROSKI, OAB/SP 119.738-B, NILTON CÍCERO DE VASCONCELOS, OAB/SP 90.980, ORLANDO PEREIRA DOS SANTOS JÚNIOR, OAB/SP 28.445, PAULO LEBRE, OAB/SP 162.329, PAULO PEREIRA RODRIGUES, OAB/SP 113.997, RAFAEL CORREA DE MELLO, OAB/PR 29.399, RAQUEL DA SILVA BALLIELÓ SIMÃO, OAB/SP 111.749, REGINALDO CAGINI, OAB/SP 101.318, RICARDO SANTOS, OAB/SP 218.965, RICARDO SOARES JODAS GARDEL, OAB/SP 155.830, RICARDO VALENTIM NASSA, OAB/SP 105.407, RINALDO DA SILVA PRUDENTE, OAB/SP 186.597, ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES, OAB/DF 18.423, ROBERTO SANT'ANA LIMA, OAB/SP 116.470, ROGÉRIO ALTABELLI ANTUNES, OAB/SP 172.265, ROLAND GOMES PINHEIRO DA SILVA, OAB/SP 168.596, ROSALVO PEREIRA DE SOUZA, OAB/SP

2º TABELIÃO DE NOTAS - S.PAULO
AUTENTICAÇÃO
Joaquim Cassiano Godoy Jr. Tabelião Designado
Av. S. 4 - Quadra 1 - Setor de Ind. - Tel. 11 3259-6999
L7122598V790187
L7122598V790187

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 253343
Livro: 2301
Folha: 166

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA TABELIÃO
DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA SUBSTITUTO
SRTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANOAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHAVES - BRASÍLIA - DF
FONE: (61) 225-2760 - FAX: (61) 225-7222 - 223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



69.746, ROSEMARY FREIRE COSTA DE SÁ, OAB/SP 146.819, ROSIMARA DIAS ROCHA, OAB/SP 116.304, RUI GUIMARÃES VIANNA, OAB/SP 87.469, SANDRA REGINA FRANCISCO VALVERDE PEREIRA, OAB/SP 116.238, SANDRA ROSA BUSTELLI JESION, OAB/SP 96.090, SÉRGIO SOARES BARBOSA, OAB/SP 79.345, SHEILA PERRICONE, OAB/SP 95.834, SILVIO TRAVAGLI, OAB/SP 58.780, SÔNIA COIMBRA, OAB/SP 65.931, SUELI FERREIRA DA SILVA, OAB/SP 64.158, TADAMITSU NUKUI, OAB/SP 96.298, TÂNIA FAVORETTO, OAB/SP 73.529, TÂNIA MARIA VALENTIM TREVISAN, OAB/SP 84.226, TÂNIA RODRIGUES DO NASCIMENTO, OAB/SP 215.220, TERESA DESTRO, OAB/SP 95.418, VALDIR BENEDITO RODRIGUES, OAB/SP 174.460, aos quais confere poderes, observados os normativos internos da CAIXA, para o foro em geral (art. 38, CPC), a fim de que em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, representar a Outorgante em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos, ou tribunais, em qualquer grau, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. OUTROSSIM, a outorgante substabelece na pessoa dos mesmos outorgados, dos poderes que lhe foram conferidos por EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 2872-P, fls. 167, 168, 169, em data de 23 de outubro de 2001 (23/10/2001), os atos somente da cláusula ad judícia, nas questões relativas aos seus bens, direitos e obrigações, com a observação de que ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29.06.2001, em nome dessa empresa, nos termos do artigo 1.296 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. Os poderes aqui conferidos podem ser, com reservas, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro de pessoal da outorgante, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciados e a estagiários da CAIXA com inscrição na OAB, estes últimos, exclusivamente, para petição em conjunto com advogado da CAIXA e dar carga em autos. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados CÉLIA MIEKO ONO BADARÓ, ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR, FLÁVIA ELISABETE DE OLIVEIRA FIDALGO SOUZA KARRER, JOSÉ ANTÔNIO ANDRADE, JOSÉ CARLOS DE CASTRO, MARCELO EDUARDO VALENTINI CARNEIRO, MARCO CEZAR CAZALI, MARCOS UMBERTO SERUFO, ROSIMARA DIAS ROCHA, MARIA FERNANDA SOARES AZEVEDO BERÉ MOTTA, MARIA SATIKO FUGI, MARISA SACILOTTO NERY, MARIO SERGIO TONIOLO, SILVIO TRAVAGLI, LUIZ GUILHERME PENNACHI DELLORE, MAURO ALEXANDRE PINTO, DEMADES MARIO CASTRO, ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independentemente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO em nome da CAIXA. (Lavrada sob minuta apresentada). DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$ 16,52). Eu, JOACY MUNIZ ALMEIDA, Escrevente Notarial, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato comendo as assinaturas. Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino (raso). ANTONIO CARLOS FERREIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Traslada na mesma data. Eu, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TÉSTEMUNHO DA VERDADE

[Handwritten signature]

Joacy Muniz Almeida
Escrevente Notarial Autorizado
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília

3.º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO AUTENTICO
José Jacques Cardenal de Godoy
Av. São Luís, 157 - L. 23/24 - São Paulo
23 MAIO 2004
RICHARDO MOTA CASTAGNA
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICAÇÃO

1.º TABELIÃO DE NOTAS José Jacques Cardenal de Godoy
Av. São Luís, 157 - L. 23 - CEP 05404-913 - SÃO PAULO/SP - TEL/FAX: (11) 3191-1111

Rec.Semelhança C/V.Edm 0001 firma(s)de
JOACY MUNIZ ALMEIDA
em Test () da verdade
RICARDO MOTA CASTAGNA - ESCRIVENTE
São Paulo, 06 de Abril de 2004.
CARIMBO: 844902 Guia: 65 - UNIV: R\$ 3,80 -
SELO: 451574
Cart. 1044 - Prt. Semelhança: 4590/104

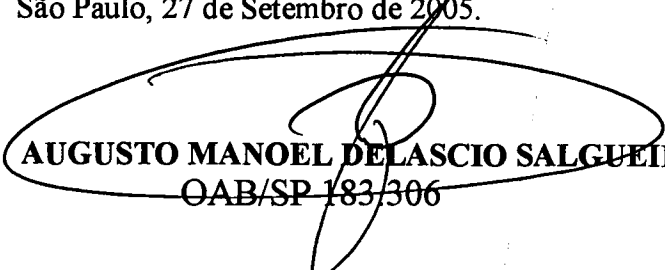


1.º TABELIÃO DE NOTAS RICHARDO MOTA CASTAGNA
ESCRIVENTE
5168084461
106480615

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, com reserva de iguais, os poderes consubstanciados na procuração "ad judícia" que me foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, os estagiários **ARNALDO VIEIRA DAS NEVES FILHO**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP nº 134.739-E**, **CAUÊ COFFONE**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP nº 138.321-E**, **DANIELA MATARELI RIGON**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP nº 136.763-E**, **ERIC LINHARES DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP nº 137.889-E**, **FERNANDA MARIA VIETRI SARACENI**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **142.049-E**, **FERNANDA MASSUCI POSA GONZALEZ**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **142.839-E**, **GABRIEL CISZEWSKI**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP nº 138.359-E**, **KAREN SCARPI**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **128.554-E**, **LIZIANE RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **144.451-E**, **LUCIANA MIYASHITA T. TABORDA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **130.169-E**, **MARCIO DE OLIVEIRA REIS FILHO**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP nº 135.006-E**, **MARTIM NOGUEIRA BATISTA**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP nº 135.275-E**, **NAJLA MOHSEN CHOKR**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP nº 141.414-E**, **PAULO ROBERTO ASEREDO**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP nº 144.575-E**, **PAULO ROBERTO SOTTANO CARVALHAL**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP nº 144.298-E**, **TÂNIA RENATA GINEVRO**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **131.490-E**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP nº 140.768-E**, , todos domiciliados na **AV. PAULISTA, 1842 – TORRE NORTE – CEP: 01310-923 – CERQUEIRA CESAR/SP TEL: 3147-5252 (ramal 5622)**, os quais poderão praticar somente aqueles atos e na forma expressamente prevista no Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil (Lei 8.906/94) e no Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia e da OAB, aprovado pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil. O presente substabelecimento vigorará até o dia **31 de Dezembro 2.005**, após o que perderá a sua validade, revogados expressa e automaticamente todos os poderes aqui conferidos.

São Paulo, 27 de Setembro de 2005.


AUGUSTO MANOEL DELASCIO SALGUEIRO
OAB/SP 183/306

VISTA

Em 05 de 10 de 2005

faço para des... do Sr. Paulo Roberto
Lottano Carrehal - ORB/sl nº 144.298-E

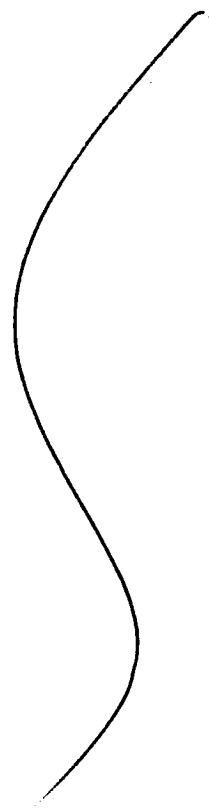
Eu: Gláucio Escr. subsc.

RECEBIMENTO

Em 10 de 10 de 05

recebi estes autos com em Cartório

Eu: [Signature] Escr. subsc.



JUNTADA

Em 13 de 10 de 05

junto a estes autos peligo

que segue(m).
Eu: [Signature] Escr. subsc.

276

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP.

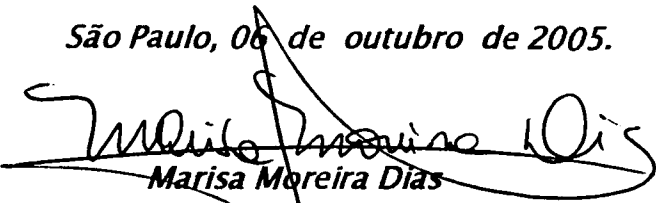
Processo: nº 1392/99

CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II,
por seu procurador infra-assinado nos autos da Ação de procedimento Sumário que move contra MARIA LUCIA MOZAT , vem respeitosamente à presença de V.Exa, autorizar a Sra. SANDRA REGINA DOS SANTOS, portadora da Cart. Ident. RG. nº 19.269.380-3, Sra. ELAINE DOS SANTOS, portadora da Cart. Ident. RG. nº 17.586.382-9, Rita Cristina Gomes da Silva, portadora da Cart. Ident. RG. nº 22.149.286-0, representantes da Agência Publicfast de Publicidade Ltda, estabelecida à Rua Riachuelo, 326- 1º andar - cj. 14, a providenciar a devida publicação de edital bem como a sua retirada..

Termos, em que

Pede e aguarda
Deferimento.

São Paulo, 06 de outubro de 2005.


Marisa Moreira Dias

OAB/SP.77.382

237
/6

[Handwritten mark]

JUNTADA

Em 20 de 10 de 1908

junta a estes autos Ata de que
de depósito - oficial de justiça.

que seguem.

Eu. Almeida Escr. Subscr.

[Handwritten mark]

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA /
SAN

Processo nº 1.392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
HORTO II, por sua advogada infra assinada, nos Autos da de
Procedimento sumário que move contra MARIA LÚCIA
MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,
em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da
inclusa guia, referente à condução do Sr. Oficial de Justiça.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 03 de outubro de 2.005


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

AVISO DE CRÉDITO

Comunicamos ao Oficial de Justiça Sr.

800541

RG

que o valor de

, referente a esta guia, foi liberado a crédito

de sua conta corrente, junto ao BANCO NOSSA CAIXA S. A. - Unidade

em

/ /

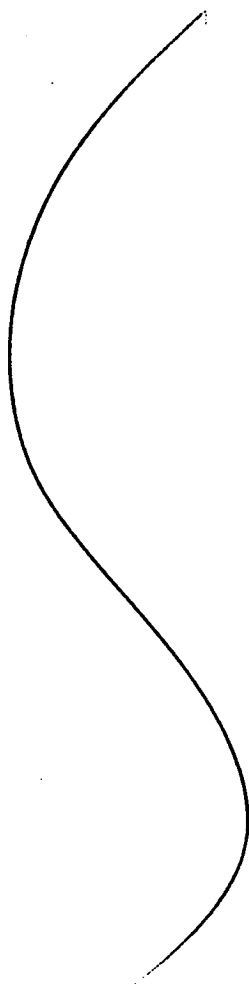
Local e Data

Carimbo e Assinatura Autorizada do Cartório

240
/6

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data expedi
 mandado de *prova*
 em cumprimento ao despacho de fls. *229*
 Em *20* de *10* de *2005*
 Eu *Adriano* Escr., subscr.
 Carga n.º
 Recebi este mandado em *01.11.05*
 Ass *[Signature]*



Em *04* de *JUNTADA* de *19 01*
 junto a estes autos *petição de cartas*
de A.I.
 que seguem).
 Eu *[Signature]* Escr. subscr.

CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP.

Autos n.º 1392/99 - Sumário
Autor: Condomínio Residencial Horto Seção II
Ré: Maria Lucia Mozat

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seu advogado e estagiária que esta subscrevem, nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exª, em cumprimento ao art. 526 do Código de Processo Civil, noticiar esse MM. Juízo que interpôs junto ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Agravo de Instrumento contra a r. decisão de fls. 228/229 (apenso aos autos principais), que indeferiu a preferência do crédito hipotecário da Caixa.

Requer, pois, a juntada aos autos do processo da petição do agravo interposto, com o comprovante de sua interposição, bem como da relação dos documentos que o instruíram.

Requer, outrossim, e dentro do juízo de retratação, reconsideração da r. decisão de fls. 228/229 (apenso aos autos principais), pelos motivos expendidos nas razões do recurso de agravo, ora em apenso.

Termos em que,
pede deferimento.
São Paulo, 11 de outubro de 2005.


ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506


FERNANDA M. P. GONZALEZ
OAB/SP 142.839 E

CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL**CÓPIA**

fls. 345

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

DO

11-Secao Dir. Priv. - Ofendes-10-Out-2005-18:46-070291

PROCESSO Nº 1392/99-SUMÁRIO**(Origem: 2ª Vara Cível- do Foro Regional I de Santana da Comarca de São Paulo/SP)****Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II****Ré : MARIA LUCIA MOZAT**

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, na condição de credora hipotecária da Ré MARIA LÚCIA MOZAT, por seu advogado e estagiário "in fine" assinados, não se conformando com o R. despacho proferido pelo MM. Juiz da 2ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da ação em epígrafe, que indeferiu o protesto pela preferência de seu crédito com fulcro nos arts. 1.422 e 958 do Código Civil e arts. 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil vem, respeitosamente, perante esse Egrégio Tribunal, interpor, com fundamento nas Razões em anexo, o presente recurso de

**AGRAVO DE INSTRUMENTO
COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL**

com fundamento nos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil, com as alterações trazidas pela Lei 9139/95, consoante as razões em anexo.

Para fins dos artigos 524, inciso III, e 525, do CPC, indicam-se, como procuradores desta Agravante-CEF, os advogados ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO (OAB/SP 218.506) e LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO (OAB/SP 178.378) , ambos com endereço comercial à Av. Paulista

nº 1842, 10º andar, Edifício Torre Norte, em São Paulo/SP, e, como procurador do Agravado-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, os advogados MARISA MOREIRA DIAS (OAB/SP 77.382) e PAULO SHIGUESAKU KAWASAKI (OAB/SP 118.766), com escritório no Largo 7 de Setembro, nº 52, sala 202, centro, São Paulo - SP.

Requerendo a juntada dos documentos abaixo numerados e relacionados, p.deferimento.

São Paulo, 06 de outubro de 2005

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.378

- 01 - PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADOS DA AGRAVANTE;
- 02 - PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADO DO AGRAVADO;
- 03 - PETIÇÃO INICIAL DO CONDOMÍNIO;
- 04 - PETIÇÃO DE PROTESTO PELA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO DA CEF ;
- 05 - DECISÃO DE FLS. 228/229 QUE INDEFERIU O PROTESTO DA CEF;
- 06- CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.- FLS 229V.

DEIXA DE JUNTAR PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADOS DA RÉ TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA SENDO REPRESENTADA PELA PROCURADORIA DO ESTADO.

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 1392/99 - Sumário - 2ª V.Cível - do Foro Regional I - Santana da Comarca de São Paulo/SP

Agravante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Agravado : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II

**EGRÉGIO TRIBUNAL
EMÉRITOS JULGADORES**

É de ser reformado o R. despacho agravado, prolatado nos autos do processo de execução em epígrafe pois, com a devida vênia, proferido em descompasso com o ordenamento legal vigente, não traduz o entendimento dominante na doutrina e na jurisprudência de nossos Tribunais conforme se expõe a seguir:

Com efeito, após ter sido intimada acerca da penhora incidente sobre o imóvel à ela hipotecado, a Agravante peticionou, com fundamento nos arts. 1.422 e 958 do Código Civil e nos arts. 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, o protesto pela preferência de seu crédito hipotecário.

Porém, de acordo com a decisão de fls. 228/229, o MM. Juíz "a quo" indeferiu o seu pedido sob o argumento de que **"Assiste razão ao autor haja vista que seu crédito prevalece "in casu" sobre o hipotecário. Com efeito, é sabido que as despesas condominiais são necessárias para a própria conservação da coisa, tendo natureza "propter rem", devendo assim, juntamente com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios, ser quitadas pela credora hipotecaria para poder exercer a preferência de seu crédito em relação a terceiros. ...isso posto, anote-se a preferência da Caixa Econômica Federal em relação a terceiros, sendo certo que caso venha a mesma a arrematar o imóvel em testilha, deverá depositar nestes autos o valor dos encargos condominiais em atraso, custas e despesas processuais e honorários advocatícios do autor, sob pena de desfazimento da arrematação."**

245
P

Assim, a r. decisão agravada afastou o direito de preferência do credor hipotecário em razão das despesas do condomínio.

Ora, Eméritos Julgadores, o credor hipotecário tem o direito de excutir a coisa e preferir, no pagamento, a outros credores, posto que a hipoteca derroga o princípio da proporção dos créditos, criando, assim, a preferência em razão do credor hipotecário consistindo, essa preferência ou prelação, no direito conferido àquele credor de tomar, precipuamente, todo o preço do bem hipotecado ou a parte suficiente para seu pagamento, excluindo os demais credores que não possuam hipotecas da mesma graduação.

Esse o entendimento proclamado nos artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, ao estabelecer a ordem de prelação nos seguintes termos: **"...quando não houver sobre os bens alienados qualquer outro privilégio ou preferência, instituído anteriormente à penhora..."**, **"...não havendo título legal à preferência..."** e **"...o credor hipotecário preferirá ao exequente e aos credores concorrentes."**

Aliás, também, no Código Civil, ao colocar a hipoteca como título legal de preferência (art.958), ao conferir ao credor hipotecário o direito de excutir a coisa e preferir no pagamento a outros credores (art.1.422) e ao estabelecer a preferência do crédito real (hipoteca) em face do pessoal (art.961).

"HIPOTECA. PENHORA SOBRE O MESMO BEM PARA GARANTIA DE CREDITO TRABALHISTA. PREFERENCIA.

A hipoteca é um direito real de garantia, assegurada pelo art. 674, inciso IX do Código Civil e que confere ao seu titular o privilégio de obter o pagamento de uma dívida com o valor de um bem aplicado exclusivamente a sua satisfação. Assim sendo adere ao bem imóvel que está vinculado, porque tem eficácia 'erga omnes atributo de 'sequela'. Se a hipoteca vincula o bem dado em garantia e foi anterior a penhora para garantia da dívida trabalhista, não há que se falar em preferência do crédito trabalhista com fulcro no art. 186 do Código Tributário Nacional Agravo de Petição do Exequente a que se nega provimento. (TRT/PR - AP nº 2.567 - Ac. 5ª T 5.497/98 - Relator Juiz Luiz Felipe Haj Mussi - publ. DJ/PR 20/03/98)

246
P

"HIPOTECA ANTERIOR A PENHORA- PREFERÊNCIA SOBRE OCREDITO TRABALHISTA- ART. 102 LEI DE FALÊNCIAS LEI 5764/71.

FALTA DE CONCURSO DE CREDORES DIREITO DE PREFERÊNCIA, ART. 690 PARAGRAFO 2º CPC O crédito trabalhista não tem preferência sobre o crédito hipotecário anterior à penhora. A hipoteca vincula determinado bem. O crédito trabalhista, embora privilegiado, só tem essa qualidade quando presente concurso de credores, seja decorrente de falência (Der. 7661/45) ou de liquidação da Cooperativa (art 75, Lei 5764/71) ou insolvência civil impossível aplicar o art 102 da Lei de Falências, se esta não existe e muito menos em se tratando de Cooperativa, sujeita a liquidação extrajudicial. Prevalência da crédito hipotecário sobre o trabalhista. Direito do credor hipotecário à preferência e ao direito de lance e adjudicação, na forma da art. 690, parágrafo 2º da CPC Recurso Provida. (TRT/PR - 5ª Turma - AP 1.257/96 - Acórdão nº 17.096/96 - Relator Juiz José Montenegro Ântero).

E, ainda, no mesmo Código Civil, ao dispor, em seu artigo 954-II, que assiste ao credor hipotecário o direito de cobrar a dívida antes do vencimento caso o bem hipotecado seja penhorado em execução promovida por outro credor. A propósito, esse dispositivo está consagrado no respectivo contrato hipotecário, regido pelo princípio do "pacta sunt servanda".

Constata-se, portanto, que a legislação, ao conferir o direito de preferência sobre o produto da execução em favor do credor hipotecário, não exige deste a propositura de execução própria ou, tampouco, a penhora do bem hipotecado, consoante o entendimento pacífico na doutrina e na jurisprudência a seguir demonstrado.

CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, "in" Instituições de Direito Civil, Editora Forense, 1990, pg. 290), assinala que:

"A menção do Código à arrematação e adjudicação suscitou uma dúvida: se é qualquer venda em hasta pública ou somente a que se efetua no executivo hipotecário. E a doutrina, fundada em que a arrematação do imóvel hipotecado, é inválida sem a citação do credor hipotecário, e forte nos pronunciamentos judiciais, inclusive do Supremo Tribunal, entende que a extinção da hipoteca somente resulta da venda judicial realizada no executivo hipotecário. Aderimos à conclusão, mas com uma ressalva: citado o credor hipotecário para arrematação promovida por outro credor, o seu

comparecimento, para exercer o direito de preferência, tem o condão de validar a arrematação, como se tratasse de executivo hipotecário por ele mesmo intentado. (g.n.)

MARIA HELENA DINIZ, "in" Curso de Direito Civil Brasileiro, Ed. Saraiva, 1989, pg. 376, esposa a mesma tese:

"O ônus real extingue-se, portanto, com o praxeamento, no executivo hipotecário do imóvel gravado, e quem o adquirir recebe-o livre e desimpedido; se citado o credor hipotecário para a arrematação promovida por outro credor, o seu comparecimento para exercer o direito de prelação valida a arrematação, como se fosse executivo hipotecário por ele mesmo movido." (g.n.).

No mesmo sentido o posicionamento de nossos Tribunais:

"Credor Hipotecário. Preferência. Penhora do bem hipotecado, por credor diferente. Arrematação. Preferência reconhecida ao credor hipotecário, independentemente de promover-se a execução de seu crédito. Orientação de acordo com a posição da 3ª Turma no R.Esp. 1499. Recurso conhecido pelo dissídio e improvido" (g.n.).

(R.Esp. 7632-PR, Rel.Min.Nilson Naves, DJ de 20-5-91 - Código de Processo Civil Anotado de Sálvio de Figueiredo Teixeira, Ed.Saraiva, 1993, art.709-notas).

"Processual civil - Penhora - Credor hipotecário - Praelação. I - A preferência do credor hipotecário não depende de sua iniciativa na execução ou na penhora. a escritura da garantia real e a sua inscrição no registro imobiliário são suficientes para preservar a prelação dele. II - O credor hipotecário, formulando o pedido de prelação, recebe preferentemente o valor pertinente ao gravame" (g.n.).

(Resp 1499-PR, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJU de 3-9-90 - Código de Processo Civil Anotado de Sálvio de Figueiredo Teixeira, Ed.Saraiva, 1993, art.711-notas).

248

fo

"CIVIL/PROCESSUAL - Arrematação - Credor hipotecário Preferência - O credor hipotecário, independentemente de haver penhorado o bem gravado, pode arrematar o bem penhorado em execução de outrem, garantida a preferência de seu crédito"

(g.n.).

(STJ - 3ª T.; Rec.Esp. nº 9.767-SP; rel. Min. Dias Trindade; j. 14.05.91; v.u.; DJU, 17.06.91, p. 8.209, Seção I, ementa).

"Instaurado o concurso de credores, o credor hipotecário, nos termos do art.711 do CPC, tem preferência sobre os quirografários, independentemente de ter promovido a execução de seu crédito e efetivado a penhora." (g.n.).

(AC unân.da 3ª Câm.do TAMG de 26.2.85, no Agr. 3982, Rel.juiz Cláudio Costa; RF 295/279; RT 609/204; RJTAMG 22/274).

"ARREMATÇÃO - PENHORA DE BEM HIPOTECADO - DIREITO DE PREFERÊNCIA. Não importa em concurso universal de credores nem insolvência do devedor a prelação do credor hipotecário sobre o produto do bem praceado e executado pelo credor penhorante, mas sem garantia real. Independe de pretensão executória, na relação processual satisfativa preexistente, a manifestação de preferência do crédito privilegiado sob garantia real hipotecária. Este tem vencimento antecipado, garantindo-se ao credor a preferência, pela da anterior oferta do bem em garantia, e que veio a ser objeto de penhora em execução posterior por terceira pessoa. O exercício do direito de preferência que se estabelece entre credores exequentes há que observar a ordem de suas respectivas penhoras, que não se constituem, por si mesmas, em direito real de garantia, e, por isso, não podem concorrer com o crédito privilegiado, representado, na hipótese, pela anterior hipoteca sobre o mesmo bem" (g.n.).

(TJ-DF - Ac. da 1ª T. Cív., publ. em 23-10-91 - Ap. 20.539 - Rel Des. Edmundo Minervino - Cláudio Cesar Carneiro da Cunha x Banco de Desenvolvimento do Ceará S/A.) (ADV/COAD-JURISPRUDÊNCIA - Nº 06/92-DE 07 FEV 92 - P.095/3/0/81- Nº 57287).

"Se o credor hipotecário, notificado, intervém na execução e protesta por preferência, tem ele direito a levantar o depósito feito pelo que remiu o bem praceado"

(1º TACSP, 6ª Câm., Rel. Bueno Magano, j. 10-2-1981, RT, 553:148).

"DIREITO DE PREFERÊNCIA - Execução por título extrajudicial. Concurso de credores - Preferência reconhecida ao credor hipotecário, independentemente da execução de seu crédito e efetivação da penhora - Recurso provido para esse fim" (g.n.)
(1º TACSP - AI 388.462 - 1ª Câm. - Rel. Juiz Celso Bonilha - j. 20.4.88 - m.v. - JTACSP-RT 111:129)

"EXECUÇÃO - Preferência entre credores concorrentes. O credor hipotecário, para valer seu direito de preferência, não precisa ajuizar execução e que esta esteja aparelhada com a penhora. Ficam excluídos da disputa creditícia sobre o remanescente eventual - à evidência - o credor hipotecário e aquele que promoveu a execução, devendo os demais receberem sobre a importância restante de seus créditos, observada a anterioridade de cada penhora." (g.n.)
(2º TACIVIL - 5ª Câm.; Ap. nº 205.748/4-SP, Rel. Juiz Alfredo Migliori; j. 20.05.87; v.u. - Bol.AASP nº 1494, de 05 08 87, p. 184).

"EMENTA - Processual civil. Execução. Arrematação pelo credor hipotecário. I - O credor hipotecário, não exequente, é um arrematante como qualquer outro. Não precisa, para arrematar, propor ação, previamente, visando ao acertamento do seu crédito. II - Agravo desprovido."

"...Obviamente que a extinção da hipoteca está sempre ligada à satisfação do crédito garantido. A arrematação e a remição de bem gravado só opera efeitos a favor do credor hipotecário. A satisfação de créditos quirográficos não pode ser feita em detrimento e desrespeito do privilégio que marca o crédito hipotecário. Assim, muito embora a C.E.F., não tenha figurado no polo ativo da execução, é de se reconhecer o seu direito a satisfazer o seu crédito, com o valor da arrematação, ou, o que é o mesmo, arrematar o bem pelo valor de seu crédito..." (g.n.)
(AI 47080-SP - TFR - 4ª Turma - Rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro - v.u. de 13.11.85 - Agravante: Banco do Brasil S/A. - Agravada: Caixa Econômica Federal - DOU de 05.12.85).

Por todo o exposto, requer a CEF, respeitosamente, dignem-se Vossas Excelências dar provimento ao presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO, conferindo-lhe a antecipação da tutela recursal**, de modo a se evitar o praxeamento do bem, e que seja deferido o pedido de protesto pela preferência do crédito hipotecário desta Agravante.

CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

9 fls. 353

250

Assim decidindo, esse Egrégio Tribunal, mais
uma vez, terá aplicado o Direito por ser medida de inteira e verdadeira

J U S T I Ç A.

São Paulo, 07 de outubro de 2005.


CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506


CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
PAULO SOTTANO CARVALHAL
OAB/SP 144.298 E

252
L

BANCO : 104
DATA: 10/10/2005
TERMINAL: 1072
AGENCIA: 0265
HORA: 11:48:24
AUT.: 004
NSU: 000982

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
GARE - DR

RECEITA: 234-3
CNPJ: 00360305/0001-04
VLR RECEITA: 133,00
VLR TOTAL: 133,00

AUTENTICACAO DIGITAL
RC998H02 LWGUZXA1 00003/X4 00000L67
WPPDYUC6 ZZD4PMCM F1LGRFZZ E4ZHHEAR

A Gare-DR - Guia de Arrecadacao Estadual
acima, foi paga atraves de pagamento eletronic
(terminal de caixa), dentro das condicoes
especificadas conforme portarias CAT-98 de
04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
D.A. No. 2543/98.

2a Via - Via do Contribuinte

252

=====

BANCO : 104	AGENCIA: 0260
DATA: 10/10/2005	HORA: 11:47:16
TERMINAL: 1072	NSU: 000968
	AUT.: 009

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
GARE - DR

RECEITA:	234-3
CNPJ:	00360305/0001-04
VLR RECEITA:	8,89
VLR TOTAL:	0,89

AUTENTICACAO DIGITAL
RC998H02 LWGUZXA1 000006YD 00000LA1
4W4FW1AW P5E9HL78 GDK5UA9C 0LPPVR91

A Gare-DR - Guia de Arrecadacao Estadual
acima, foi paga atraves de pagamento eletronico
(terminal de caixa), dentro das condicoes
especificadas conforme portarias CAT-98 de
04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
D.A. No: 2543/98.

2a Via - Via do Contribuinte

=====

253
JP

CONCLUSÃO

Em São Paulo, no dia 4 de novembro de 2005,
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito

DR. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO

Eu _____ *JP* Esc.Subsc.

Processo nº 1392/99

Mantenho a decisão de fls. 228/229, não abalada pelas razões expendidas na petição de interposição do agravo de instrumento de fls. 242/250, que deverá todavia ser anotada.

Int.

São Paulo, d.s.

JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
JUIZ DE DIREITO

Em 07 de 11 de 05
recebi estes autos ~~em~~
Eu, _____ *JP* Esc. Subscr.

Em 09 de JUNTADA de 11-05
junto a estes autos mandado de
Int. para
que segue(m).
Eu, _____ *JP* Esc. subscr.



PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

254
/

2º OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA
AV. ENGº CAETANO ÁLVARES, 594, AV "A" -2º ANDAR- SALAS 208/210
CASA VERDE - CAPITAL - CEP 02546-000 - TEL.:3966-4619 - R.209

08 NOV 2005

PROCESSO Nº 1392/99 - SUMÁRIO

07/11/2005

MANDADO - PRAÇA

O Doutor JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO, MM. Juiz de Direito Auxiliar da 2ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL - I - SANTANA, na forma da lei,

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de procedimento sumário movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II contra MARIA LUCIA MOZAT, que em seu cumprimento,

I N T I M E(M) - S E: MARIA LUCIA MOZAT, residente e domiciliada na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 – apto. 24, nesta Capital, intimando-se e cientificando-se a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com endereço na Av. Paulista nº 1.842 – 10º andar – Torre Norte – Jardim Paulista, nesta Capital**, de que a praça do(s) imóvel(is) penhorado(s) na ação supra, está designada para o **dia 24 de novembro de 2005, às 13:30 horas**, no local destinado às hastas públicas, Av. Engº Caetano Álvares, nº 594, térreo, Casa Verde, nesta Capital. E, caso não haja licitante(s), o(s) mesmo(s) será(ão) levado(s), em segunda praça, à venda, a quem mais der, ficando desde já designado o **dia 08 de dezembro de 2005, às 14:00 horas**, no mesmo local.

OBSERVAÇÃO: É VEDADO AO OFICIAL DE JUSTIÇA O RECEBIMENTO DE QUALQUER NUMERÁRIO DIRETAMENTE DA PARTE.

A IDENTIFICAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, NO DESEMPENHO DE SUAS FUNÇÕES, SERÁ FEITA MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE CARTEIRA FUNCIONAL, OBRIGATÓRIA EM TODAS AS DILIGÊNCIAS. (capítulo VI, seção I, itens 4 e 5 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

O PRAZO PARA CUMPRIMENTO DESTES MANDADOS É DE CINCO DIAS.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade de SÃO PAULO, em 20 de outubro de 2005. Eu, Gláucia B. Martins de Souza, digitei e providenciei a impressão. Eu, IVAIR R. S. NOGUEIRA, Escrevente-Chefe, conferi. Eu, Maria Do Socorro Ferreira, Escrivão(a) Diretor(a) subscrevi e assino por ordem de(a) MM(ª) Juiz(a) de Direito:

Oficial: Ricardo

Carga: 634 /05

387-17 (R6M)
01/11

15067

Pela CAIXA, ciente nesta data.

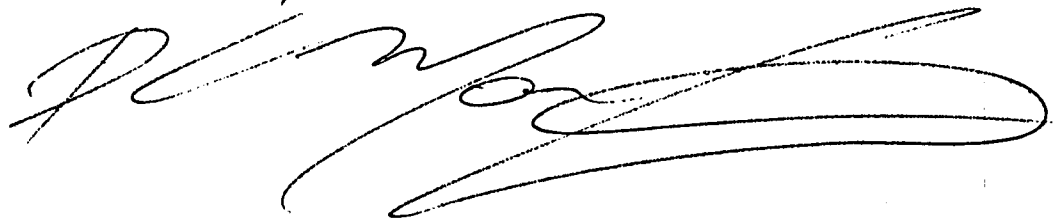
LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO
Advogado - OAB/SP 178.37

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
RECEBIDO HOJE
01 -11- 2005
JURÍDICO / SP

Certidão

fls. 358

Certifico e dou fé, eu, Oficial
de Justiça, Ricardo G. Martins
que atendendo ao mandado do
processo 1392/99 Sum. movido por
Cond. Res. Horta Seccão II contra
Marie Lucie Mezát dirigi-me
ao R Vereador Pedro Brasil Ban-
do echi nº 175 apto 24 e ai sendo
Intime o Ré que a declaração
de ciente exarou me assinatura
e recebeu a contra-fé. Certifico
que dirigi-me a Av. Paulista 1842
e ai sendo certifiquei a credora
hipotecária na pessoa de Luis
Fernando Cordeiro Barreto que a
declaração do ciente exarou me
assinatura e recebeu a contra-fé.
São Paulo, 04 de Novembro de 2005

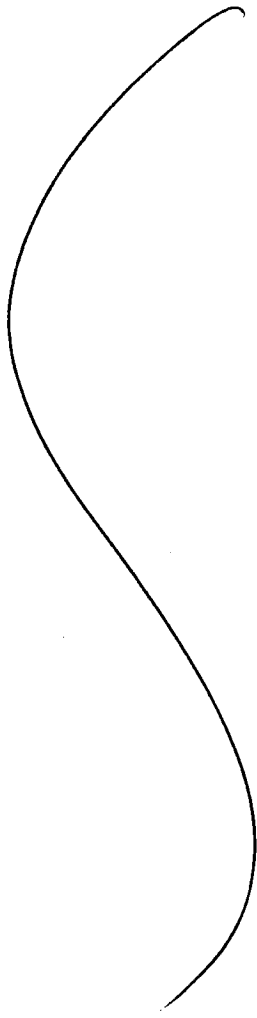


CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedido Edital nº 11
a intimação das praças designa-
das.

Em 09 de 11 de 05

Escr. Subscr.



Em 09 de JUNTA DA 11 de 05
julho de 1905 cópia do Edital

que seguiu.

Eu,

Escr. subscr.

2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

257
Jul

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada, **Maria Lucia Mozat**, bem como s/m, se casada for, expedido nos autos da ação Sumária, em fase de Execução, requerida pelo **Condomínio Residencial Horto Secção II**. Proc.nº 1392/99.

O Dr. José Ricardo Santini Antonietto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, na forma da lei, etc.

Faz Saber que no dia **24/11/2005**, às **13:30hs**, no Foro Regional de Santana, sito á Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, no local destinado às Hastas Públicas, nesta Capital, o leiloeiro Oficial levará a **1ª Praça** o bem imóvel abaixo descrito, entregando-o a quem mais der acima da avaliação, ficando desde já designado o dia **08/12/2005**, às **14:00hs**, para a realização da **2ª Praça**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que referido bem será entregue a quem mais der; não sendo aceito lance vil (**artigo 692 do CPC**), ficando a executada, bem como s/m se casada for, intimados das designações, se não intimados pessoalmente. **Bem:** Os direitos que a executada possui sobre o apartamento nº 24, tipo "E", localizado no Pavimento Térreo Posterior, do Edifício Jacarandá, Bloco 2, integrante do Condomínio Residencial Horto – Secção II, situado às Ruas Dois, Quatro, Cinco e Vela Dois, na Vila Amália, no 8º Subdistrito – Santana, Capital, contendo, área útil ou privativa de 52,9147m², área comum de 26,1052m², área total construída de 79,0199m², e fração ideal no terreno de 0,705031% ou 48,4333m²; cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios. Referido imóvel acha-se matriculado sob nº 56.104, no 3º CRI/SP. Consta conforme **R.02** – Hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal e; Conforme **R.04**- penhora em favor da Autora contra a ré nos autos de nº 1297/97, perante 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Ação de Rito Sumário. **Avaliação: R\$56.318,56 (março/2005)**, que será atualizada à época da alienação. "Eventuais taxas e/ou ônus correrão por conta do arrematante". Será o presente edital por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 13 de outubro de 2005.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

José Ricardo Santini Antonietto
Juiz de Direito

Retirei no hospital em 16/11/05

~~SEM EFEITO~~

~~SEM EFEITO~~ 09/11/05

~~R. Vianna~~

RG: 28777373-5

Retirei em 16/11/05

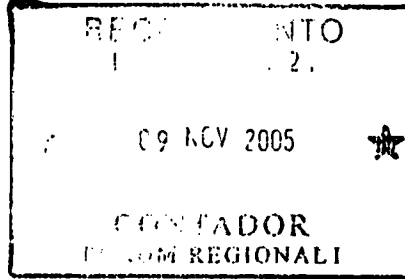
Elaine dos Santos

12.586.389-9

258
[Handwritten signature]

REMESSA

de 09 de 11 de 19 05. faço
remessa destes autos ao Contador



REMESSA

Em 11 de Novembro de 2005
Remeto estes autos ao Ofício de origem, com
[Handwritten signature]
que seguir.
DEPRIME Contador

259

Proc.nº 1.392/99

2ª Vara Cível

Atualização da Liquidação de fls.204

Conforme acordo de fls.58

Débito de R\$ 3.196,00 (período de 2/98 a 8/99) em 47 parcelas de R\$ 68,00, com reajuste pelo Sal.Min., com primeiro vencimento em 15/8/99 ocorrendo vencimento antecipado no caso do não pagamento de qualquer parcela.

Data	Saldo Acordo	Índice Final	Índice Inicial	Corrigido	Juros de 6%	Total
jan/00	R\$ 2.856,00	34,297597	21,280595	R\$ 4.602,97	70,0%	R\$ 7.825,05

Ação: Sumário

Data	Encargos	Índice Final	Índice Inicial	Corrigido	Juros de 6%	Total
ago/99	R\$ 143,00	34,297597	20,535093	R\$ 238,84	75,0%	R\$ 417,97
set/99	R\$ 132,00	34,297597	20,648036	R\$ 219,26	74,0%	R\$ 381,51
out/99	R\$ 132,00	34,297597	20,728563	R\$ 218,41	73,0%	R\$ 377,85
nov/99	R\$ 132,00	34,297597	20,927557	R\$ 216,33	72,0%	R\$ 372,09
dez/99	R\$ 132,00	34,297597	21,124276	R\$ 214,32	71,0%	R\$ 366,49
jan/00	R\$ 132,00	34,297597	21,280595	R\$ 212,74	70,0%	R\$ 361,66
fev/00	R\$ 132,00	34,297597	21,410406	R\$ 211,45	69,0%	R\$ 357,35
mar/00	R\$ 132,00	34,297597	21,421111	R\$ 211,35	68,0%	R\$ 355,07
abr/00	R\$ 132,00	34,297597	21,448958	R\$ 211,07	67,0%	R\$ 352,49
mai/00	R\$ 132,00	34,297597	21,468262	R\$ 210,88	66,0%	R\$ 350,06
jun/00	R\$ 132,00	34,297597	21,457527	R\$ 210,99	65,0%	R\$ 348,13
jul/00	R\$ 132,00	34,297597	21,521899	R\$ 210,36	64,0%	R\$ 344,99
ago/00	R\$ 132,00	34,297597	21,821053	R\$ 207,47	63,0%	R\$ 338,18
set/00	R\$ 132,00	34,297597	22,085087	R\$ 204,99	62,0%	R\$ 332,08
out/00	R\$ 132,00	34,297597	22,180052	R\$ 204,12	61,0%	R\$ 328,63
nov/00	R\$ 152,35	34,297597	22,215540	R\$ 235,21	60,0%	R\$ 376,34
dez/00	R\$ 152,35	34,297597	22,279965	R\$ 234,53	59,0%	R\$ 372,90
jan/01	R\$ 132,00	34,297597	22,402504	R\$ 202,09	58,0%	R\$ 319,30
fev/01	R\$ 132,00	34,297597	22,575003	R\$ 200,54	57,0%	R\$ 314,85
mar/01	R\$ 132,00	34,297597	22,685620	R\$ 199,57	56,0%	R\$ 311,33
abr/01	R\$ 132,00	34,297597	22,794510	R\$ 198,61	55,0%	R\$ 307,85
mai/01	R\$ 132,00	34,297597	22,985983	R\$ 196,96	54,0%	R\$ 303,32
jun/01	R\$ 132,00	34,297597	23,117003	R\$ 195,84	53,0%	R\$ 299,64
jul/01	R\$ 132,00	34,297597	23,255705	R\$ 194,67	52,0%	R\$ 295,90
ago/01	R\$ 132,00	34,297597	23,513843	R\$ 192,54	51,0%	R\$ 290,74
set/01	R\$ 132,00	34,297597	23,699602	R\$ 191,03	50,0%	R\$ 286,55
out/01	R\$ 132,00	34,297597	23,803880	R\$ 190,19	49,0%	R\$ 283,38
nov/01	R\$ 157,30	34,297597	24,027636	R\$ 224,53	48,0%	R\$ 332,30
dez/01	R\$ 157,30	34,297597	24,337592	R\$ 221,67	47,0%	R\$ 325,85

PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 DEPRI 6.2 - CONTADOR

fls. 364

260

jan/02	R\$ 165,64	34,297597	24,51769	R\$ 231,71	46,0%	R\$ 338,30
fev/02	R\$ 132,00	34,297597	24,780029	R\$ 182,70	45,0%	R\$ 264,92
mar/02	R\$ 132,00	34,297597	24,856847	R\$ 182,13	44,0%	R\$ 262,27
abr/02	R\$ 132,00	34,297597	25,010959	R\$ 181,01	43,0%	R\$ 258,84
mai/02	R\$ 132,00	34,297597	25,181033	R\$ 179,79	42,0%	R\$ 255,30
jun/02	R\$ 132,00	34,297597	25,203695	R\$ 179,63	41,0%	R\$ 253,28
jul/02	R\$ 132,00	34,297597	25,357437	R\$ 178,54	40,0%	R\$ 249,96
ago/02	R\$ 132,00	34,297597	25,649047	R\$ 176,51	39,0%	R\$ 245,35
set/02	R\$ 160,60	34,297597	25,869628	R\$ 212,92	38,0%	R\$ 293,83
out/02	R\$ 160,60	34,297597	26,084345	R\$ 211,17	37,0%	R\$ 289,30
nov/02	R\$ 190,30	34,297597	26,493869	R\$ 246,35	36,0%	R\$ 335,04
dez/02	R\$ 161,70	34,297597	27,392011	R\$ 202,46	35,0%	R\$ 273,32
jan/03	R\$ 122,40	34,297597	28,131595	R\$ 149,23	34,0%	R\$ 199,97
fev/03	R\$ 122,40	34,297597	28,826445	R\$ 145,63	33,0%	R\$ 193,69
mar/03	R\$ 148,52	34,297597	29,247311	R\$ 174,17	32,0%	R\$ 229,90
abr/03	R\$ 133,37	34,297597	29,647999	R\$ 154,29	31,0%	R\$ 202,12
mai/03	R\$ 138,60	34,297597	30,057141	R\$ 158,15	30,0%	R\$ 205,60
ago/03	R\$ 132,09	34,297597	30,348627	R\$ 149,28	27,0%	R\$ 189,59
set/03	R\$ 122,40	34,297597	30,403254	R\$ 138,08	26,0%	R\$ 173,98
out/03	R\$ 122,40	34,297597	30,652561	R\$ 136,96	25,0%	R\$ 171,20
nov/03	R\$ 153,00	34,297597	30,772104	R\$ 170,53	24,0%	R\$ 211,46
dez/03	R\$ 153,00	34,297597	30,885960	R\$ 169,90	23,0%	R\$ 208,98
jan/04	R\$ 127,50	34,297597	31,052744	R\$ 140,82	22,0%	R\$ 171,80
fev/04	R\$ 158,10	34,297597	31,310481	R\$ 173,18	21,0%	R\$ 209,55
mar/04	R\$ 158,10	34,297597	31,432591	R\$ 172,51	20,0%	R\$ 207,01
abr/04	R\$ 158,10	34,297597	31,611756	R\$ 171,53	19,0%	R\$ 204,12
mai/04	R\$ 158,10	34,297597	31,741364	R\$ 170,83	18,0%	R\$ 201,58
jun/04	R\$ 153,00	34,297597	31,868329	R\$ 164,66	17,0%	R\$ 192,65
ago/04	R\$ 159,12	34,297597	32,261471	R\$ 169,16	15,0%	R\$ 194,53
set/04	R\$ 159,12	34,297597	32,422778	R\$ 168,32	14,0%	R\$ 191,88

Subtotal : R\$ 24.509,17

Despendido pelo advogado do autor, fls: 205,225

R\$ 1.364,26

Total Devedor :

R\$ 25.873,43

Atualização do Laudo de Avaliação de fls.151/172

dez/03 R\$ 52.250,00 34,297597 30,885960 R\$ 58.021,49

Nota : Encargos Condominiais acrescidos de multa de 10% e 2% e Juros de 12% ^{aa}

São Paulo, 01 de novembro de 2005

Imposto de Renda.:

a) Juros.: R\$ 1.895,11

b) Hon.Adv.: R\$

LUIS EDUARDO DA S. FERREIRA
 ESCRIVENTE TÁC. JUDICIÁRIO
 DEPRI 6.2 - CONTADOR

A

268

P

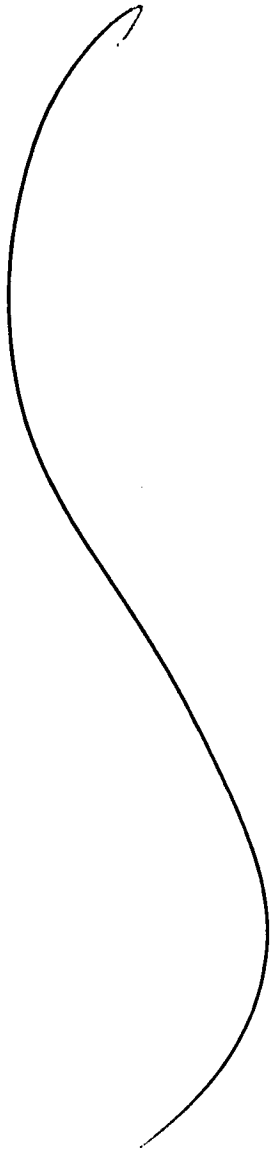
RECEBIMENTO

Em 11 de 11 de 05

recebi em autos com o calculo de fii

259/260

Eu. *T* Lscr. subscr.



Em 17 de JUNTADA de 1905

junto a estes autos do Edital peticao e publ.

que seguem. Eu. *T* Escr. subscr.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP.

PROC. Nº 1392/99

AÇÃO: SUMÁRIO

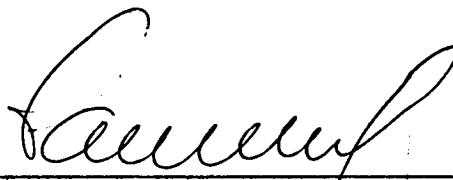
A: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II

R: MARIA LUCIA MOZAT

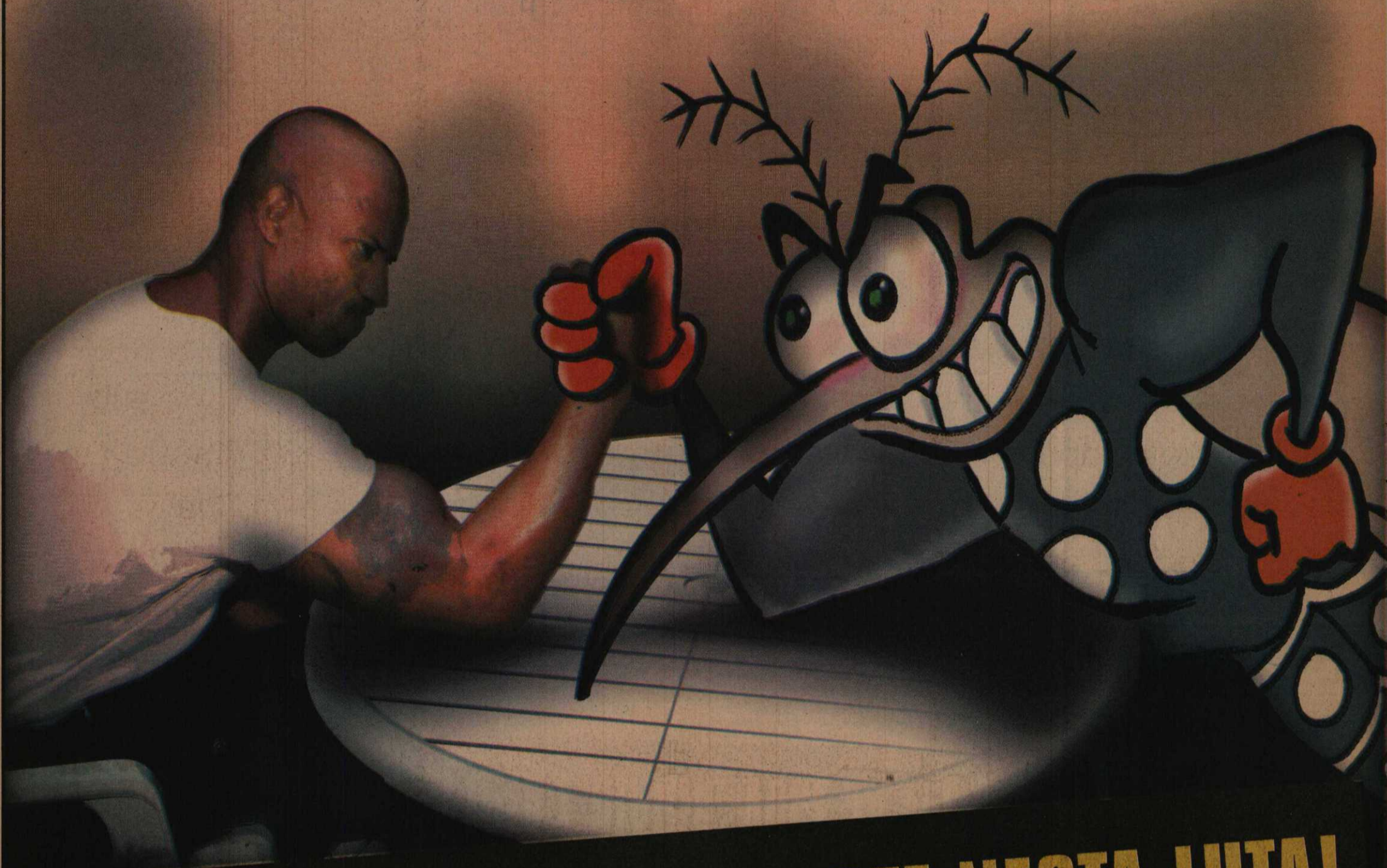
PUBLICFAST PUBLICAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, vem respeitosamente à presença de V.Exa. requerer a juntada do exemplar comprobatório da publicação do edital de 1ª e 2ª Praça, inserida na *Imprensa Privada*, conforme os documentos anexos .

Neste termos para deferimento.

São Paulo, 16 de novembro de 2005.



PUBLICFAST PUBLICAÇÃO E PREST. DE SERV.S/C LTDA



DENGUE: FAÇA A SUA PARTE NESTA LUTA!

A LUTA É DIÁRIA. VOCÊ JÁ FEZ SUA PARTE HOJE?

A volta dos dias quentes traz , além das coisas boas, uma grande ameaça: o mosquito transmissor da dengue. Ela pode ser fatal !

Não deixe água parada em vasos, garrafas, pneus, lajes e lixo. A Prefeitura de São Bernardo está coordenando um grande esforço para que toda a população aproveite o que há de melhor das temperaturas elevadas, sem dengue. É uma luta diária.

DÚVIDAS? DISQUE DENGUE: 0800-19-5565



PREFEITURA DE
sãobernardo
Orgulho de viver aqui
 Secretaria de Saúde
www.saobernardo.sp.gov.br

PUBLICIDADE LEGAL

SANDVIK DO BRASIL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

CNPJ/MF 60.680.279/0001-23 - NIRE 35.300.036.808 ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA AOS 17 DE OUTUBRO DE 2005

Data: 17 de Outubro de 2005, às 10:30 horas. Local: Na sede social da empresa, na Avenida das Nações Unidas, 21732 - São Paulo - SP. Mesa Diretora: Diretor Presidente José Viudes Parra; Secretário: Edson Henrique da Silva. Convocação: Dispensada a publicação dos editais nos termos do parágrafo 4º do Artigo 124 da Lei nº 6.404/76. Presença de Acionistas: Presentes todos os acionistas...

SANDVIK DO BRASIL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

CNPJ/MF 60.680.279/0001-23 - NIRE 35.300.036.808 ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA AOS 17 DE OUTUBRO DE 2005

Data: 17 de Outubro de 2005, às 10:30 horas. Local: Na sede social da empresa, na Avenida das Nações Unidas, 21732 - São Paulo - SP. Mesa Diretora: Diretor Presidente José Viudes Parra; Secretário: Edson Henrique da Silva. Convocação: Dispensada a publicação dos editais nos termos do parágrafo 4º do Artigo 124 da Lei nº 6.404/76. Presença de Acionistas: Presentes todos os acionistas...

GCM Gomes - Edital de Convocação - O GCM Gomes convoca os Guardas Municipais do Estado de São Paulo para participarem da Assembleia Geral de Fundação do Sindicato Estadual dos Guardas Civis Municipais do Estado de São Paulo...

2ª Vara Cível da Capital - Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação do executado Paulo Roberto do Nascimento (RG 9.450.977-6 e CPF 033.137.666-48), bem como de sua esposa...

1ª e 2ª Varas Cíveis Regionais II - Edital de 1ª e 2ª Praça do bem penhorado nos autos da ação de execução proposta por Condomínio Edifício May Fair contra Ayrton Ramos...

Edital para conhecimento de terceiros - Proc. nº 000.04.022830-4. O Dr. Marcos Roberto de Souza Bemich, MM J. de Direito da Família e Sucessões...

Edital de Notificação - BANCO ITAU S/A, por seus procuradores, vem requerer o andamento à Rua Formosa, nº 387, 28º andar, São Paulo/SP...

Associação de Defesa Ecológica da Ilha do Cardoso ADEIC - Edital de Convocação - Ficam convocados os senhores membros da organização não governamental denominada Associação de Defesa Ecológica da Ilha do Cardoso...

2ª Vara de Registros Públicos/SP - Edital de Citação de João José da Silva, sua mulher, seu casado, e seus herdeiros ou sucessores, réus ausentes, incertos, desconhecidos e eventuais interessados...

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP - Edital de citação dos herdeiros ou sucessores dos irmãos pr-mortos Pedro Amedador, Humberto Amedador, Jorge Amedador, João Hamed Umar e Antonio Hamed Umar...

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP - Citação. Prazo: 20 dias. Proc. nº 03.024531-2. O Dr. Viviane Nóbrega Maldonado, Juza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros...

32ª Vara Cível da Capital/SP - Citação. Prazo 03 dias. Proc. nº 000.05.038870-3 (641). O Dr. Sulaiman Miguel Neto, Juiz de Direito da 32ª Vara Cível da Capital/SP...

Edital de Citação e Intimação - 15ª Vara Cível - Citação e intimação. Prazo 20 dias. Proc. 000.05.560531-8 ADº Celina Deitch Trigueros Teixeira Pinto, Juza de Direito da 15ª Vara Cível, Faz Sabar Antonio Zambardino e Concheta Tolero Zambardino...

Edital de Citação e Intimação - 3ª Vara Cível da Capital/SP - Citação e Intimação. Prazo 20 dias - Proc. 000.01.104082-3. O Dr. José Henrique Fortes Muniz Junior, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Capital/SP...

3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé/SP - Edital de Citação - Prazo de 30 dias. Processo nº 08.03.020776-3 (controlé 3545). O Doutor Hamid Charaf Edine Junior, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé...

Edital de 1ª e 2ª Praça - 2ª V.C. do Foro Regional de Santana/SP - Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada, Maria Lucia Mozart, bem como s/m, seu casado, for, expedito nos autos da ação Sumária...

Edital de Citação - 13ª Vara Cível/SP - Edital de citação - Prazo 20 dias - Proc. 000.02.211815-2-A. Dr. Ana Lucia Ramanholo Martucci, Juza de Direito da 13ª Vara Cível/SP...

Edital de 1ª e 2ª Praça - 11ª Vara Cível da Capital/SP - Edital de 1ª e 2ª Praça de Bem Imóvel e para intimação do executado Mário Fonzaghi, bem como sua mulher Hedilma Conrad Fonzaghi...

Edital de Citação - 4ª Vara Cível/SP - Edital de Citação. Prazo 20 dias Proc. 000.04.083350-6. O Dr. Guilherme Santini Teodoro, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível/SP...

Edital de Citação - 4ª Vara Cível/SP - Citação. Prazo 03 dias. Proc. 000.04.029470-5. A Dra. Adriana Menezes Bodini, Juza de Direito da 12ª Vara Cível/SP...

Edital de Citação - 15ª Vara Cível/SP - Citação - Prazo 20 dias - Proc. 05.078465-0. O Dr. Daise Fajardo Nogueira Jacot, Juza de Direito da 15ª Vara Cível/SP...

Edital de Citação - 1ª Vara de Registros Públicos - Citação. Prazo 20 dias. Proc. 01.236129-5. A Dra. Tânia Maria Azeiteiro, Juza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos...

ITBI: A polêmica da nova regra de cálculo adotada pela prefeitura de São Paulo

Quem está pensando em comprar um imóvel deve ficar atento à nova regra adotada pela Prefeitura de São Paulo (em vigor desde 5 de setembro) para calcular o tributo devido na compra de imóveis - ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis).

imposto era o valor venal (IPTU) ou o valor efetivo da venda, o que fosse maior. Diante desta polêmica, Sérgio Approbato Machado Júnior - sócio da Approbato e Fischer Contabilistas Associados - avalia as consequências da mudança: O ITBI maior poderá aumentar o volume de "contratos de gaveta"?

Educação Profissionais reivindicam melhoria no ensino técnico brasileiro

Políticos, educadores, empresários, profissionais de nível técnico e lideranças sindicais da área tecnológica estiveram reunidos nos dias 22 e 23 de setembro, no II Fórum Nacional de Ensino Técnico, realizado pela Federação Nacional dos Técnicos Industriais (FENTEC)...

esta data ficará marcada na memória dos técnicos industriais brasileiros. "Contabilizamos uma história de sucesso nesse período e temos certeza que, com união, colecionaremos muitas outras conquistas nos próximos 25 anos", disse.

Parceria Instituto Nacir Sales vende 30% das ações da Teclar em apenas 24 horas

Nesta semana, a Teclar Comunicações Multimídia, empresa brasileira totalmente focada em operações de telefonia VoIP, contratou o Instituto Nacir Sales de Adequação Empresarial para vender 40% das suas ações. E em apenas 24 horas o Instituto já vendeu 30%.

Declaração de Isento CPF suspenso pode prejudicar finanças

Com a suspensão, os contribuintes não poderão abrir conta bancária, pedir empréstimo ou crediário, tirar passaporte, prestar concurso público, receber prêmios de loteria, constituir empresa, entre outros.

Microfilmagem Digitalização de documentos de documentos - Conversão de microfilme para CDR - Tel 5583-1224

INFORMAÇÃO

MM. JUIZ:

Informo a V. Exa. que compulsando os autos verifiquei que por um lapso foi designado o dia **08/12/05** para a realização da segunda praça, quando não haverá expediente forense, por se tratar do "Dia da Justiça", conforme publicação no Diário Oficial datada de 17/01/05.

É o que cumpre-me informar.


Para os devidos fins de direito, faço os autos

cls.

São Paulo, 17 de novembro de 2005.


Eu, , (Ivair), Escr. Chefe.

CONCLUSÃO

Em 17 de novembro de 2005, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, **DR. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO**. Eu, , (Ivair), Escrevente Chefe, subscrevi.

Proc. nº: 1392/99

Diante da informação cartorária supra, designe o cartório nova data tão somente para a realização da 2ª praça, mantida a 1ª, procedendo-se às intimações necessárias, providenciando-se ainda nova publicação dos editais, sem ônus à parte interessada, por não ter dado causa ao ocorrido.

Int. 
S.P. 17/11/05.

José Ricardo Santini Antonietto
Juiz de Direito

DATA

Em 17 de 11 de 05

recebi estes autos em cartório

Eu,  Esc. subscr.

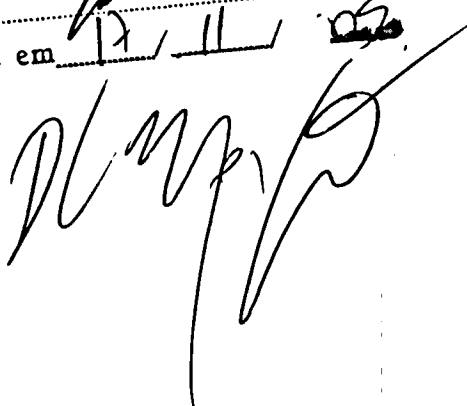
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que qui fica desamado
 o dia 12/12/05 às 13:30 horas
 para a realização da 2ª praça
 caso não haja litigantes na 1ª
 Em 17 de 11 de 05
 Esc. subsc

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, expedi o com-
 petente mandado de Intimação da 2ª praça
 Em 17 de 11 de 05
 Recebi o mandado, em 17/11/05

CG-653/05
 (13/11)



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em
 aneti para p[er]f[or]m[ar] o D. C. E.
 X de 18 de seto
 X outros data 22
praça
 cu Esc. subsc

265

VISTA

Aos 21 de 11 de 2005,
 faço estes autos com vista a Procuradora do
 Estado Dra. Maria Cecília Fontana Saez.
 Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

m. m. Juiz

1. Ante, nesta data, de fls. 186 e seguintes
2. Todavia, para que se possa apurar a regularidade do pleito aduzido em fls. 186, necessá-rio se fez o contato com a executada a fim de que a mesma informe se efetuou o pagamento dos valores ali mencionados, pelo que requer-se a concessão do prazo de 20 dias.
3. Tal medida se fez necessário, ademais, para manifestação acerca do cálculo de fls. 259/260.

São Paulo, 21 de 11 de 2005.

M. C. Fontana Saez
 Maria Cecília Fontana Saez
 Procuradora do Estado
 OAB/SP 149.279

RECEBIMENTO

Em 22 de 11 de 2005,
 Recebi estes autos com a cota supra.
 Eu, *[assinatura]* escrevente, subscrevi.

[assinatura]

CONCLUSÃO

Em 23 de novembro de 2005, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO. Eu, Symone, Symone, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº: 1392/99

Fls. 265:

Inviável o sobrestamento do feito por 20 dias, diante das praças designadas, que deverão ser realizadas normalmente. Ademais, o cálculo de fls. 259/260 não é para execução, mas mera atualização visando as referidas praças.

Ciência à PGE.

Int.

SP., 23/11/2005

Juiz de Direito

CIENTE A PAJ SP 23/11/05
MARIA CECILIA FONTANA SAEZ
Procuradora do Estado
OAB/SP 149.279

Em 23 de 11 de 05
recebi estes autos em cartório
Eu, [Signature] Esc. subscr.

“Certifico e dou fé que o “Diário do Estado”
nº 216 , editado de 22/11/05
à f. 34/5, contém o despacho de nº 264 e data
2ª peça (fls. 260/3)
Em 23 de 11 05
Eu, Symone Escri. subscr.



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

AUTO DE PRIMEIRA PRAÇA NEGATIVA

Às 13:30 horas de 24 (vinte e quatro) de novembro de 2005, no FORO REGIONAL I - SANTANA, desta Comarca da Capital do Estado de São Paulo e no local das licitações, onde presente estava o MM.Juiz de Direito Auxiliar da 2ª Vara Cível Regional, Dr. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO, comigo escrivã de seu cargo e presente também o (a) Sr.(a) JOSÉ ORLANDO RIBEIRO E SILVA, Oficial(a) de Justiça designado(a) para servir como porteiro (a) dos auditórios, determinou S. Exa. se pusesse(m) em licitação o(s) bem(ns) avaliado(s) em R\$-56.318,56 (cinquenta e seis mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e seis centavos) e penhorado(s) a MARIA LUCIA MOZAT, nos autos de nº 1392/99, de procedimento **SUMÁRIO**, na fase de EXECUÇÃO contra o(a,s) mesmo (a,s) promovida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II relacionado(s) no edital de fls. 263 que, passando a fazer parte integrante deste, fora afixado no local de costume. Pelo Sr(a) Oficial(a) de Justiça encarregado(a), depois de apregoar em voz alta e por demorado tempo, foi dada sua fé de que não houve licitantes. Pelo MM.Juiz foi determinado que se **aguardasse a segunda praça**. Nada mais. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Symone C. Casajus, escrevente, digitei. Eu, Maria do Socorro, Escrivã Diretora, subscrevi.

JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
Juiz de Direito

Oficial(a) de Justiça encarregado(a):

JOSÉ ORLANDO RIBEIRO E SILVA

2.ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I (SANTANA)
2.º OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL I (SANTANA)

EDITAL DE 2ª PRAÇA DE BEM PENHORADO, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE PROCEDIMENTO SUMÁRIO QUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II MOVE EM FACE DE MARIA LUCIA MOZAT - PROCESSO 1392/99.

O DR. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO, JUIZ DE DIREITO AUXILIAR DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I SANTANA, DA COMARCA DA CAPITAL, NA FORMA DA LEI, ETC.....

F A Z S A B E R que no dia 12 DE DEZEMBRO DE 2005, às 13:30 horas, no local destinado às Hastas Públicas, no Foro Regional I Santana, sito na Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594 - Casa Verde, nesta Capital, o Leiloeiro Oficial ou quem suas vezes fizer, levará em 2ª PRAÇA, caso não haja licitantes na primeira o bem abaixo descrito, sendo entregue a quem mais der, não sendo aceito lance vil, FICANDO SEM EFEITO A DESIGNAÇÃO DO DIA 08/12/2005, POR NÃO HAVER EXPEDIENTE FORENSE. Pelo presente edital fica a executada e s/m se casada for, intimados da designação supra, caso não seja possível a intimação pessoal. A SABER: "Os direitos que a executada possui sobre o apartamento nº 24, tipo "E", localizado no Pavimento Térreo Posterior, do Edifício Jacarandá, Bloco 2, integrante do Condomínio Residencial Horto - Seção II, situado à Rua Dois, Quatro, Cinco e Viela Dois, na Vila Amália, no 8º Subdistrito - Santana, nesta Capital. Será o presente edital, por extrato, afixado na forma da Lei. São Paulo, 23 de novembro de 2005.

Eu, Ivair R. Souza, Escrivão Chefe, digitei e providenciei a impressão. Eu, Maria do Socorro Ferreira, Escrivã Diretora, subscrevi e assino.

JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
Juiz de Direito

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data, afizei
o presente edital no local de
costume

Em 25 de 11 de 05

Eu, J. Souza Escr. substor.

OK

7

JUNTA DA

Em 25 de 11 de 1905,
junto a estes autos Mandado de
Proca

que seguem.

Eu, Symone Escr. subscr.

2



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

25 NOV 2005
S. Soares

2º OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA
AV. ENGº CAETANO ÁLVARES, 594, AV "A" - 2º ANDAR - SALAS 208/210
CASA VERDE - CAPITAL - CEP 02546-000 - TEL.:3966-4619 - R.209

PROCESSO Nº 1392/99 - SUMÁRIO

25 NOV 2005

MANDADO - PRAÇA

O Doutor JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO, MM. Juiz de Direito Auxiliar da 2ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL - I - SANTANA, na forma da lei,

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de procedimento sumário movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II contra MARIA LUCIA MOZAT, que em seu cumprimento,

I N T I M E(M) - S E: MARIA LUCIA MOZAT, residente e domiciliada na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 – apto. 24, nesta Capital, intimando-se e cientificando-se a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com endereço na Av. Paulista nº 1.842 – 10º andar – Torre Norte – Jardim Paulista, nesta Capital**, de que a segunda praça do imóvel penhorado na ação supra, foi redesignada para o dia **12 de dezembro de 2005, às 13:30 horas**, no local destinado às hastas públicas, Av. Engº Caetano Álvares, nº 594, térreo, Casa Verde, nesta Capital.

OBSERVAÇÃO: É VEDADO AO OFICIAL DE JUSTIÇA O RECEBIMENTO DE QUALQUER NÚMÉRARIO DIRETAMENTE DA PARTE.

A IDENTIFICAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, NO DESEMPENHO DE SUAS FUNÇÕES, SERÁ FEITA MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE CARTEIRA FUNCIONAL, OBRIGATORIA EM TODAS AS DILIGÊNCIAS. (capítulo VI, seção I, itens 4 e 5 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

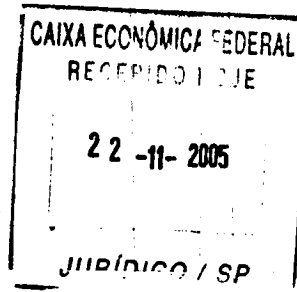
Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei Dado e passado nesta cidade de SÃO PAULO, em 17 de novembro de 2.005. Eu, Ivaír R. S. Nogueira, Escrevente-Chefe, digitei e providenciei a impressão. Eu, Maria Do Socorro Ferreira, Escrivão(ã) Diretor(a) subscrevi e assino por ordem do(a) MM(ª) Juiz(a) de Direito.

Oficial: R. Soares

Carga: 653 /05

16143
Pela CAIXA, ciente nesta data.

Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta
MARIA FERNANDA SOARES AZEVEDO BERÉ MOTTA
Advogado - OAB/SP 96.962

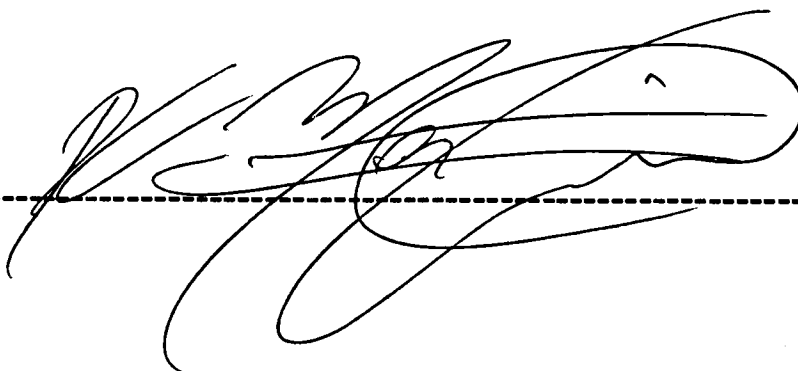


[Handwritten signatures and scribbles]

272

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça, Ricardo G. Martins que atendendo ao mandado do Processo n.º 1392/99 movido por Cond. Res. Horto S. III contra Maria Lucia Mozat dirigi-me á R. Ver. Pedro B. Bandecchi, 175 apto. 24 e Av. Paulista n.º 1842 10 andar e aí sendo INTIMEI A RÉ que a declaração de ciente exarou sua assinatura e recebeu a contrafé. Certifico ainda que DEI CIÊNCIA E INTIMEI O CREDOR HIPOTECÁRIO na pessoa de Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Mota que a declaração de ciente exarou sua assinatura e recebeu a contra-fé. São Paulo, 24 de novembro de 2005.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo G. Martins', is written over a horizontal dashed line. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end.

2 ATOS

277

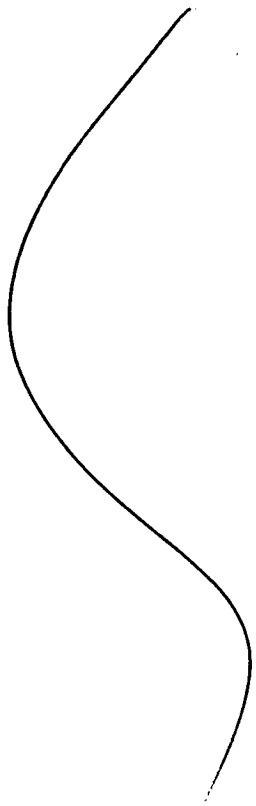

10

Em 29 de JUNTA DA de 1905.
junto a estes autos lepra do Edital

que segue(m).

Eu

Rec. subscr.



2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

ERRATA

Conforme publicação do Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada, **Maria Lucia Mozat**, bem como s/m, se casada for, expedido nos autos da ação Sumária, em fase de Execução, requerida pelo **Condomínio Residencial Horto Secção II**. Proc.nº 1392/99, no dia 12/11/2005, onde se lê:...,ficando desde já designado o dia **08/12/2005, às 14:00hs**, para a realização da **2ª Praça**, em virtude do feriado do dia **08/12/2005**, Leia-se:... para a realização da 2ª Praça, dia **12/12/2005, às 13:30hs**.... São Paulo, 21 de novembro de 2005.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

José Ricardo Santini Antonietto
Juiz de Direito

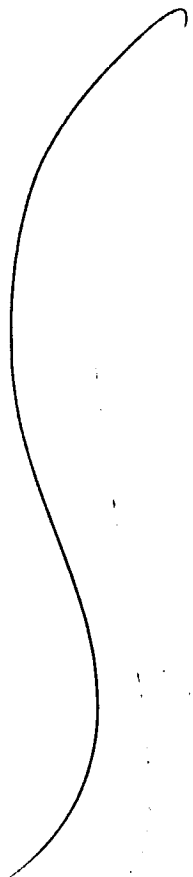
Retirei errata
dia 28/11/05
Elaine dos Santos
JF. 586.382-9

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data efetuei
o Arrolamento Judicial no local de
Postura

Em 29 de 11 de 05
Escr. subsc

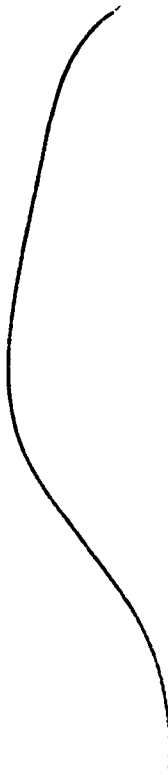
275
/o



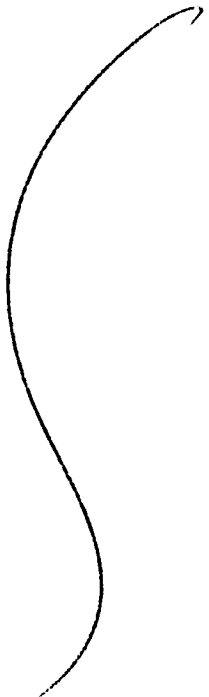
En 29 de **JUNTA DA** de 1907.
 Junio a las once **puerto de Santa**
 que sigue...
 Eu. **/o** E. cr. subscr.



277
70



Em 06 de **JUNTADA** de 1905
 junto a estos autos 17 de 1905 el domingo.
Motivo
 que segun(n).
 Eu. [Signature] Escr. subscr.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

Autos nº 1392/99

Ação: Sumário

Autor: Condomínio Residencial Horto II

Réu: Maria Lúcia Mozat

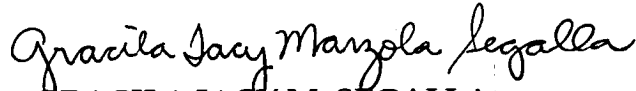
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos presentes autos, por seu advogado e estagiária que esta subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da anexa nota de débito posicionada para 24/11/2005, no valor de **R\$ 186.198,49**.

Aproveita a oportunidade para reiterar a preferência de seu crédito, requerendo que do produto de eventual alienação do imóvel aqui penhorado, e em observância da ordem legal de preferência, seja pago, em primeiro lugar, o **crédito hipotecário** da CAIXA, valor acima, que haverá de ser atualizado contratualmente até a data do efetivo pagamento da dívida.

Termos em que,
Pede deferimento.

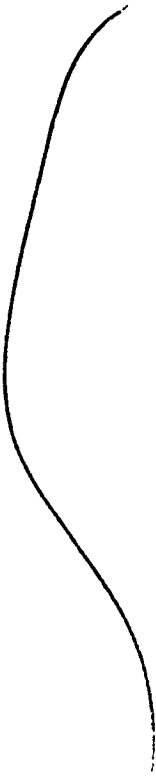
São Paulo, 18 de novembro de 2005.


ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506

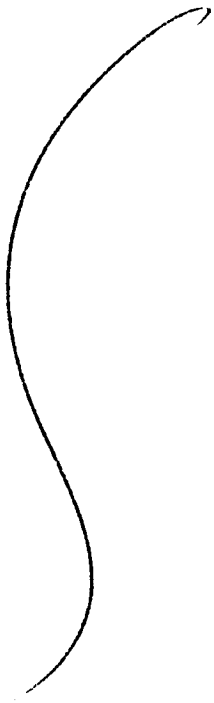

GRACILA IACY M. SEGALLA
OAB/SP 145.249 E

DEFRI1.2-211120051630 SAN 000.0.2044247A

277
/



Em 06 de JUNTADA 12 de 1905
 junto a estes autos Atenção e demais.
Mateo
 que segua(m).
 Eu. / Escr. subscr.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

Autos nº 1392/99

Ação: Sumário

Autor: Condomínio Residencial Horto II

Réu: Maria Lúcia Mozat


CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos presentes autos, por seu advogado e estagiária que esta subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da anexa nota de débito posicionada para 24/11/2005, no valor de **R\$ 186.198,49**.

Aproveita a oportunidade para reiterar a preferência de seu crédito, requerendo que do produto de eventual alienação do imóvel aqui penhorado, e em observância da ordem legal de preferência, seja pago, em primeiro lugar, o **crédito hipotecário** da CAIXA, valor acima, que haverá de ser atualizado contratualmente até a data do efetivo pagamento da dívida.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de novembro de 2005.


ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506


GRACILA IACY M. SEGALLA
OAB/SP 145.249 E

DEFRI1.2-211120051630 SAN 000.0.2044247A

NOTA DE DÉBITO

POSIÇÃO DA NOTA DE DÉBITO: 24/11/2005

CONTRATO: 1.1371.4071.916-5

MUTUÁRIO: MARIA LUCIA MOZAT

SALDO DEVEDOR	R\$	60.638,12
JUROS DIÁRIOS	R\$	404,25
PREST. VENCIDAS NO PERÍODO : 08/1995 A 10/2005	R\$	35.691,15
JUROS DE MORA, REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	R\$	67.335,78
DIFERENÇA DE PRESTAÇÕES A MAIOR (-)	R\$	0,00
DIFERENÇA DE PRESTAÇÕES A MENOR(+)	R\$	361,94
SEGURO	R\$	53,82
SUB-TOTAL	R\$	164.485,06
MULTA CONTRATUAL DE 10%	R\$	16.448,51
CUSTAS EXTRAJUDICIAIS	R\$	5.264,92
TOTAL DO DÉBITO	R\$	186.198,49

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
GITR-RESP ADM CRED TERCEIROS
ELISABETE TABOADA C. DE BARROS
TÉC. FOMENTO / MATR.: 042.148-8219
JP

281

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Autos nº: 1392/99

Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II

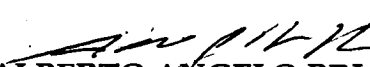
Requerido: MARIA LÚCIA MOZAT

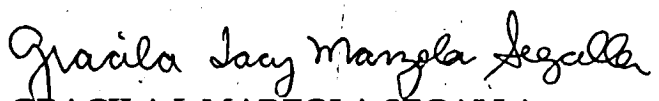
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos presentes autos, por seu advogado e estagiária que esta subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da cópia da matrícula do imóvel e da cópia do contrato anexos.

Aproveita a oportunidade para reiterar a preferência de seu crédito, requerendo que do produto de eventual alienação do imóvel aqui penhorado, e em observância da ordem legal de preferência, seja pago, em primeiro lugar, o crédito hipotecário da CAIXA, valor acima, que haverá de ser atualizado contratualmente até a data do efetivo pagamento da dívida.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 29 de novembro de 2005.


ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506


GRACILA I. MARZOLA SEGALLA
OAB/SP 145.249 E

DEFER. 6.1.1. - SANTANA - 30-NOV-2005-14:29-150718-2/3

VENDEDOR: **FRANCISCA GILBERTO DE SOUZA MENEZES E/LI.** com sede nesta Capital, à Rua Testa Matosa, nº 14, nº 095-417 nº 02.403.358/0001-50, representada pelo procurador **GILBERTO MENEZES GONCALVES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1.042.109-33, nº 095.092.051-68, residente e domiciliado nesta Capital, à Praça Mirangaba, nº 8, conforme procuração lavrada no 168 Cartório de Notas da Capital, livro 321, fls. 190-va, válida até 30.05.87.

COMPRADORA (ES): **MARIA LUCIA MOZAT**, nascida em 18.07.57, comerciante, brasileira, portadora do RG nº 9.529.443 e do CIC nº 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta capital à Rua Madre Cabrini nº 341, solteira e maior.



OK
[Signature]
PAULO F. ...

VEDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF: Instituição Financeira, sob forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1959, e constituída pelo Decreto nº 56.301, de 06.03.1970, que aprova o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o Registro nº 2, tendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo Decreto nº 93.600, de 21.11.1986, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CCMF nº 00.368.395/0001-04, por sua Filial de São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1.862 representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.

COMPOSIÇÃO DE RENDA - Devidor	Renda Fixada - Czf	Percentual %
MARIA LUCIA MOZAT	7.400,00	100

PROFISSÃO PROFISSIONAL - Devidor	Categoria
MARIA LUCIA MOZAT	Empregados em Comércio

VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:
236.987,00 de qual o (s) VENDEDOR (A-ES) recebeu (eram) Czf 22.699,00 a título de sinal e princípio de pagamento, recebendo o restante de Czf 204.288,00 neste ato, em moeda corrente nacional, conferida e aceita. Valor recebido pela CEF, do (s) VENDEDOR(A-ES), para amortização parcial de seu crédito: Czf 200.202,24

C - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DA QUOTACÃO HIPOTECÁRIA:
Ítem anterior descrito anteriormente gravado juntamente com outros, de (s) hipoteca (s) constituída (s) em favor de CEF, em garantia da dívida contratada pelo (s) VENDEDOR(A-ES), conforme instrumento (s) particular (es) datado (s) de 07.11.85, registrado (s) sob nº (s) R. 6/M. 37.779 no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital.

VALORES COM PROVISÕES/ENCARGOS/INDICAÇÕES		3 - Razão de progressão	10 - Encargo Inicial - Czf
1 - Valor da dívida Czf 204.288,00	2 - Valor da garantia Czf 300.000,00	Czf =====	2.244,26
4 - Plano de Amortização	5 - Imposto de renda das prestações		166,84
PDS/PRÉSTO	Conforme cláusula 15a.		67,32
6 - Valor da prestação	7 - Taxa anual de juros		62,02
30 2184,4 / 12 122	8 - Taxa anual de juros		62,02
	9 - Taxa anual de juros		62,02
			TOTAL 2.540,44

Este documento tem validade que se extingue no caso de não pagamento do crédito em prazo.

... do nº 37.779 do VI Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo, matrícula nº 24... tipo B... no Livro... de 1957... integrante do Condomínio Residencial... de São Paulo, de Rua... de São Paulo, Município, com a área total construída de... m², área útil de... m², área total construída de... m², representando uma vaga para um veículo de passeio, desmontável, independente, nos períodos estacionamento situadas nas áreas adjacentes aos imóveis.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO-SÃO PAULO II, constituído pelos Edifícios 2 (Edifícios PALMEIRA e JACARANDA) e 3 (Edifícios IFA e SUCUPIRA), foi inscrito no condomínio conforme R.8/M. 37.779 (especificação) e Reg. 3.909-livro 3 (convenção) do citado Registro de Imóveis e acha-se construído em terreno destinado na ZMSP como contribuinte 305.090.0004-2.

Paulo Fernando Aranha
PAULO FERNANDO ARANHA
OAB 14.567

São Paulo, 23 de Janeiro de 1967.

Globert Mendes Gonçalves
V/ VENDEDORA
Dp. Globert Mendes Gonçalves

Maria Lucia Mozart
MARIA LUCIA MOZART

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Filial São Paulo
casada, brasileira,
Rua...
Fis. 001... Livro C62,
São Paulo - Capital - Livro...

ESTRETISSAS:

Denise Arrieff de Oliveira
DENISE ARIEFF DE OLIVEIRA
RG. 2011694691-370.201257150/72
Rosemeire Mendes Meneses
ROSEMEIRE MENDES MESESES
RG. 11788968-010.041624268/02

R. S. ...
V/ CEF - Filial de São Paulo - PLULA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Av. VIII de Julho, 1.500 - São Paulo - Capital

BOLSA DE VALORES
DE SÃO PAULO
C.A. Nº 10.000.000-0

285
P

DECLARAÇÃO

Para os fins e efeitos do que dispõe o item 12 e seus subitens da Norma de Serviço nº 539/80, de 01.04.80, expedida pelo Sr. Diretor de Recursos Humanos da CEF, de 1980, sob as penas da lei,

- a) - que não mantenho qualquer vínculo empregatício com as partes interessadas neste processo;
- b) - que não sou administrador, acionista-controlador ou participante do controle gerante, sócio ou cotista dos vendedores do presente processo, bem como não sou parente até 2º grau dos mesmos;
- c) - que não sou procurador das partes contratantes deste ou dos intervenientes;
- d) - que não existe grau de parentesco, até o 2º grau, entre mim e todas as partes interessadas neste processo.

Paulo 28 de janeiro de 1987

Paulo
 PAULO FERNANDO ARZUFFI
 OAB 14.357

CPF 1.816

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

ALVARO DE LICITACAO - Secoes de Licitacao do processo nº 15/85
 EMERSON COMERCIO E CONSTRUÇÕES S/A

EMPRESA: MARIA ROSA MOZARE

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 104.588,00



OBJETO DE GARANTIA, HIBENTECARIA: Apartamento nº 24
 GARANTIDA DO RESIDENCIAL HORRUC-SEÇÃO II - Santana - Capital.

4. Certidões dos Cartórios Distribuidores de Protestos, de Ações Cíveis, Executivos Fiscais e da Justiça Federal da(s) Comarca(s) desta Capital - em nome do(a-s) VENDEDOR(A-ES), em ordem até: 27.10.86. (válidas por 60 dias).
5. Certidões Fiscais em nome do(a-s) VENDEDOR(A-ES):
 - 5.1. Certidão Negativa de Débito - CND-IAPAS, expedida em 25.11.86, sob nº 480.456 (válida por 6 meses)
 - 5.2. Imposto Sobre Serviços, expedido em: 06.11.86 (válida por 6 meses)
 - 5.3. FGTS-CRS - válido até: 06.05.87
 - 5.4. FIS - válida até: 08.09.87
6. Certidão Negativa da Prefeitura do Município de São Paulo - referente a tributos incidentes sobre o imóvel, em ordem até o exercício de _____, expedida em (juntado carnê quitado 86).V.orig. no processo.
7. Certidão Negativa de Débitos - CND-IAPAS, referente à obra, expedida em 29.12.86 sob nº 480.642, averbado no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital.
8. O imóvel foi adquirido pelo(a-s) VENDEDOR(A-ES) conforme R.3/M. 37.779 - do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de sta Capital.
9. ÔNUS: R.6/M. 37.779 em favor da CEF.
10. Rapite-se expedido em 22.12.86 sob nº 1.179.
11. OBSERVAÇÕES:
12. Documentação estudada no processo acima referido, pelo(a) advogado(a) Jorge da Ponte Junior. Matríz para os processos filhotes elaborada pelo(a) advogado(a) Jorge da Ponte Junior - em 20.01.87.
13. Assim, tomadas por ocasião do contrato as cautelas de praxe, não existe óbice jurídico-legal à contratação do mútuo pretendido, nos termos do instrumento contratual anexo.
14. Exigências a serem cumpridas para liberação do depósito decorrente do mútuo.
- 14.1. Atualização das Certidões referidas no item 4 deste relatório, como também, dos documentos fiscais, se eventualmente vencer o prazo de validade durante o repasse, observadas as datas constantes do item 5.

PAULO FERNANDO ARRANHA
 OAB 1.357

AV. 5/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1967. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localizada em Vila Amélia, e não como constou. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

AV. 5/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1967. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localizada em Vila Amélia, e não como constou. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original que se encontra no livro, extraído nos termos do art. 170 do Regulamento do Registro de Imóveis de São Paulo de 31 de dezembro de 1960.

18 MARÇO 1967

OFICIAL

32 Cartório de Registro de Imóveis
São Paulo
CAPITAL



289
10

... e a garantia hipotecária...
... e a garantia hipotecária...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO - O(A-S) DEVEDOR(A-ES) declara(m) estar ciente(s) e se compromete(m) a contratar e pagar o preço de venda do imóvel...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - O prazo para resgate do capital...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES - As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA QUINTA - IMPUNTUALIDADE - Ocorrendo impuntualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do financiamento que ora lhe(s) é concedido e das demais obrigações...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DA GARANTIA - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA OITAVA - DO REGISTRO - Obriga(m)-se o(a-s) DEVEDOR(A-ES) a proceder o registro do presente contrato...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA NONA - DA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO - O(A-S) DEVEDOR(A-ES) está(ão) identificado(s) de que, na hipótese de ser(em) proprietário(s)...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUROS - Durante a vigência do contrato de financiamento são obrigatórios os seguros existentes...
... e a garantia hipotecária...

PARÁGRAFO ÚNICO - COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR - Acorda(m) o(a-s) DEVEDOR(A-ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(A-S) DEVEDOR(A-ES) declara(m) estar ciente(s) e se compromete(m) a comunicar...
... e a garantia hipotecária...

**PARÁGRAFO ÚNICO - O(A-S) DEVEDOR(A-ES) declara(m)-se ciente(s) de que, estando, na data da assinatura do contrato que ensejar a vinculação aos seguros...
... e a garantia hipotecária...**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA - No caso de liquidação antecipada da dívida, voluntária ou não...
... e a garantia hipotecária...

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao Devedor em dia com suas obrigações...
... e a garantia hipotecária...

INSTRUMENTO PÚBLICO
010/06
09.12.06
INSTRUMENTO PÚBLICO Nº 010/06
INSTRUMENTO PÚBLICO Nº 010/06
INSTRUMENTO PÚBLICO Nº 010/06

RENATO FERREIRO DE ALMEIDA

VENDEDOR(A) - **MARIA LUCIA MOZAT** E CONSORTIADOS S/A, com sede nesta Capital, Rua ... nº ... CEP nº 01.403.358/0001-50, representada pelo Sr. ... **MARIA LUCIA MOZAT**, brasileira, casada, representante, nº ... nº 09570921055-66, residente e domiciliado nesta Capital, à Praça Marungaba, nº 8, conforme procuração lavrada no 13º Cartório de Notas da Capital, Livro 321, fls. 190-va, válida até 30.05.87.

COMPRADORA(A) (ES): **MARIA LUCIA MOZAT**, nascida em 18.07.57, comerciante, brasileira, portadora do RG nº 9.529.443 e do CIC nº 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta capital à Rua Madre Cabrini nº 341, solteira, e maior.



OK
[Handwritten Signature]
 RAÍF.O. ... ARANHA

VENDEDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1959, e constituída pelo Decreto nº 56.303, de 06.03.1970, que aprova o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o Registro nº 1, sendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo Decreto nº 92.600, de 21.11.1986, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CEC/ME nº 00.360.305/0001-04, por sua Filial de São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1.842, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.

COMPOSIÇÃO DE RENDA - Devedor	Renda Pactuada - Cr\$	Percentual %
MARIA LUCIA MOZAT	7.400,00	100

CATEGORIA PROFISSIONAL - Devedor	Categoria
MARIA LUCIA MOZAT	Empregados em Comércio

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO
 Cr\$ 226.987,00 de qual o (s-s) VENDEDOR (A-ES) recebeu (eraz) Cr\$ 22.699,00
 título de sinal e princípio de pagamento, recebendo o restante de Cr\$ 204.288,00 neste ato, em moeda corrente nacional, conferida e tocada exata. Valor recebido pela CEF, do(s-s) VENDEDOR(A-ES), para anotação parcial de seu débito: Cr\$ 200.202,24

ELEMENTOS IDENTIFICADORES DA QUILTAÇÃO HIPOTECÁRIA
 Imóvel adiante descrito zona-se gravado juntamente com outros, de(a) hipoteca(s) constituída(s) em favor de CEF, em garantia da dívida contraída pelo(s-s) VENDEDOR(A-ES), conforme instrumento(s) particular(es) datada(s) de 07.11.85 - - - - - registrada(s) sob nº(s) R.6/M. 37.779 - - - - - no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital.

VALORES E PRESTIMOS/DEMÁS VALORES/CONDIÇÕES			ENCARGOS INICIAIS - Cr\$	
1-Valor da dívida Cr\$ 304.398,00	2-Valor da garantia Cr\$ 320.000,00	3-Razão de progressão Cr\$	10-Encargo Inicial - Cr\$	2.244,26
4-Forma-Jornada-Instal-Compilação EPS (PRIME)			Prestação	156,84
5-Forma-Jornada-Instal-Compilação Conforme cláusula 15a.			Seguros	67,32
6-Forma-Jornada-Instal-Compilação			P.C.V.S	5162,02
7-Forma-Jornada-Instal-Compilação			T.C.A	
8-Forma-Jornada-Instal-Compilação			TOTAL	2.540,44

Este instrumento tem a sua validade e eficácia condicionada ao cumprimento do encargo em anexo.

289
10

... a ser pago em parcelas mensais, de acordo com o cronograma de pagamentos estabelecido no presente contrato. ...

... a ser pago em parcelas mensais, de acordo com o cronograma de pagamentos estabelecido no presente contrato. ...

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - NOVAÇÃO - A celebração, por parte da CEF, em caráter excepcional, com respeito às despesas legais, das obrigações legais e contratuais, assim como as transpêndices tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - JUROS - As taxas compensatórias, sobre a importância financiada e quaisquer outros acessórios, até a solução da dívida, são as previstas na letra "D" deste contrato. Os mesmos juros incidirão sobre as importâncias suspensas pela CEF na preservação do seu crédito.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - MULTA CONTRATUAL - A multa contratual a que fica sujeito o Devedor, no caso de cobrança judicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e demais custas legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de execução extra-judicial, a multa será calculada na conformidade das disposições inseridas no Decreto-Lei nº 70/66.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - EXECUÇÃO - O processo de execução do contrato de financiamento poderá ser o previsto no art. 1º do Processo Civil, na Lei nº 5.741, de 19 de dezembro de 1971, ou nos artigos 31 a 38 do Decreto nº 70/66, com a alteração de que o Agente Fiduciário será a Entidade que para tal fim vier a substituir o BNH, diretamente, ou a instituição financeira por ela escolhida, entre as credenciadas pelo Banco Central do Brasil.

CLÁUSULA QUARENTÉSIMA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR - O Devedor assumirá a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações opostas ao registro do contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do mesmo contrato de financiamento. O Devedor se responsabiliza pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura do contrato, quais sejam: a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela, ou testamentária, porventura a seu encargo; b) inexistência de quaisquer ônus judiciais ou extra-judiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvadas as hipotecas constituídas em favor da CEF; c) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, responsabilizando-se, também, pelos comprovantes de renda apresentados no ato da proposta.

CLÁUSULA QUARENTÉSIMA PRIMEIRA - FORO - O foro do contrato é o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado.

Impostos e demais obrigações decorrentes deste contrato

- 1 - As partes juntas se presente a guia de recolhimento sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos, que fica fazendo parte integrante deste, para fins de direito, no valor de R\$ 1.475,42.
- 2 - Declaram, VENDEDOR(A-ES) e COMPRADOR(A-ES) que nos termos do artigo 36 da Lei nº 4.476/84, responsabilizam-se, solidariamente, por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data.
- 3 - O(A-S) COMPRADOR(A-ES) declara(m) que não está(ão) vinculado(a-s), como empregador(a-es), ao IAPAS, e como contribuinte(s); AO FURNURAL. O(A-S) VENDEDOR(A-ES) apresenta(m), neste ato, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) do IAPAS sob nº 480.456 expedida em 26.11.86.
- 4 - O(A-S) COMPRADOR(A-ES) declara(m) sob as penas da lei, para os fins e efeitos do artigo 290 da Lei 5.015/72 tratar-se apresentar de primeira aquisição de imóvel com financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação.
- 5 - Foram apresentadas nos documentos de que trata o § 2º do art. 1º da Lei 7.433, de 18.12.85 e se encontram arquivadas na Caixa Econômica Federal, declarando o(a-s) VENDEDOR(A-ES), sob as comizações legais para os fins do § 3º do art. 1º do Decreto 95.240, de 09.09.86, que não há ação real, pecca, ou persecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra.
- 6 - A VENDEDORA declara, na forma da lei, que a unidade adiante descrita está quite com as despesas de condomínio.

FELIX ...
CEJ ...

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
SECRETARIA DE ECONOMIA
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - FILIAL SAO PAULO
R. 311694691-070 201257150/72

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
R. 311694691-070 201257150/72

[Handwritten signature]

MARIA LUCIA MOZART

[Handwritten signature]

pp. Gilbert Mendes Gonçalves

B/ VENDEDORA

[Handwritten signature]

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - FILIAL SAO PAULO
MARI
casada, brasileira,
sem filhos, residente
em São Paulo - Capital - Livro
de Registro nº 1140 C-2,
639 Fls. 690

PAULO FERNANDO ARANHA
DAS 14.351

COMPROVANTE RESIDENCIAL BOMBO-SERVO II, constituído pelos imóveis nº 23455-
OS BARRIL e JACARANDA, e 3 (três) lotes (especialidades) e reg. 3.909-11113 3
conforme o plano R. B/W. 37.179 (especialidades) e reg. 3.909-11113 3
alterações) do Estado Registro de Imóveis e sobe-se constituído em terreno
destruído na EMP como contribuinte 305.090.0004-2.

Atividade: 1434.010 2. INQUILINIA

290

DECLARAÇÃO

Para os fins e efeitos do que dispõem o item 12 e seus subitens da Norma de Serviço nº 539/80, de 01.04.80, expedida pelo Sr. Diretor de Recursos Humanos da CEF, da Lei nº 12.527/86, sob as penas da lei,

- a) - que não mantenho qualquer vínculo empregatício com as partes interessadas neste processo;
- b) - que não sou administrador, acionista-controlador ou participante do controle gerente, sócio ou cotista dos vendedores do presente processo, bem como não sou parente até 2º grau dos mesmos;
- c) - que não sou procurador das partes contratantes deste ou dos intervenientes;
- d) - que não existe grau de parentesco, até o 2º grau, entre mim e todas as partes interessadas neste processo.

Paulo Fernando Arzuffi 28 de Janeiro de 1987

Paulo Fernando Arzuffi
PAULO FERNANDO ARZUFFI
CAB 14.357

SPÉCIE: MÚTUO

CEP 1.819

... a ...

... - Série de ... nº 15/85 ...

... MAFIS ...

... 104.238.00

... GARANTIA HIPOTECÁRIA: Apartamento nº 24 ...
... RESIDENCIAL HORTE-SEÇÃO II - Santana - Capital.



- 4. Certidões dos Cartórios Distribuidores de Protestos, de Ações Cíveis, Executivos Fiscais e da Justiça Federal da(s) Comarca(s) desta Capital - - em nome do(a-s) VENDEDOR(A-ES), em ordem até: 27.10.86. (válidas por 60 dias).
- 5. Certidões Fiscais em nome do(a-s) VENDEDOR(A-ES):
 - 5.1. Certidão Negativa de Débito - CND-IAPAS, expedida em 26.11.86, sob nº 480.456 (válida por 6 meses)
 - 5.2. Imposto Sobre Serviços, expedido em: 06.11.86 (válida por 6 meses).
 - 5.3. FGTS-CRS - válido até: 06.05.87.
 - 5.4. PIS - válida até: 08.09.87
- 6. Certidão Negativa da Prefeitura do Município de São Paulo - - relativa a tributos incidentes sobre o imóvel, em ordem até o exercício de - - expedida em (juntado carnê quitado 86).V.exig. no processo
- 7. Certidão Negativa de Débitos - CND-IAPAS, referente à obra, expedida em 29.12.86 sob nº 480.642, averbado no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital.
- 8. O imóvel foi adquirido pelo(a-s) VENDEDOR(A-ES) conforme R.3/M. 37.779 - - do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de esta Capital.
- 9. DNUS: R.6/M. 37.779 em favor da CEP.

10. Rabate-se expedido em 22.12.86 sob nº 1.179.

11. OBSERVAÇÕES:

- 12. Documentação estudada no processo acima referido, pelo(a) advogado(a) Jorge da Ponta Júnior. Matriz para os processos filhotes elaborada pelo(a) advogado(a) Jorge da Ponta Júnior - - em 20.01.87.
- 13. Assim, tomadas por ocasião do contrato as cautelas de praxe, não existe óbice jurídico-legal à contratação do mútuo pretendido, nos termos do instrumento contratual anexo.
- 14. Exigências a serem cumpridas para liberação do depósito decorrente do mútuo.
- 14.1. Atualização das certidões referidas no item 4 deste relatório, como também, dos documentos fiscais, se eventualmente vencer o prazo de validade antes o repasse, observadas as datas constantes do item 5.

[Handwritten Signature]
PAULO FERNANDO ARANHA
OAB RJ-307

291
ju

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO
São Paulo, 18 de março de 1987

OBJETO: O APARTAMENTO SOB Nº 24, tipo "E", situado no
vinte e cinco andar posterior, do EDIFÍCIO JACARANDA
BLOCO 2, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NORTE - SEÇÃO II,
situações: 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, na VILA MARINHA DO PARQUE SUBURBANO-SANTANA, d/ Capital, contendo, áreas úteis privativas de 32,9147 m², área comum de 26,1052 m², área total construída de 79,0199 m², e, tração fôdal no terreno de 0,705051 % ou 48,4533 m², cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 505.090.0004-2 (AM)

PROPRIETÁRIA: IMOBRA S - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A, com sede nesta Capital, à rua João Bricola, n.º 67, 1.º andar, CGC 61.405.558/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: - R. 3/M. 37.779, deste Cartório.



O OFICIAL, [assinatura], (José Simão)

R. 1/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1987:

Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 1.987, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à MARIA LUCIA MOZAT, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. nº 9.529.443 e CPF. nº 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Madre Cabrini, nº 341, pelo valor de Cz\$226.987,00; o imóvel objeto da presente matrícula. O OFICIAL, [assinatura], (José Simão).

- continua no verso -

292

[Handwritten signature]

[Large handwritten flourish]

Em *06* de **JUNTADA** *12* de *19* *85*
 junto a estes autos *Paul. do Edital*
 que se seguiu.
 Eu. *[Signature]* Proc. subscr.

[Large handwritten flourish]

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA /SP.

Processo: nº 1392/99

Ação: Sumaria – fase de Execução

A: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

R: MARIA LUCIA MOZAT

PUBLICFAST PUBLICAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS S/C LTDA-ME, vem respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada da errata publicada, conforme documento anexo.

Neste termos para deferimento.

São Paulo, 06 de dezembro de 2.005


PUBLICFAST PUBLICAÇÃO E PREST. DE SER. V. S/C LTDA

VARIEDADES

O Menor Scanner Portátil do Mundo!
Com o melhor preço à vista.



PenScan

- Bateria recarregável
- Digitaliza uma página em 4 segundos
- Armazena até 100 páginas
- Software OCR (transforma imagem em texto editável)

PENSCAN DO BRASIL www.penscan.com.br PABX: (11) 6694-5824

AGENDA

AASP

Dia 10/12 - às 9 horas
Defesas no processo de execução

Com exposições de Gilberto Gomes Bruschi e Antonio de Pádua Notariano Júnior.

Carga horária: 3 horas
- aula

Local: Associação dos Advogados de São Paulo - Rua Álvares Penteado, 151 - Centro

Taxas de inscrição:
Associado: R\$ 15,00
Não Associado: R\$ 30,00
Estudante de Graduação: R\$ 20,00

OAB - SP

Dia 6/12 - às 9h30
"As multas do condomínio edilício do código civil de 2002"

Expositor: Lucas Ribeiro de Sá - Advogado, professor de Direito Civil da Uninove e Fa-

culdade São Roque e autor de diversas obras sobre o assunto.

Local: Salão Nobre da OAB SP - Praça da Sé, 385 - 1º andar
Informações: Praça da Sé, 385 - Térreo - Atendimento ou pelo site www.oabsp.org.br

IEJE

Dia 17/01 - das 14h às 18h
"Patrimônio de Afetação de Incorporações Imobiliárias" (Aspectos Tributários - Lei 10.931/04) - O seminário, realizado pela Cultcorp no IEJE (Instituto de Estudos Jurídicos e Econômicos), abor-

dará os aspectos contábeis e tributários do tema.
Valor do Investimento: R\$ 845,00

Inscrições: Você pode efetuar sua inscrição através do telefone 11-5589-2500 ou pelo e-mail atendimento@cultcorp.com.br

LFG

Dia 5/12 - das 16h às 18h
Mesa redonda sobre lavagem de dinheiro - Promovido pelo Consulado Geral dos EUA em São Paulo e IPAN, o debate terá a participação de **Bruce Zagaris** (advogado, sócio da firma de advocacia Berliner Corcoran & Rowe, em Washington, professor-adjunto da Faculdade de Direito da American University, em Washington, e da Fordham University Law School, em Nova Iorque, onde leciona Direito Criminal relativo à Transações Econômicas Internacionais; professor-adjunto do Centro para Estudos Legais Internacionais do Antioch College of Law, em Washington; mestre em Taxações Financeiras pela George Washington University, nos Estados Unidos; mestre em Direito Comparado pela Universidade de Estocolmo, na Suécia; e mestre em Cooperação Legal Internacional pela Free University, em Bruxelas. Bacharel em Relações Internacionais e Assuntos da América Latina. Especialista em movimentações financeiras internacionais e paraísos fiscais. Tem vasta experiência em aconselhar e defender casos de crimes do colarinho branco internacional. Atuou como especialista, testemunhando em vários julgamentos de crimes transnacionais e crimes relacionados aos direitos hu-

manos e civis. Vice-presidente do Comitê Internacional para Lavagem de Dinheiro da American Bar Association e co-autor do livro "The International Handbook on Drug Control" ["Manual Internacional para o Controle de Drogas"], 1992. Também escreveu o artigo "The Increasing Interaction between International Tax Enforcement & Anti-Money Laundering Enforcement Cooperation" ["O aumento da interação entre a aplicação da taxa internacional e aplicação da cooperação anti-lavagem de dinheiro"], publicado no jornal da International Tax Professionals Association); **Luiz Flávio Gomes** (professor de Ciências Criminais, doutor em Direito Penal pela Universidade Complutense de Madri, juiz aposentado); **Maíra Rocha Machado** (professora da FGV, doutora em Direito pela USP, autora do livro A internacionalização do Direito Penal); **Pedro Taques** (Procurador da República, Ministério Público Federal); **Leonardo Sica** (advogado criminalista, mestre e doutorando em Direito penal na USP); **Ana Lúcia Sabadell** (professora de sociologia jurídica e Direito penal, mestre em criminologia e doutora em Direito). **Local:** Rua Bela Cintra, 1149, 6º andar.

Coros da Osesp farão Concerto de Natal

Os coros da Osesp (Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo) realizarão um Concerto de Natal no próximo dia 11 de dezembro, domingo, às 17 horas, na Sala São Paulo.

A programação reúne os três Coros da Osesp (Sinfônico, Juvenil e Infantil), cada qual com seu repertório. No final, os três se juntarão para o encerramento. O ingresso custará R\$5. Segue abaixo a programação completa:

PROGRAMA

COROA INFANTIL

Teruo Yoshida, regente
Maria Emília Campos, pianista
Melodias Natalinas Tradicional Adeste Fidelis
Folclore Inglês: We Wish You a Merry Christmas
S. Remenkov: Chegada de Papai Noel

R. Evans: Os Sininhos de Natal
Folclore Inglês: Alegria de Natal
J. Pierpont: Jingle Bells
Melodias de Leroy Anderson

Arr.: S. Ikebe
The Syncopated Clock
The Waltzing Cat

A Trumpeter's Lullaby
The Typewriter

CORO JUVENIL

Victor Hugo Toro, regente
Maria Emília Campos, pianista



Coros da OSESP realizam Concerto de Natal a preços populares

W. A. Mozart: Ave Verum Corpus
J. Maurício Nunes Garcia: Domine Jesu
Graeme G. Stewart: The Bird's Carol
Caldas e Cavalcanti: Noite Azul
Arr.: Cyro Pereira
Folclore Pastoral Alagoano: Es-

trela de Natal
Arr.: Samuel Kerr
CORODA OSESP
Naomi Munakata, regente
Fernando Tomimura, pianista
Felix Mendelssohn: When Jesus, our Lord (Op.97, Christus oratório)

English Traditional coral: The First Nowell
COROS DA OSESP (Sinfônico, Juvenil e Infantil)
Naomi Munakata, regente
Fernando Tomimura, pianista
Franz Grüber: Noite Feliz
Arr.: Jonathan Rathbone

Ana Caram celebra 25 anos de carreira na Casa do Saber

Com críticas no Times e na Billboard, Ana já se apresentou pelos palcos mundiais acompanhada de nomes consagrados como All Jarreau, George Duke, Earl Klugh, Stanley Clarke e Paquito D'Rivera

Desconhecida no Brasil, mas com uma longa história de sucesso internacional, a cantora é violonista paulistana Ana Caram celebra 25 anos de carreira e lança o Cd "Pura Luz", primeiro trabalho composto só de músicas sacras, com roupagem bossanovista.

Ao lado de amigos brasileiros, no próximo dia 5 de dezembro, às 19h, na casa do Saber (Rua Mario Ferraz, 414 Itaim), Ana recebe convidados e homenagens especiais de grandes nomes da música mundial como All Jarreau e Paquito D'Rivera, que gravaram mensagens, que serão apresentadas no lançamento do DVD. A canja da noite será feita por Ana (voz) e Michel Freidenson (piano).

O lançamento do CD é uma justa homenagem a essa brasileira de Presidente Prudente (SP), que conquistou seu espaço em mercados dos Estados Unidos, Europa, África, Caribe e Japão - onde é a artista brasileira que mais vendeu CDs.

A cantora desfila sua já conhecida elegância e precisão, num apanhado musical que encanta seus ouvintes onde quer que se apresente, seja EUA, Europa ou Ásia e que, certamente, vai sensibilizar e emocionar os brasileiros que ainda não tomaram contato com seu talento.

Ana comemora sua carreira com um grande agradecimento a Deus. Neste CD "Pura Luz", com 12 faixas, a cantora, que assina sete canções, fala de Deus misturando poesia e bossa nova - ritmo que a consagrou mundialmente. É o primeiro CD de Ana pela gravadora independente Último Selo.

Ana Caram vem vivenciando, por intermédio de seu grande talento, tudo que uma carreira sólida e bem sucedida pode proporcionar a um artista consciente de seu valor e sabedor dos tesouros escondidos ou revelados que permeiam a imensa nação formada pelos músicos brasileiros.

Quem é Ana Caram?

Ana nasceu em Presidente Prudente/SP em 1958, em uma família de músicos. Logo no in-

cio já se via que a garota ia longe. Gravou jingles aos treze anos de idade e ganhou vários prêmios interpretando composições próprias em festivais.

Sempre exigindo mais de si, não se conformou somente com o dom que Deus lhe deu e foi cursar composição e regência na Unicamp, casando talento e técnica.

Por volta de 1982 começou sua trajetória profissional, tocando e cantando em casas noturnas paulistanas e em seguida passou a viajar pelo mundo levando o que há de melhor da música popular brasileira para países como Japão, Estados Unidos, Europa, África e Caribe.

A Trajetória de sucesso teve início, como não poderia de ser, com uma temporada no Rio de Janeiro. Ana fez apresentações no Mistura Fina e Jazzmania, onde gravou seu primeiro disco editado pela CID.

Em 1988 surgiu um convite do saxofonista Paquito D'Rivera para participar do Sea Jazz Festival, na Finlândia, e JVC Jazz Festival, realizado no Carnegie Hall, em New York, sendo imediatamente reconhecida pela crítica do New York Times, citando Ana como "um dos pontos altos da noite", lhe rendendo um contrato para gravar cinco CDs com a Chesky Records, em New York.

Seu primeiro CD "Rio After Dark" contou com a participação de Tom Jobim e Paquito D'Rivera. Foi indicado como Disco do Ano de 1989 no Japão.

"Amazônia" é o segundo CD e traz canções de Tom Jobim, Djavan, Ivan Lins e da própria Ana.

Em 1992, ela gravou o terceiro CD "The Other Side of Jobim", com direção musical de Sérgio Assad, do consagrado Duo Assad.

Em 1993, Nelson Motta produziu o seu quarto CD "Maracanã" e, finalmente, em 1995, foi gravado e lançado seu último trabalho pela Chesky Records, o "Bossa Nova".

Todos obtendo excelentes críticas dos maiores jornais e revistas do mundo do Jazz, tais como, Dow Beat, Billboard, Jazz Times, Stereophile, entre outras.

"Sunflower Time", como selo da Poligram Japonesa, foi gravado uma parte em São Paulo e outra em Londres. Um pop-jazz bem elaborado define o CD. Ana resgata temas de uma for-



Ana Caram

ma única inovando a voz, swing e arranjos assinados por Bluey Maunick, líder da Banda Inglesa de jazz-funk Incógnito.

A música "Água de Beber", Ana canta com a banda Incógnito no CD "RED HOT RIO", onde participam grandes nomes como: George Michel, Astrud Gilberto, Cesária Évora, Caetano Veloso, Sting, Tom Jobim, David Byrne, Marisa Monte e outros. Esse CD foi lançado para angariar fundos para campanha da AIDS no mundo.

Com o CD "SUNFLOWER TIME", Ana Caram alcançou a maior vendagem entre os artistas brasileiros no Japão.

Recentemente regressa de turnê pela Rússia e Ásia, a cantora e violonista ANA CARAM realizou temporada do CD "Hollywood Rio", onde apresentou standarts americanos, com roupagem bossanovista e interpretados

em português. No repertório, além de músicas próprias, de Tom Jobim e Djavan, destacam-se obras como AS TIME GOES BY, THE SHADOW OF YOUR SMILE, THE SUMMER KNOWS, RAINDROPS KEEP FALLING ON MY HEAD e I'M GETTING SENTIMENTAL OVER YOU. O CD foi produzido e arranjado pelo magnífico pianista Michel Freidenson.

Serviço:

"Ana Caram 25 anos"

Lançamento do CD Pura Luz Participação Especial do pianista Michel Freidenson

Local: Casa do Saber
Rua Mario Ferraz, 414 - Itaim
Tel. 3073.0513
Data: 5 de dezembro - das 19h às 22h.

FUNDAÇÃO GUTULIO VARGAS

Direito PEC

Um excelente ganho de causa para sua carreira.

MBA Direito da Economia e da Empresa
Preparação para o mercado de trabalho.

MBA Direito Tributário
Conhecimento teórico e prático em uma abordagem dinâmica.

FGV Advogado Cível
Tecnologia e dinamismo no ensino.
Informações e inscrições ligadas a qualquer hora.

INSCRIÇÕES ABERTAS PARA 2006

www.fgv.com.br

DIÁRIO DE NOTÍCIAS



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

AUTO DE SEGUNDA PRAÇA NEGATIVA

Às 13:30 horas de 12 (doze) de dezembro de 2005, no FORO REGIONAL I - SANTANA, desta Comarca da Capital do Estado de São Paulo e no local das licitações, onde presente estava o MM.Juiz de Direito Auxiliar da 2ª Vara Cível Regional, Dr. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO, comigo escrevã de seu cargo e presente também o (a) Sr.(a) CARLOS ROBERTO DA SILVA, Oficial(a) de Justiça designado(a) para servir como porteiro (a) dos auditórios, determinou S. Exa. se pusesse(m) em licitação o(s) bem(ns) avaliado(s) em R\$-56.318,56 (cinquenta e seis mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e seis centavos) e penhorado(s) a MARIA LUCIA MOZAT, nos autos de nº 1392/99, de procedimento **SUMÁRIO**, na fase de EXECUÇÃO contra o(a,s) mesmo (a,s) promovida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II relacionado(s) no edital de fls. 263 que, passando a fazer parte integrante deste, fora afixado no local de costume. Pelo Sr(a) Oficial(a) de Justiça encarregado(a), depois de apregoar em voz alta e por demorado tempo, foi dada sua fé de que não houvera licitantes. Pelo MM.Juiz foi determinado que se **manifestasse o exequente**. Nada mais lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Ivair R. S. Nogueira, escrevente, digitei. Eu, Maria do Socorro, Escrivã Diretora, subscrevi.


JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
 Juiz de Direito


 Oficial(a) de Justiça encarregado(a):

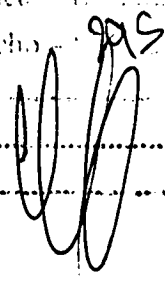
CARLOS ROBERTO DA SILVA

CERTEJÃO

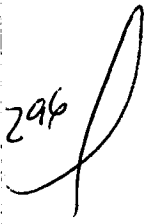
Certifico e dou fé que em 22 MAR. 2006...

remeti para publicação...

- () sentença...
- () despacho...
- () outros...

995


Escr. subst.

296 

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado"
n.º 60, edição de 29/03/06
à página 105, indica as partes do r
despacho retro

Em 30 de 03 de 06
Eu, Symone Escr. subscr.

JUNIADA

Em 19 de 06 de 06.

junto a estes autos petição

que segue(m).

Eu, Symone Escr. subscr.

47/1000000
 MARISA MOREIRA DIAS
 ADVOGADA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
 DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA /
 SAN.

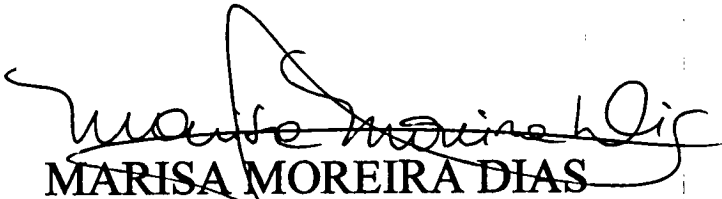
Processo ° 1392/99

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
 HORTO II, por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação
 de Procedimento Sumário que move contra MARIA LÚCIA
 MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
 Excelência, requerer, ante a negativa da praça, se digne
 ADJUDICAR o imóvel penhora ao Autor.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 10 de abril de 2.006


 MARISA MOREIRA DIAS
 OAB/SP 77.382

DEFRII. 2-100420061453 SAN 000.0.05603160

CONCLUSÃO

Em 20 de junho de 2006, faço estes autos conclusos a MMA. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORREA DIAS**. Eu, Syrene, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº: 1392/99

Fls. 297: Defiro. Lavre-se o auto de adjudicação, procedendo-se as intimações necessárias.

Int.

SP., 20/06/06.


Juíza de Direito

Em 20 de 06 de 06
DATA
recebi estes autos em cartório
Eu, Syrene Esc. subscr

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data

fizrei auto de arrolamento

Em 29 de 9 de 06

Eu, José Antônio Escr. subscr.

[A large, vertical, handwritten flourish or signature mark that spans most of the page's height.]

2ª
J**CONCLUSÃO**

Em São Paulo, no dia 4 de outubro de 2006,
faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito,
DRª MARIA SALETE CORREIA DIAS.

Eu _____ Esc.Subsc.

Processo nº 99/122620-7

Fls. 278 e 281 da credora hipotecária:

Trata-se de execução de título executivo judicial decorrente de dívida de condomínio do imóvel hipotecado.

Nessas condições a dívida é "propter rem".

A respeito adota-se a seguinte posição:

Crédito de quotas condominiais: "Tratando-se da execução de quotas de condomínio, não há falar em preferência do credor hipotecário", pois "em tal caso se trata de conservação do imóvel, sendo indispensáveis à integridade do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente depreciado se a garantia perder parte do seu valor" (STJ-3ª Turma, REsp 577.547, rel. Min. Menezes Direito, j.29.6.04, negaram provimento, v.u., DJU 25.10.04, p.342).

Posto isto indefiro, no caso "sub judice" a pretendida preferência de crédito.

Melhor revendo os autos, torno sem efeito o despacho de fls. 298.

É que os autos não foram remetidos ao Contador para verificação atualizada do débito e do valor do bem penhorado.

Remetam-se, pois, ao Contador para fins de adjudicação dando-se ciência deste pedido e do cálculo ao(s) executado(s) e a eventuais terceiros, se sobre o imóvel algum ônus recair. No caso, ao credor hipotecário.

Int.

São Paulo, ____/____/06

MARIA SALETE CORRÊA DIAS
Juíza de Direito

07 DEZ 2006

CIENTE A PAJ
EM ____/____/06

MIRNA NATALIA A. DA SILVA MARTINS
PROCURADORA DO ESTADO
OAB/SP 207.443

DATA

DATA

Em 04 de 10 de 06

recebi estes autos em despacho

Eu, [assinatura] Esc. subscr

REMESSA

a 06 de 10 de 06

remessa destes autos no Contador

[assinatura]

RECEBIMENTO
DEPRI 6.2.

★ 05 OUT 2006 ★

CONTADOR
FORUM REGIONAL I

REMESSA

Em 16 de novembro de 2006

remeto estes autos ao Ofício de origem, com

liquidação que segue

DEPRI 6.2 Contador

Processo nº 1.392/99

2ª Vara Cível

ATUALIZAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO DE FLS. 204.

Acordo de fls. 58, de 3/08/1999: a Ré reconhece o débito no valor de R\$ 3.196,00, referente inclusive, e se compromete a pagá-lo em 47 parcelas no valor de R\$ 68,00, com reajuste pelos mesmos índices de variação do salário mínimo. A primeira parcela vencerá em 15/08/99, o não pagamento de qualquer parcela acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas.

Saldo do acordo vencido em 15/01/2000:

42 X R\$ 68,00 = R\$ 2.856,00

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 11/2006	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO	JUROS até 11/2006	TOTAL
jan/00	R\$ 2.856,00	35,227472	21,280595	R\$ 4.727,77	82,0%	R\$ 8.604,53

Encargos condominiais do Relatório de fls. 187/188, do período de 05/08/1999 a 05/09/2004, acrescido de multa de 10% e 2%, juros de 12% ao ano:

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 11/2006	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO	JUROS até 11/2006	TOTAL
ago/99	R\$ 143,00	35,227472	20,535093	R\$ 245,31	87,0%	R\$ 458,74
set/99	R\$ 132,00	35,227472	20,648036	R\$ 225,20	86,0%	R\$ 418,88
out/99	R\$ 132,00	35,227472	20,728563	R\$ 224,33	85,0%	R\$ 415,01
nov/99	R\$ 132,00	35,227472	20,927557	R\$ 222,20	84,0%	R\$ 408,84
dez/99	R\$ 132,00	35,227472	21,124276	R\$ 220,13	83,0%	R\$ 402,83
jan/00	R\$ 132,00	35,227472	21,280595	R\$ 218,51	82,0%	R\$ 397,69
fev/00	R\$ 132,00	35,227472	21,410406	R\$ 217,19	81,0%	R\$ 393,11
mar/00	R\$ 132,00	35,227472	21,421111	R\$ 217,08	80,0%	R\$ 390,74
abr/00	R\$ 132,00	35,227472	21,448958	R\$ 216,79	79,0%	R\$ 388,06
mai/00	R\$ 132,00	35,227472	21,468262	R\$ 216,60	78,0%	R\$ 385,55
jun/00	R\$ 132,00	35,227472	21,457527	R\$ 216,71	77,0%	R\$ 383,57
jul/00	R\$ 132,00	35,227472	21,521899	R\$ 216,06	76,0%	R\$ 380,27
ago/00	R\$ 132,00	35,227472	21,821053	R\$ 213,10	75,0%	R\$ 372,92
set/00	R\$ 132,00	35,227472	22,085087	R\$ 210,55	74,0%	R\$ 366,36
out/00	R\$ 132,00	35,227472	22,180052	R\$ 209,65	73,0%	R\$ 362,69
nov/00	R\$ 152,35	35,227472	22,215540	R\$ 241,58	72,0%	R\$ 415,52
dez/00	R\$ 152,35	35,227472	22,279965	R\$ 240,88	71,0%	R\$ 411,91
jan/01	R\$ 132,00	35,227472	22,402504	R\$ 207,57	70,0%	R\$ 352,86
fev/01	R\$ 132,00	35,227472	22,575003	R\$ 205,98	69,0%	R\$ 348,11
mar/01	R\$ 132,00	35,227472	22,685620	R\$ 204,98	68,0%	R\$ 344,36
abr/01	R\$ 132,00	35,227472	22,794510	R\$ 204,00	67,0%	R\$ 340,68
mai/01	R\$ 132,00	35,227472	22,985983	R\$ 202,30	66,0%	R\$ 335,82
jun/01	R\$ 132,00	35,227472	23,117003	R\$ 201,15	65,0%	R\$ 331,90
jul/01	R\$ 132,00	35,227472	23,255705	R\$ 199,95	64,0%	R\$ 327,92
ago/01	R\$ 132,00	35,227472	23,513843	R\$ 197,76	63,0%	R\$ 322,34

PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 DEPRI 6.2 - CONTADOR

fls. 428

303
 ✓

set/01	R\$ 132,00	35,227472	23,699602	R\$ 196,21	62,0%	R\$ 317,86
out/01	R\$ 132,00	35,227472	23,803880	R\$ 195,35	61,0%	R\$ 314,51
nov/01	R\$ 157,30	35,227472	24,027636	R\$ 230,62	60,0%	R\$ 368,99
dez/01	R\$ 157,30	35,227472	24,337592	R\$ 227,68	59,0%	R\$ 362,02
jan/02	R\$ 165,64	35,227472	24,517690	R\$ 237,99	58,0%	R\$ 376,03
fev/02	R\$ 132,00	35,227472	24,780029	R\$ 187,65	57,0%	R\$ 294,61
mar/02	R\$ 132,00	35,227472	24,856847	R\$ 187,07	56,0%	R\$ 291,83
abr/02	R\$ 132,00	35,227472	25,010959	R\$ 185,92	55,0%	R\$ 288,18
mai/02	R\$ 132,00	35,227472	25,181033	R\$ 184,66	54,0%	R\$ 284,38
jun/02	R\$ 132,00	35,227472	25,203695	R\$ 184,50	53,0%	R\$ 282,28
jul/02	R\$ 132,00	35,227472	25,357437	R\$ 183,38	52,0%	R\$ 278,74
ago/02	R\$ 132,00	35,227472	25,649047	R\$ 181,29	51,0%	R\$ 273,75
set/02	R\$ 160,60	35,227472	25,869628	R\$ 218,69	50,0%	R\$ 328,04
out/02	R\$ 160,60	35,227472	26,084345	R\$ 216,89	49,0%	R\$ 323,17
nov/02	R\$ 190,30	35,227472	26,493869	R\$ 253,03	48,0%	R\$ 374,49
dez/02	R\$ 161,70	35,227472	27,392011	R\$ 207,95	47,0%	R\$ 305,69
jan/03	R\$ 122,40	35,227472	28,131595	R\$ 153,27	46,0%	R\$ 223,78
fev/03	R\$ 122,40	35,227472	28,826445	R\$ 149,58	45,0%	R\$ 216,89
mar/03	R\$ 148,52	35,227472	29,247311	R\$ 178,89	44,0%	R\$ 257,60
abr/03	R\$ 133,37	35,227472	29,647999	R\$ 158,47	43,0%	R\$ 226,61
mai/03	R\$ 138,60	35,227472	30,057141	R\$ 162,44	42,0%	R\$ 230,67
ago/03	R\$ 132,09	35,227472	30,348627	R\$ 153,32	39,0%	R\$ 213,12
set/03	R\$ 122,40	35,227472	30,403254	R\$ 141,82	38,0%	R\$ 195,71
out/03	R\$ 122,40	35,227472	30,652560	R\$ 140,67	37,0%	R\$ 192,72
nov/03	R\$ 153,00	35,227472	30,772104	R\$ 175,15	36,0%	R\$ 238,21
dez/03	R\$ 153,00	35,227472	30,885960	R\$ 174,51	35,0%	R\$ 235,58
jan/04	R\$ 127,50	35,227472	31,052744	R\$ 144,64	34,0%	R\$ 193,82
fev/04	R\$ 158,10	35,227472	31,310481	R\$ 177,88	33,0%	R\$ 236,58
mar/04	R\$ 158,10	35,227472	31,432591	R\$ 177,19	32,0%	R\$ 233,89
abr/04	R\$ 158,10	35,227472	31,611756	R\$ 176,18	31,0%	R\$ 230,80
mai/04	R\$ 158,10	35,227472	31,741364	R\$ 175,46	30,0%	R\$ 228,10
jun/04	R\$ 153,00	35,227472	31,868329	R\$ 169,13	29,0%	R\$ 218,17
ago/04	R\$ 159,12	35,227472	32,261471	R\$ 173,75	27,0%	R\$ 220,66
set/04	R\$ 159,12	35,227472	32,422778	R\$ 172,88	26,0%	<u>R\$ 217,83</u>
					Subtotal	R\$ 27.136,54

Despesas processuais de fls. 120, 123, 142, 197, 219, 225, 239:

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 11/2006	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO	TOTAL
abr/02	R\$ 21,32	35,227472	25,010959	R\$ 30,03	R\$ 30,03
jun/02	R\$ 11,40	35,227472	25,203695	R\$ 15,93	R\$ 15,93
out/03	R\$ 1.153,89	35,227472	30,652560	R\$ 1.326,11	R\$ 1.326,11
jan/05	R\$ 13,55	35,227472	32,957268	R\$ 14,48	R\$ 14,48
mar/05	R\$ 5,20	35,227472	33,290962	R\$ 5,50	R\$ 5,50
abr/05	R\$ 13,98	35,227472	33,533986	R\$ 14,69	R\$ 14,69
out/05	R\$ 14,00	35,227472	34,099819	R\$ 14,46	<u>R\$ 14,46</u>
				Subtotal	R\$ 28.557,74

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
DEPRI 6.2 - CONTADOR

302
✓
L

Taxa Judiciária:
1% s/ R\$ 28.557,74 =

Subtotal R\$ 285,58
R\$ 28.843,32

Deduz-se: Laudo de Avaliação de fls. 151/172

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 11/2006	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO	TOTAL
dez/03	R\$ 52.250,00	35,227472	30,885960	R\$ 59.594,57	R\$ 59.594,57

Saldo a favor do réu: (R\$ 30.751,25)

São Paulo, 16 de Novembro de 2006.

ANA MARIA DE NOBREGA
ESCRIVENTE (EC. JUDICIÁRIO)
DEPRI 6.2 - CONTADOR

01 DEZ 2006

CIENTE A PAJ
EM 2 / 11 / 06

MIRNA NATAL - LUIZA GUIA MARTINS
PROCURADORA DO ESTADO
OAB/SP 207.443

J

303

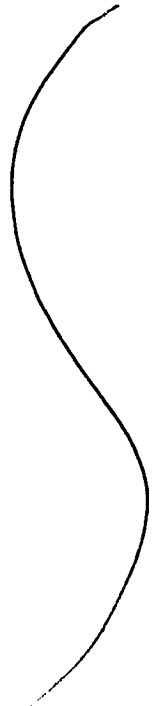
RECEBIMENTO

Em 23 de 11 de 06
 recebi a Cálculo de fls.
 300/302
 Eu, [assinatura] Escr. subscr.

TERMO DE APENSAMENTO

Aos 05 de 12 de 2006
 apenso estes autos aos de n.º 1392/99-(AD) m.º 985904-0
 pimento ao despacho de fls. 112 doquês
 Eu, Symone Escr. subscr.

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado"
 n.º 223, edição de 05 DEZ 2006
 à página 144/146, contém as partes d e r.
despacho de fls. 278, diga, 299
e cálculo fls. 300/302
 Em de 05 DEZ 2006 de
 Eu, [assinatura] Escr. subscr.



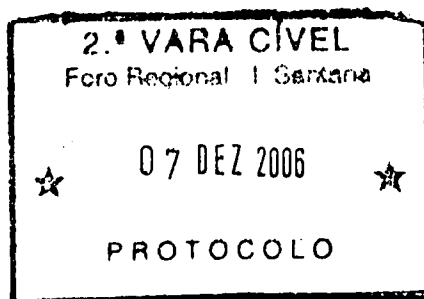
JUNTADA

Em 05 de 05 de 2007, junto a estes autos :

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu, , escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA - COMARCA DE SÃO
PAULO/SP.



Autos nº 583.01.1999.122620-7

Exeqüente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II**

Executado: **MARIA LUCIA MOZAT**

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso instrumento de substabelecimento, para **CARGA** dos autos para interposição de recurso.

Subsidiariamente, requer-se a devolução do prazo recursal, com intimação e abertura de vista para a requerente.

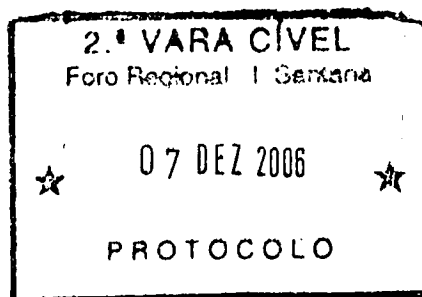
Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 6 de Dezembro de 2006.

ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA

Advogado CEF
OAB/SP 245.428

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA - COMARCA DE SÃO
PAULO/SP.



Autos nº 583.01.1999.122620-7

Exeqüente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II**

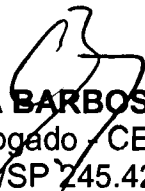
Executado: **MARIA LUCIA MOZAT**

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso instrumento de substabelecimento, para **CARGA** dos autos para interposição de recurso.

Subsidiariamente, requer-se a devolução do prazo recursal, com intimação e abertura de vista para a requerente.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 6 de Dezembro de 2006.


ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA
Advogado CEF
OAB/SP 245.428

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, com reserva de iguais, os poderes consubstanciados na procuração "ad judicium" que me foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, aos estagiários **ALINE VISINTIN**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP nº 153.924-E**, **ANA CAROLINA SOBRAL DERMENDJIAN**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP nº 152.897-E**, **ANDRÉIA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP nº 154.582-E**, **ANGÉLICA DOS SANTOS DORNELAS**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP nº 147.571-E**, **CAROLINE PERANDIN**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP nº 154.296-E**, **CLÁUDIO ROBERTO MURO**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP nº 153.322-E**, **DANIELA SAYURI DONDO**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **153.177 -E**, **ERIKA JANAINA ANHAIA CARDOSO**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **146.517-E**, **FERNANDA ROCHA AQUINO DE SOUZA**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **152.626-E**, **FERNANDO EIJI YAMANAKA**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP** sob o nº **149.914-E**, **HUGO MARQUES PRATES**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP** sob o nº **154.299-E**, **LETICIA TOMOE YAMAMOTO**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **149.428-E**, **MARIA ALICE GARRIDO PELAES**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **149.159-E**, **MARIANA KOMATA**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **151.764-E**, **RENATA GERMANO SANTOS**, brasileira, casada, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **148.633-E**, **RONALDO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP nº 152.367-E**, **TALITA MAYARA DE OLIVEIRA NUCCI**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **153.930-E**, **TATIANE MATARAZZO CANTERO**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **150.370-E**, **THALYNE FABIOLA MAGENIS PEREIRA**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **152.615-E**, **VIVIAN MAYUMI MATSUDA**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** sob o nº **154.592-E**, todos domiciliados na **AV. PAULISTA, 1842 – TORRE NORTE – CEP: 01310-923 – CERQUEIRA CESAR/SP TEL: 3147-5252 (ramal 5622)**, os quais poderão praticar somente aqueles atos e na forma expressamente prevista no Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil (Lei 8.906/94) e no Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia e da OAB, aprovado pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil. O presente substabelecimento vigorará até o dia **31 de Dezembro 2.006**, após o que perderá a sua validade, revogados expressa e automaticamente todos os poderes aqui conferidos.

São Paulo, 29 de novembro de 2006.


ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA

Advogado – CEF
OAB/SP 245.428

CONCLUSÃO

Em 08 de maio de 2007, faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito, DRa. ~~MARIA SALETE CORREA DIAS~~. Eu, ~~_____~~, (Ivair), Escr. Chefe, subscrevi.

Proc. nº: 99/12620-7 (1392/99)

Em 05 (cinco) dias regularize o credor hipotecário a sua representação processual atribuindo poderes ao procurador subscritor da petição de fls. 305, uma vez que não está constituído nos autos. No mesmo prazo, justifique o motivo da devolução do prazo requerida a fls. 305, em seu "último parágrafo".

Forme-se novo volume dos autos a partir da fls. 201.

Int.

S.P. 08/05/07.

15 MAI 2007

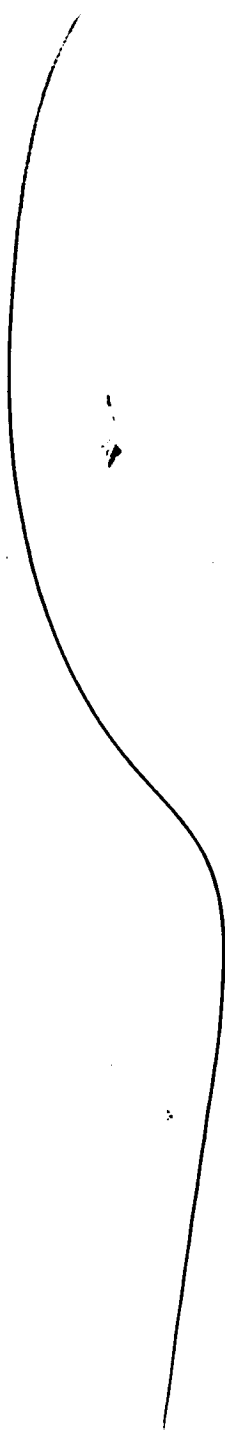

Maria Salete Corrêa Dias
Juíza de Direito

DATA

Em 08 de 05
 de 2007, recebi estes autos em
 cartório. Eu, ~~_____~~,
 Escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado"
n. 90, edição de 17.05.07
à página 123 do 7.
Disp. Relat

Em 18 de 05 de 07
Eu, [Signature] Escr. subst.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA – COMARCA DE SÃO
PAULO/SP.


Autos nº 583.01.1999.122620-7 (Nº Ordem 1392/99)
Procedimento Sumário
Exeqüente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**
Executado: **MARIA LÚCIA MOZAT**


EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (EMGEA), representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nos autos em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, vem à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fls.308, requerer a juntada dos inclusos instrumentos de mandato e substabelecimento, com o escopo de regularizar a sua representação processual.

A requerente informa, ainda, que o pedido de devolução de prazo recursal era referente ao prazo para interposição de agravo de instrumento contra decisão publicada em 5/12/2006, todavia, a decisão referente à questão da preferência do crédito hipotecário já foi agravada em 10/10/2005.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 21 de Maio de 2007.


ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA
Advogado – CEF
OAB/SP 245.428


THALYNE F.M. PEREIRA
Estagiária - CEF
OAB/SP 152.615-E



OFÍCIO DE NOTAS
1º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA
Escritório
Escrevente Autorizado
BRASÍLIA-DF

DISTRITO FEDERAL
José Eduardo Guimarães Alves
Tabelião Designado

Bloco C - Lojas 1/2/3 - Brasília - DF - CEP: 70.350-530
Fone: (061) 3244-3335 - Fax (061) 3244-6897

LIVRO: 3427-P
FOLHA: 195
PROT: 01119726

e75d-9995-7074-19ad
Consulte em www.cartoriof.com.br



CERTIDÃO

JOSÉ EDUARDO GUIMARAES ALVES, Tabelião Respondendo pelo PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA, DF, na forma da Lei ... **CERTIFICA**, atendendo a requerimento da parte interessada, que revendo os arquivos e livros desta Serventia, deles, no Livro nº 3427-P, às Folhas nº 195, consta o ato notarial, do seguinte

PROCURAÇÃO bastante que faz **EMGEA-EMPRESA GESTORA DE ATIVOS** na forma abaixo:

SAIBAM quanto este público instrumento de procuração virem que aos doze dias do mês de abril do ano de dois mil e cinco (12/04/2005) nesta cidade de Brasília, capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial perante mim, JOSÉ EDUARDO GUIMARÃES ALVES, Tabelião, compareceu como **OUTORGANTE EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, instituição sob a forma de Empresa Pública Federal, criada nos termos da Medida Provisória nº 2.155, de 22/06/2001, atual 2.196-3, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26/06/2001, publicado no DOU, de 27/06/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Lote 18, 1ª subloja – Ed. São Marcus, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada pelo seu Presidente, **GILTON PACHECO DE LACERDA**, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 963.308-SSP/DF e inscrito no CPF/MF 020.449.941-00, residente e domiciliado nesta Capital, nomeado inicialmente pela Portaria do Ministro da Fazenda nº 195, de 28/06/2001, publicada no DOU de 29/06/2001, e reconduzido pelo Conselho de Administração, em 20/07/2004, conforme disposto no Estatuto Social, e como **OUTORGADA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5.056, de 29/04/2004, publicado no D.O.U, páginas 2 a 8, nº 82, em 30/04/2004, registrado na JCDF sob o nº 20040305171, em 11/05/2004, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu Presidente **JORGE EDUARDO LEVI MATTOSO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 19.979.609-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 010.118.868-47, residente e domiciliado nesta Capital, nomeado por Decreto de 15/01/2003, publicado no D.O.U de 16/01/2003, registrado na JCDF sob o nº 20030033870, em 24/01/2003. A **OUTORGANTE** confere à **OUTORGADA** os seguintes poderes **AD NEGOTIA** para gerir seus bens, direitos e obrigações e representá-la judicialmente, nas questões a eles relativas, podendo, para tanto: 1) assinar contratos de rerratificação de empréstimo e/ou financiamento; 2) firmar instrumentos de transferência de contratos de compra e venda e financiamento, relativos aos créditos de pessoa física e pessoa jurídica; 3) assinar contrato por instrumento particular de mútuo e outras avenças para aquisição de imóvel, mediante arrematação por terceiros, com obrigações e hipoteca; 4) celebrar instrumentos de renegociação de dívidas com alteração de condições contratuais relativos a financiamentos habitacionais e empréstimos a pessoas físicas e pessoas jurídicas; 5) receber em dação em pagamento de dívidas imóveis financiados e que constituem garantia hipotecária de dívidas de pessoa jurídica, pertencentes a empreendimentos autorizados pela **OUTORGANTE** a implantar a operação de Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de Compra; 6) assinar instrumento particular ou público de dação em pagamento, nos casos em que a operação tenha sido previamente autorizada pela **OUTORGANTE**, podendo para tanto receber o produto da operação, dar e aceitar recibos e quitações, pagar taxas e impostos necessários, promover registros e averbações; 7) assinar, pelo credor exeqüente, autos de leilão, cartas de arrematação e de adjudicação, nas execuções extrajudiciais; 8) assinar os contratos de compra e venda dos imóveis que passaram a integrar o patrimônio da EMGEA em decorrência de adjudicação, arrematação ou dação em pagamento; 9) assinar contrato particular de Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de compra e, ao final do prazo de arrendamento, outorgar a Escritura de Venda do

3º TABELIÃO DE NOTAS - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO
Bel. Mateus Brandão Machado - Tabelião
Av. São Luís, 192 - L. 2324 - TEL. (11) 3128-4600
S. Paulo, 29 SET. 2005
P. 195
R. 17
VALDO SOBRINHO COM. O. S. E. L. O. R. A. U. T. E. N. T. I. C. A. D. O. R.

3º TABELIÃO DE NOTAS - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO
Bel. Mateus Brandão Machado - Tabelião
Av. São Luís, 192 - L. 2324 - TEL. (11) 3128-4600
S. Paulo, 29 SET. 2005
P. 195
R. 17
VALDO SOBRINHO COM. O. S. E. L. O. R. A. U. T. E. N. T. I. C. A. D. O. R.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Dr. Goiânia Borges Teixeira
Tabelião

Dr. Ramilo Simões Corrêa
Substituto

Prot.: 020350
Livro: 2396
Folha: 169



CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada que, revendo os livros de Subst. Procuerações existentes neste Notariado, dentre eles, no de número 2396, às fls. 169, verifiquei constar o seguinte instrumento: SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e cinco (09/05/2005), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5.056, de 29 de abril de 2004, publicado no D.O.U, páginas 2 à 8, nº 82, em 30 de abril 2004, registrado na JCDF sob o nº 20040305171 em 11/05/2004, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu Presidente, **JORGE EDUARDO LEVI MATTOSO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n.º 19.979.609-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 010.118.868-47, residente e domiciliado nesta Capital, nomeado por Decreto de 15 de janeiro de 2003, publicado no D.O.U de 16 de janeiro de 2003, registrado na JCDF sob o nº 20030033870, em 24/01/2003, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público substabelece, como de fato substabelecido tem, com reserva de iguais poderes na Pessoa de: **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional OAB/SP nº 69.878 e inscrito no CPF/MF sob n.º 945.096.708-34, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável pela sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), dos poderes que lhe foram conferidos por EMGEA-EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, nos termos da procuração pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA/DF, livro 3427-P, fls. 195 e 196, em data de doze dias do mês de abril do ano de dois mil e cinco (12/04/2005), os tão somente da cláusula ad judicia, nas questões relativas aos seus bens, direitos e obrigações, poderes para o foro em geral e o especial para receber a citação inicial, com a observação de que ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos, os atos praticados pelo outorgado desde 12/04/2005, em nome dessa empresa, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. Os poderes aqui conferidos podem ser, com reservas, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da outorgante, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciados/contratados e a estagiários da CAIXA com inscrição na OAB. O presente mandato terá validade até o dia 12 de abril de 2010, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério da Outorgante. (Lavrada sob minuta apresentada). O Tabelião reserva-se no direito de não corrigir erros materiais, neste ato, advindos de declaração da outorgante. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$ 17,83). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, lavrei, conferi, li e encerro no presente ato colhendo as assinaturas. Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino. (aa) - JORGE EDUARDO LEVI MATTOSO; RAMILO SIMÕES CORRÊA. NADA MAIS. Trasladada em forma de CERTIDÃO, aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e seis (25/08/2006) Eu, Liège Fabiane Haas Krug, (LIÉGE FABIANE HAAS KRUG), Auxiliar Notarial, a extraí Eu, Ramilo Simões Corrêa, a subscrevi, dou fé e assino.

3º TABELIÃO DE NOTAS - S. PAULO
AUTENTICACAO
Bal. Mateus Brandão Machado - Tabelião
AV. SÃO LUIS, 197 - L. 232/A - TEL. (11) 3178-6666
SELOS
PORATO
POR VERA
M. 178
29 SET. 2006
Autenticado e arquivado em 29/09/2006
Autenticado e arquivado em 29/09/2006
Autenticado e arquivado em 29/09/2006

Edição Notarial
PAULISTANA
NOTAS E PROTESTOS
10940750349

JOAO EDUARDO VASCONCELOS PAE
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF



3º TABELIÃO DE NOTAS
AV. SÃO LUIS, 197 - L. 232/A - CEP 04040-911
SÃO PAULO/SP - TEL (11) 3178-6666
REC. Semelhança C/V.Econ: 0001: firma(s) de
JOAO EDUARDO VASCONCELOS PAES*****
em Test. () da verdade
JOAO EDUARDO VASCONCELOS PAES
Paulista, 27 de Setembro de 2006.
1268724 - Guia
FIRMA VALOR ECONOMICO: 17,83
1064AA215695
DENOTAS S. PAULO
JO NOTTA CASTRIGNA
ESCREVENTE



OFÍCIO DE NOTAS
de Maria Jesus Brito
Previdente Autorizado
BRASÍLIA-DF

DISTRITO FEDERAL
José Eduardo Guimarães Alves
Tabelião Designado

Bloco C - Lojas 1/2/3 - Brasília - DF - CEP: 70.350-530
Fone: (061) 3244-3335 - Fax (061) 3244-6897

LIVRO: 3427-P
FOLHA: 196
PROT: 01119726

e75d-9995-7074;19ed
Consulte em www.cartorio.com.br



Imóvel, transmitir domínio, direitos e posse; 10) assinar Demonstrativo de Utilização do FGTS-DAMP; 11) autorizar a baixa da garantia caucionária e/ou hipotecária dos créditos hipotecários nos casos de arrematação adjudicação judicial, liquidação antecipada da dívida, sinistro ou término de prazo contratual; 12) assinar reformulação da Cédula Hipotecária Integral, bem como autorizar o seu cancelamento na forma do Decreto-lei nº 70/66, para os créditos pessoas físicas e pessoas jurídicas administrados por conta da **OUTORGANTE**; 13) em nome da **OUTORGANTE**, adotar providências para homologação e novação dos créditos perante a Administradora do FCVS; 14) representar a **OUTORGANTE** junto aos Cartórios em geral, Companhias de Seguro, Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, Administrativas e Autárquicas; 15) prestar as declarações exigidas pelo Decreto nº 93.240/86; 16) dar quitação relativa aos créditos pessoa física e pessoa jurídica, nos casos de liquidação antecipada de dívida, decurso de prazo e indenização por sinistro de morte e invalidez permanente; 17) cobrar e receber as importâncias relativas aos créditos, dando recibo e quitação de cada parcela ou prestação; 18) recolher taxas, impostos e prêmios de seguros eventualmente devidos em razão da titularidade dos créditos; 19) emitir cartas de cobrança e de notificação extrajudicial ou judicial; 20) licitar e contratar agentes fiduciários nos termos do Decreto-lei nº 70/66 e RD BNH 08/70, para promover a execução extrajudicial dos créditos; 21) aceitar depósitos judiciais de mutuários da **OUTORGANTE**, receber alvarás judiciais e sacar valores depositados em juízo por intermédio de alvarás judiciais; 22) prestar todas as informações requeridas pelo Banco Central do Brasil, auditorias e outras entidades, quando requeridas ou em conformidade com a legislação específica; 23) firmar instrumento de retrocessão e cancelamento da averbação, permitindo a devolução de créditos ao Agente; 24) assinar o "Acordo preliminar de futura aquisição de imóvel residencial com estipulação de direito de preferência e outras obrigações" e as rratificações e aditamentos que se fizerem necessárias para os créditos de pessoa física em processo de execução de dívidas e vinculados a empreendimentos autorizados pela **OUTORGANTE** a implantar a referida operação; 25) assinar contratos de cessão com os agentes que pagam prestações mediante cessão de créditos, nos casos em que a operação tenha sido previamente autorizada pela **OUTORGANTE**, podendo para tanto receber os créditos, dar e aceitar recibos e quitações. A **OUTORGANTE** substabelece à **OUTORGADA** os poderes a ela outorgados pelos mutuários e tomadores pessoa jurídica, nos Contratos de Financiamento e Empréstimo assinados, para representá-los junto à CAIXA Seguradora S.A, ou outra Companhia de Seguros que venha a ser contratada, inclusive no que se refere ao recebimento de indenizações. É permitido o substabelecimento, com reserva de iguais, dos poderes da Cláusula AD NEGOTIA a empregados da **OUTORGADA** com atividades funcionais condizentes com as necessidades do negócio e a empresas e agentes financeiros contratados pela **OUTORGADA** para a administração dos créditos cedidos à **OUTORGANTE**, devendo esta ser comunicada de todos os substabelecimentos efetivados. A **OUTORGADA** se responsabiliza pelos atos praticados por aqueles aos quais forem substabelecidos os poderes AD NEGOTIA. A **OUTORGANTE** confere ainda à **OUTORGADA**, poderes para o foro em geral e o especial para receber a citação inicial, podendo substabelecer, com reserva de iguais. Ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos, os atos praticados pela outorgada desde 29/06/2001 relativamente aos créditos cedidos à outorgante, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro, desde que deles não tenha resultado prejuízo para a **OUTORGANTE**. O presente Mandato terá validade de 60 (sessenta) meses, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério da **OUTORGANTE**. (Lavrada sob minuta apresentada). O(s) nome (s) e dados da procuradora e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos pela **OUTORGANTE**, que por eles se responsabiliza(m). DISPENSADA TESTEMUNHA NOS TER DA LEI No 6952 de 06/11/1981.(a.a.) **GILTON PACHECO DE LACERDA** .CERTIFICO que a presente foi **SUBSTABELECIDADA**, por ato tomado no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, às fls.108/109, do Livro 2393, em 20/04/2005, a favor de **JOÃO CARLOS GARCIA**. Brasília-DF, aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e cinco (09/05/2005). **NADA MAIS**. Era somente o que se continha em dito ato notarial, de onde bem e fielmente fiz extrair a presente certidão, à qual me reporto e dou fé. Dada e passada nesta cidade de Brasília - DF em 09 de fevereiro de 2006, Eu, _____, a subscrevo, dou fé e assino.

29 SET. 2006
SELOS
VERIFICA

ALIBELA
TABELIA
10538250848

Auxiliar Notarial

CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS E DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A EMPRESA DE GESTÃO DE ATIVOS, COM A INTERVENIÊNCIA DA UNIÃO E DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA QUALIDADE DE AGENTE OPERADOR DO FGTS, DO FAHBRE E DO FDS.

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/73, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27/06/01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CEF**, representada pelo seu Presidente, Emílio Humberto Carazzai Sobrinho, e por seu Diretor Valdey Frota de Albuquerque, e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26/06/01, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 2 Bl. B Lote 18 Ed. BASA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335.0001-13, representada por seu Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, doravante designada simplesmente **EMGEA**, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, por força do que dispõe a Lei nº 8.036, de 11.05.90, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento para a Habitação de Baixa Renda – FAHBRE e do Fundo de Desenvolvimento Social, e da **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 276, de 30 de maio de 2001, do Procurador-Geral da Fazenda Nacional, com fulcro nos arts. 7º, 9º e 10 da Medida Provisória nº 2.196-1, de 28 de junho de 2001, resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Créditos com Assunção de Dívidas, de acordo com os seguintes termos, cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a cessão, à **EMGEA** dos seguintes créditos de que a **CEF** é titular

[Handwritten signature]

I - créditos próprios da CEF, com e sem cobertura de Fundo de Compensação das Variações Salariais, os quais se encontram relacionados e devidamente caracterizados em arquivo magnético contemplando o número do contrato; nome dos devedores, valor do saldo devedor teórico, dívida vencida e valor da cessão e que passa a fazer parte integrante e inseparável deste contrato (Anexo I), e

II - créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à CEF ou por esta adquiridos, conforme relação anexa, que passa a fazer parte integrante e inseparável deste contrato (Anexo II).

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DOS CRÉDITOS E PREÇO DA CESSÃO

O somatório dos saldos devedores, dos créditos objeto do presente instrumento, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos contratuais, posicionados em 31/05/01 é de R\$ 31.920.720.181,40 (trinta e um bilhões, novecentos e vinte milhões, setecentos e vinte mil, cento e oitenta e um reais e quarenta centavos) e o valor desta cessão, é de R\$ 26.870.693.396,50 (vinte e seis bilhões, oitocentos e setenta milhões, seiscentos e noventa e três mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos) que corresponde ao valor contábil registrado em 31.05.2001, conforme quadro demonstrativo anexo, que será reposicionado para a data-base 30.06.2001, mediante a celebração de aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA CESSÃO DE CRÉDITOS

A CEF cede à EMGEA a totalidade dos créditos discriminados na Cláusula Primeira, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço estabelecido na Cláusula Segunda

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os créditos objeto da presente cessão são transferidos à EMGEA no estado e condições jurídico-negociais em que se encontram, inclusive no que concerne ao caráter *pro solvendo* que lhes foi atribuído no ato de sua aquisição pela CEF, quando for o caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em razão da presente cessão, os créditos nela abrangidos e seus respectivos acessórios passam a pertencer à EMGEA a partir desta data, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem, independentemente da averbação da cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis, e de buscar compensação junto aos agentes financeiros originadores dos créditos caracterizados no item II da Cláusula Primeira, nos casos em que se verificar inconsistências que lhes subtraíam o valor que lhes foi atribuído para fins de cessão à CEF.

/ / / / /

PARÁGRAFO TERCEIRO – Para fins de ajuste final com os agentes financeiros, necessário à internalização dos créditos vinculados aos contratos mencionados no item II da Cláusula Segunda, a CEF obriga-se a fornecer, nas épocas próprias, todos os dados e subsídios que se fizerem necessários.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Ainda, por força da presente cessão, fica a EMGEA sub-rogada em todos os direitos decorrentes de todos e quaisquer seguros contratados para as operações de crédito objeto do presente negócio, cabendo à CEF efetuar a necessária averbação junto à companhia seguradora, quando for o caso.

CLÁUSULA QUARTA: DA QUALIDADE DOS CRÉDITOS PRÓPRIOS CEDIDOS

Em relação aos créditos cedidos caracterizados no item I da Cláusula Primeira, a CEF garante a sua existência, certeza e liquidez e declara desconhecer a existência de quaisquer ônus ou gravames sobre eles, salvo aqueles constituídos em garantia do financiamento objeto do contrato cedido, e se obriga a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa, adotando todos os procedimentos legais necessários à sua concretização, inclusive notificando, com cópia para a EMGEA, no prazo de 30 dias úteis, a contar desta data, a presente cessão aos devedores dos créditos ora cedidos, conforme dispõe o art. 1.069 do Código Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO - A CEF obriga-se a substituir os créditos cedidos de que trata esta cláusula, por outros de natureza equivalente, nos casos em que restar constatada a inexistência de qualquer um dos créditos cedidos por este instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: DA FORMA DE PAGAMENTO

O preço estabelecido na Cláusula Segunda para a presente cessão de crédito será pago pela EMGEA, mediante a assunção, por parte desta, dos débitos de responsabilidade da CEF, conforme relação constante do Anexo III, que contempla o número do contrato originário, o valor da dívida, datas de vencimento, tipo de garantia e prazo remanescente e passa a fazer parte integrante deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO – A assunção de dívidas ora efetivada não prejudica os termos, condições, garantias e cláusulas dos respectivos contratos, os quais são, por este ato, mantidos na íntegra e expressamente ratificados pelas partes contratantes.



CLÁUSULA SEXTA: DA ANUÊNCIA DOS CREDORES DA CEF

Por este instrumento e na melhor forma de direito a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento para a Habitação de Baixa Renda – FAHBRE e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, e devidamente autorizada pelo art. 10, *caput*, da Medida Provisória nº 2.196-1, de 2001, manifesta sua concordância com a presente assunção de dívidas ora efetivada, reconhecendo na EMGEA sua devedora e exonerando a CEF de toda e qualquer responsabilidade decorrente dos seus créditos relacionados no Anexo III.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA GARANTIA DA UNIÃO

A UNIÃO, devidamente autorizada pelo parágrafo único do art. 10 da Medida Provisória nº 2.196-1, de 2001, garante, junto ao FGTS, as obrigações da CEF ora assumidas pela EMGEA.

CLÁUSULA OITAVA: DAS NOTIFICAÇÕES AOS AGENTES FINANCEIROS

A CEF se obriga a promover a notificação aos agentes financeiros participantes dos contratos de cessão ou aquisição de ativos ora cedidos à EMGEA, os quais se encontram relacionados no Anexo IV.

CLÁUSULA NONA: DA PUBLICAÇÃO

A CAIXA providenciará a publicação de extrato deste instrumento, no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA DÉCIMA

A UNIÃO, por intermédio da Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, a EMGEA e o BANCO adotarão todos os procedimentos administrativos, orçamentários e contábeis necessários à implementação deste Contrato, cumprindo à UNIÃO a remessa de cópia deste instrumento à Secretaria Federal de Controle Interno do Ministério da Fazenda

[Handwritten signatures and initials]


CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DO FORO

Fica eleito o foro da Seção Judiciária Federal no Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventuras resultantes do presente contrato.

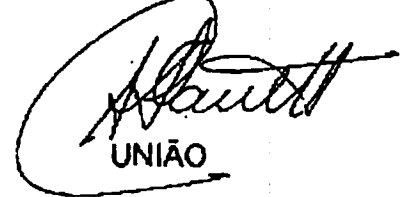
E, por estarem assim justas e contratadas, as partes celebram o presente contrato, em quatro vias, de igual teor e forma, para o mesmo efeito de direito.


Brasília, 29 de junho de 2001.


CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


EMPRESA GESTORA DE ATIVOS -
EMGEA


CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Agente Operador do FGTS, do FAHBRE
e do FDS


UNIÃO

PROCURADORIA - GERAL DA FAZENDA NACIONAL
COORDENAÇÃO GERAL DE ASPECTOS FINANCEIROS
C. G. F. N. - C. G. F. N.
C. G. F. N. - C. G. F. N.
C. G. F. N. - C. G. F. N.


Cláudia Maria de Santana Lima
Chefe de Serviço

EMGEA

Empresa Gestora de Ativos

Contrato: nº 001/2001

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
QUE ENTRE SI CELEBRAM A CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA E A
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA,
COM VISTA AO ACOMPANHAMENTO,
CONTROLE E COBRANÇA ADMINISTRATIVA
E JUDICIAL DE FINANCIAMENTOS
IMOBILIÁRIOS CUJOS CRÉDITOS FORAM
ADQUIRIDOS PELA EMGEA**

Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, de um lado, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, 3º andar do Anexo ao Edifício Sede da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada por seu Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 963.308 SSP/DF e do CPF nº 020.449.941-00, doravante designada **EMGEA**, e de outro lado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.73, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20.01.99, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por seu Presidente Emílio Humberto Carazzai Sobrinho, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da CI nº 1.102.550 SSP/PE e CPF nº 037.321.504-53, doravante designada simplesmente **CAIXA**, contratam os serviços de administração e recuperação de créditos imobiliários e outras avenças, em conformidade com as disposições contidas no artigo 20 da Medida Provisória nº 2.155, de 22 de junho de 2001, com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e com os termos, cláusulas e condições adiante estipulados:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O presente contrato, que é celebrado após declaração de inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 25, *caput*, da Lei nº 8.666, de 1993, tem por objeto a prestação, pela **CAIXA**, dos serviços de administração dos contratos de financiamento imobiliário de que trata o Contrato de Cessão de Créditos firmado entre a **CAIXA** e a **EMGEA** em 29 de junho de 2001.

EMGEA

Empresa Gestora de Ativos

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA

Para o perfeito desempenho da prestação de serviços ora pactuada a CAIXA se obriga, por intermédio da Diretoria de Crédito e Recuperação de Ativos - DICRE ou Unidade interna por ela designada, a manter todos os contatos e prestar todas as informações requeridas pela EMGEA, pertinentes ao objeto deste contrato.

Parágrafo Único. Na administração dos créditos cedidos por meio do Contrato mencionado na Cláusula anterior, a CAIXA se compromete a promover, em nome da EMGEA e nas épocas próprias, as providências a seguir elencadas, com fiel observância às normas e legislação que regem o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, as previstas na Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, outras aplicáveis aos contratos objeto da cessão, bem como às orientações e normas expedidas pela EMGEA:

- a) manter sob guarda a documentação que instrumentaliza os créditos cedidos, aceitando o encargo de fiel depositário de referida documentação e de responsável civil e criminal pelos danos que causar pela guarda irregular dos documentos;
- b) adotar tempestivamente todas as providências necessárias à cobrança administrativa e judicial dos créditos cedidos, observadas as condições contratuais e a legislação em vigor;
- c) manter os valores dos créditos registrados com saldos atualizados, contratar, em conformidade com a legislação específica, serviços de terceiros, efetuar os pagamentos por prestação de serviços, conferir as prestações de conta, aferir a exatidão dos serviços prestados e todas as demais providências relacionadas com as entidades contratadas para prestação de serviços de qualquer natureza na condução dos créditos relacionados a este contrato e responder por qualquer desvio praticado pelas empresas terceirizadas na condução dos serviços;
- d) contabilizar, em contas de compensação, os créditos e acessórios titulados pela EMGEA, individualizando-os em sistema operacional específico mantendo o controle do fluxo de pagamentos e da atualização dos saldos devedores por número de contrato/mutuário;
- e) dispensar à administração, manutenção e cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos cedidos e ao controle de suas respectivas garantias, o mesmo tratamento e a mesma rotina de procedimentos dispensados aos contratos e garantias de sua titularidade, quando da ausência de orientação



EMGEA**Empresa Gestora de Ativos**

específica por parte da EMGEA, adotando todas as providências cabíveis para representação judicial da EMGEA, nas ações em curso que tenham por objeto os créditos cedidos, incluindo-se entre estas a contratação de sociedades de advogados terceirizadas;

- f) contratar agentes fiduciários para a promoção das execuções extrajudiciais nos termos do Decreto-lei nº 70/66;
- g) adotar todas as providências cabíveis para a depuração e habilitação de créditos perante o Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, nos casos especificados em lei;
- h) dispensar às questões relativas a seguros, o mesmo tratamento dado aos contratos de sua titularidade, quando da ausência de orientação específica por parte da EMGEA, adotando, tempestivamente, as providências requeridas pelas seguradoras, pelas respectivas apólices de seguro e pela legislação em vigor, com vistas ao acionamento da cobertura de seguro nos casos de sinistro;
- i) conferir e atestar, encaminhando em tempo hábil à EMGEA, que se encarregará de efetuar o pagamento, as faturas das seguradoras relativas aos prêmios de seguro devidos às companhias seguradoras, bem como outros pagamentos devidos a terceiros;
- j) adotar as medidas necessárias à inclusão dos responsáveis na Relação de Pessoas Impedidas - RPI de operar com o SFH, no SERASA e no CADIN, nos casos especificados em lei;
- k) disponibilizar, mensalmente, até o décimo dia útil do mês subsequente, no formato definido pela EMGEA:
 - I. demonstrativo, de preferência em meio magnético, contendo o saldo das operações registrado no último dia útil do mês anterior, indicando as amortizações realizadas, com as respectivas datas e os encargos capitalizados no período;
 - II. relatório gerencial dos contratos que se encontravam em situação de inadimplemento no mês anterior, separadamente por cobrança administrativa e judicial;
- l) conciliar e atestar, junto à EMGEA, que se encarregará de efetuar os pagamentos, os demonstrativos relacionados ao serviço da dívida da



EMGEA

Empresa Gestora de Ativos

EMGEA junto aos Fundos, especialmente o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

- m) elaborar, quando solicitado pela **EMGEA**, os demonstrativos contendo as previsões de receitas e despesas para instruir a elaboração da proposta orçamentária anual;
- n) dar cumprimento aos parâmetros gerais visando a recuperação dos créditos objeto deste contrato;
- o) dar continuidade à internalização dos créditos cedidos que estejam sob a administração de terceiros, estabelecendo metas periódicas em conjunto com a **EMGEA**, visando a conclusão deste trabalho no menor tempo possível;
- p) administrar os imóveis adjudicados, arrematados ou recebidos em dação em pagamento e adotar as providências necessárias à sua alienação ou arrendamento a terceiros interessados, em conformidade com os termos, cláusulas e condições a serem pactuadas entre as partes em instrumento próprio;
- q) prestar, a tempo e a modo, as informações requeridas pela **EMGEA**, a respeito dos contratos ora cedidos;
- r) autorizar a liberação, junto ao cartório competente, dos gravames que recaem sobre as garantias constituídas nas operações liquidadas no curso deste contrato, após certificar-se da inexistência de outras obrigações em situação de irregularidade para com a **EMGEA**, relativas às operações tratadas neste contrato, lastreadas pelos mesmos bens;
- s) apresentar a cada quinze dias relatório analítico, em meio magnético, dos valores recebidos e creditados à **EMGEA**, discriminados por: amortização, juros, juros remuneratórios e demais encargos, que permita a conciliação daqueles valores;
- t) notificar a cessão de crédito aos respectivos mutuários, na forma do artigo 1.069 do Código Civil, assumindo os ônus daí decorrentes;
- u) promover, à sua custa, a averbação da cessão de créditos junto ao Cartório Imobiliário competente, quando for o caso;
- v) subsidiar a **EMGEA** na renegociação de dívidas de mutuários pessoa jurídica, elaborando análises econômico-financeiras, análises jurídicas,

EMGEA

Empresa Gestora de Ativos

auditorias sobre ativos e passivos, avaliação de ativos não-financeiros, avaliação de garantia e histórico contendo aspectos operacionais e negociais relacionados à operação desde a concessão, bem como produzindo documentos necessários à tomada de decisão da EMGEA.

- w) disponibilizar à EMGEA consulta aos sistemas operacionais que gerenciam os contratos mencionados na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA REMUNERAÇÃO

Pela prestação dos serviços ora contratados, a CAIXA fará jus à remuneração, apurada mensalmente, de R\$ 24,50 (vinte e quatro reais e cinquenta centavos) por contrato que apresentar saldo devedor de responsabilidade do mutuário ao final do mês e por contrato liquidado no mês em curso.

Parágrafo Primeiro. Para os contratos liquidados que contem com cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, a remuneração de que trata o *caput* desta cláusula continuará a ser devida a partir do mês seguinte ao da data do evento caracterizador da cobertura até o mês da habilitação do crédito.

Parágrafo Segundo. Para os contratos cujos imóveis garantidores forem adjudicados ou arrematados em processo de execução judicial ou extrajudicial, será devida a remuneração mencionada no *caput* desta cláusula até o mês da arrematação/adjudicação.

Parágrafo Terceiro. Para os contratos liquidados por decurso de prazo e que sejam objeto de ação judicial em curso, continuará a ser devida a remuneração mencionada no *caput*, a partir do mês seguinte ao da data do decurso de prazo até a data do trânsito em julgado da sentença judicial ou até a data da homologação judicial do pedido de desistência da ação formulado pelo mutuário.

Parágrafo Quarto. O valor indicado no *caput* desta cláusula será corrigido no mês de julho de cada ano, com base na variação do IGP-DI verificada nos 12 (doze) últimos meses, ou outro índice que legalmente vier a substituí-lo.

Parágrafo Quinto. Além da remuneração indicada no *caput* desta cláusula, a CAIXA fará jus a 2% (dois por cento) sobre os valores efetivamente recebidos dos mutuários, a ser pago mensalmente pela EMGEA;



EMGEA

Empresa Gestora de Ativos

323
/

Parágrafo Sexto. As remunerações referidas nesta Cláusula serão devidas no terceiro dia útil após a apresentação, pela CAIXA, do demonstrativo necessário à apuração dos valores.

Parágrafo Sétimo. Sobre os valores pagos em atraso incidirão juros equivalentes à variação da Taxa SELIC, calculados *pro rata die*.

Parágrafo Oitavo. Decorridos 180 (cento e oitenta dias) da data de assinatura deste contrato, as remunerações previstas nesta cláusula serão revistas e objeto de repactuação, como condição prévia aos pagamentos seguintes.

CLÁUSULA QUARTA - DO RESSARCIMENTO DE DESPESAS

A previsão de despesas relativas a procedimentos que extrapolem os simples atos de gestão/administração dos créditos, inclusive avaliação de imóveis e ações mercadológicas, será previamente submetida à apreciação e aprovação da EMGEA e, em sendo realizada, será paga pela CAIXA e ressarcida pela EMGEA.

Parágrafo Primeiro. O ressarcimento das despesas realizadas será efetivado até o terceiro dia útil após a prestação de contas pela CAIXA, que será feita quinzenalmente.

Parágrafo Segundo. Ao ressarcimento de que trata esta Cláusula aplica-se o disposto no Parágrafo Sétimo da Cláusula anterior deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO RESSARCIMENTO DE DESPESAS INCORRIDAS EM PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS

As despesas decorrentes de procedimentos judiciais ou extrajudiciais oriundas dos créditos objeto desta cessão serão pagas pela CAIXA e integralmente ressarcidas pela EMGEA.

Parágrafo Primeiro. O ressarcimento das despesas realizadas será efetivado até o 3º (terceiro) dia útil após a prestação de contas pela CAIXA, que será feita quinzenalmente.

Parágrafo Segundo. Ao ressarcimento de que trata esta cláusula aplica-se o disposto no Parágrafo Sétimo da Cláusula anterior deste contrato.

EMGEA

Empresa Gestora de Ativos

CLÁUSULA SEXTA - DA TRANSFERÊNCIA DOS RECURSOS

Os valores em espécie recebidos pela CAIXA em favor da EMGEA serão creditados em (D + 2) em conta corrente de livre movimentação aberta em nome da favorecida.

Parágrafo Primeiro. Quinzenalmente, ou quando solicitado, será expedido pela CAIXA demonstrativo dos créditos efetuados para efeito de conciliação.

Parágrafo Segundo. A CAIXA fica terminantemente proibida de realizar qualquer débito na referida conta sem a prévia anuência da EMGEA.

Parágrafo Terceiro. Os valores efetivamente recebidos pela CAIXA que deixarem de ser creditados a EMGEA no prazo determinado nesta cláusula, ficarão sujeitos à correção pela Taxa SELIC entre aquela data e a do efetivo crédito.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA AUDITORIA

A CAIXA autoriza, desde já, que a EMGEA, ou seus prepostos, realize auditoria nos processos de gestão e em todos os procedimentos relacionados à execução dos serviços de que trata o presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO DO CONTRATO

O presente contrato tem a duração de 60 (sessenta) meses, a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

As partes convencionam a possibilidade de rescisão deste contrato por uma das partes, sem que disso resulte indenização, devendo a interessada comunicar a outra com antecedência mínima de noventa dias.

Parágrafo Primeiro. Ocorrendo a hipótese prevista nesta Cláusula, a CAIXA providenciará a transferência das atribuições para o outro administrador indicado, que se sub-rogará em todas as obrigações, direitos e compensações decorrentes

EMGEA**Empresa Gestora de Ativos**

deste contrato, ressalvadas as adaptações necessárias e as condições peculiares que tenham sido negociadas com a EMGEA.

Parágrafo Segundo. Enquanto não for concretizada a substituição do administrador, continuará, a CAIXA, a prestar os serviços relativos a este contrato e fazendo jus à sua remuneração, permitindo o acesso aos créditos e à documentação pertinente à entidade que vier a substituí-la.

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula contratual pela CAIXA ou na hipótese de deixar de efetivar, rigorosamente nos prazos estabelecidos, o repasse dos recursos provenientes dos pagamentos efetivados pelos financiados, seja entregando-os à EMGEA ou à companhia seguradora, a EMGEA poderá dar por rescindido o contrato, mediante simples comunicação à CAIXA, devendo, neste caso, ser observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo desta Cláusula.

Parágrafo Quarto. Em quaisquer das situações previstas nesta cláusula, a CAIXA se obriga, a:

- a) elaborar relatório informando a posição de cobrança de cada contrato, bem como indicando, se for o caso, os profissionais encarregados dos trabalhos de recuperação do crédito;
- b) entregar à empresa indicada ou aprovada pela EMGEA toda a documentação referente aos contratos até então administrados, bem como o relatório indicado na alínea anterior; e,
- c) prestar todas as informações solicitadas pela EMGEA e pela entidade que dará continuidade aos trabalhos de cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DELEGAÇÃO DE PODERES

A delegação da EMGEA à CAIXA para o desempenho dos poderes previstos neste contrato no âmbito judicial será objeto de Procuração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO APOIO LOGÍSTICO

A fim de viabilizar o funcionamento e início das atividades da EMGEA, a CAIXA se compromete a disponibilizar o mobiliário e equipamentos necessários ao seu funcionamento, até que a EMGEA promova a aquisição destes.

EMGEA**Empresa Gestora de Ativos**

Parágrafo Único. Os móveis e equipamentos serão relacionados em documento próprio, devendo a EMGEA conservá-los e mantê-los, comprometendo-se a devolvê-los em perfeitas condições de uso, promovendo a manutenção periódica, bem como, eventuais reparos que se fizerem necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO COMPETENTE

Para dirimir eventuais litígios decorrentes deste instrumento, o foro competente é o da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal.

Brasília, 2 de julho de 2001

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 287359
Livro: 2512
Folha: 195

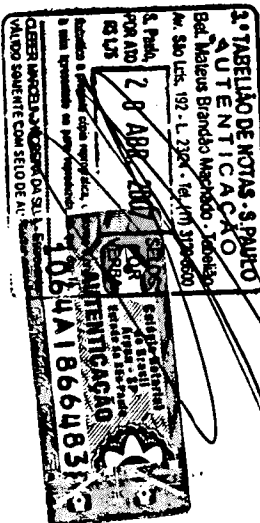
DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA TABELIÃO
DR. RAMILIO SIMÕES CORRÊA SUBSTITUTO
SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRA BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos este público instrumento de procuração virem que aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e seis (12/09/2006), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5.056, de 29 de abril de 2004, publicado no D.O.U., páginas 2 à 8, nº 82, em 30 de abril 2004; registrado na JCDF sob o nº 20040305171 em 11/05/2004, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico ANTONIO CARLOS FERREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade OAB/SP nº 69.878 e inscrito no CPF/MF sob nº 945.096.708-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Certidão do Termo de Posse e Exercício, registrado sob o nº 00482543, em 12.03.2003, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito do Jurídico Regional São Paulo/SP: Adriana Rodrigues Jullo, OAB/SP 181.297; Agnelo Quelroz Ribeiro, OAB/SP 183.001; Alberto Alonso Munõz, OAB/SP 220.240; Alberto Angelo Briani, Tedesco, OAB/SP 218.506; Alice Monteiro Melo, OAB/SP 209.458; Allinny Gracielly de Oliveira, OAB/SP 242.463; Ana Carolina Nogueira Saliba, OAB/SP 226.336; Ana Cláudia Schmidt, OAB/SP 95.234; Ana Maria Risolia Navarro, OAB/SP 203.604; Ana Paula Tierno dos Santos, OAB/SP 221.562; André Banhara Barbosa de Oliveira, OAB/SP 245.428; André Luis Bertolino, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, OAB/SP 241.878; Andressa Borba Pires, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, OAB/SP 183.306; Breno Adami Zandonadi, OAB/SP 163.560; Cacilda Lopes dos Santos, OAB/SP 124.581; Camilo de Lellis Cavalcanti, OAB/SP 94.066; Carla Santos Sanjad, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, OAB/SP 79.340; Carlos Trajano Filho, OAB/SP 156.639; Cintia Liborio Fernandes Tonon, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, OAB/SP 182.321; Cláudio Yoshihito Nakamoto, OAB/SP 169.001; Cristina Gonzalez Ferreira Pinheiro, OAB/SP 87.127-B; Daiva Maria dos Santos Ferreira, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, OAB/SP 172.328; Duilio José Sanchez Oliveira, OAB/SP 197.056; Eduardo Rodrigues da Costa, OAB/SP 235.360; Eida Garcia Lopes Migliacci, OAB/SP 215.744; Eliana Hissae Miura, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, OAB/SP 172.416; Elisabete Parisotto Pinheiro Victor, OAB/SP 76.153; Elizabeth Cline Diana, OAB/SP 84.854; Emanuel Zinsly Sampalo Camargo, OAB/SP 234.280; Euclides Sigoli Junior, OAB/SP 206.696; Everaldo Ashley Silva de Oliveira, OAB/SP 221.365; Fabio dos Santos Souza, OAB/SP 176.794; Fábio Henrique Sgueri, OAB/SP 213.402; Francisco Vicente de Moura Castro, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, OAB/SP 179.892; Ilisandra dos Santos Lima, OAB/SP 117.065; Ivo Roberto Costa da Silva, OAB/SP 197.093; Ivone Coan, OAB/SP 77.580; João Augusto Favery de Andrade Ribeiro, OAB/SP 105.836; João Batista Vieira, OAB/SP 95.563; João Chung, OAB/SP 125.600; José Adão Fernandes Leite, OAB/SP 85.526; José Batista Dorado Conchado, OAB/SP 149.524; José Carlos Gomes, OAB/SP 73.808; José Correla Neves, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, OAB/SP 57.588; Katia Aparecida Mangone, OAB/SP 241.798; Larissa Maria Silva Tavares, OAB/SP 198.225; Lourdes Rodrigues Rubino, OAB/SP 78.173; Luciana Soares Azevedo de Santana, OAB/SP 200.235; Luis Fernando Cordeiro Barreto, OAB/SP 178.378; Luiz Augusto de Farias, OAB/SP 94.039; Luiz Guilherme Pennachi Delloro, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, OAB/SP 214.183; Marcelo Nicolau Nader, OAB/SP 114.739; Marcos Vinício Jorge de Freitas, OAB/SP 75.284; Maria Alice Ferreira Bertoldi, OAB/SP 57.005; Maria Auxiliadora França Senne, OAB/SP 96.186; Maria Edna Gouvêa Prado, OAB/SP 8.105; Maria Fernanda Soares Azevedo Bere Motta, OAB/SP 96.962; Maria Gizela Soares Aranha, OAB/SP 68.985; Maria Inês Salzani Machado Pagianotto, OAB/SP 77.742; Maria Lulza Dias de Moura, OAB/SP 31.539; Maria Tereza Santos da Cunha, OAB/SP 84.994; Marisa Alves Dias Menezes, OAB/SP 124.320; Maurício Oliveira Silva, OAB/SP 214.060; Mauro Alexandre Pinto, OAB/SP 186.018; Mauro Antônio Rocha, OAB/SP 105.848; Nelson Pietroski, OAB/SP 119.738-B; Nilton Cícero de Vasconcelos, OAB/SP 90.980; Olívia Ferreira Razaboni, OAB/SP 220.952; Orlando Pereira dos Santos Junior, OAB/SP 28.445; Patrícia Apolinário de Almeida, OAB/SP 222.604; Paulo Lebre, OAB/SP 162.329; Renato Vidal de Lima, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, OAB/SP 245.431; Ricardo Santos, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Magalhães, OAB/SP 219.114; Rogério Altobelli Antunes, OAB/SP 172.265; Rogério Augusto da Silva, OAB/SP 207.650; Roland Gomes Pinheiro da Silva, OAB/SP 168.596; Rosalvo Pereira de Souza, OAB/SP 69.746; Rui Guimarães Vianna, OAB/SP 87.469; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, OAB/SP 116.238; Sandra Rosa Bustelli Jesion, OAB/SP 96.090; Sérgio Soares Barbosa, OAB/SP 79.345; Sheila Perricone, OAB/SP 95.834; Sílvio Travagli, OAB/SP 58.780; Sueli Ferreira da Silva, OAB/SP 64.158; Tadamiitsu Nukui, OAB/SP 96.298; Tânia Favoretto, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, OAB/SP 215.220; Toni Roberto Mendonça, OAB/SP 199.759; Valdir Benedito Rodrigues, OAB/SP 174.460; Victor Jen Ou, OAB/SP 241.837; Vivian Leinz, OAB/SP 208.037; Wellington Lopes Terrão, OAB/SP 186.807; Yolanda Fortes Y Zabaleta, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho Palazzin, OAB/SP 215.219; Alessandro Dalécio Junqueira, OAB/SP 184.568; Naila Akama Hazime, OAB/SP 245.553; Rodrigo Otávio Paixão Branco, OAB/SP 245.526; Rosemary Freire Costa de Sa Gallo, OAB/SP 146.819; Adriana Moreira Lima, OAB/SP 245.936; Adriano Moreira, OAB/SP 201.316; Marcelo

2465-2140-652a-5929
4a37-048-05a-8896



378

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 287359

Livro: 2512

Folha: 196

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILIO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L. - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



2465-2440-4920-5929
4437-0246-0080-0036
Escritório de Notas e Protesto

Nicolau Nader, OAB/PR 29.867; Márcio Rodrigues Vasques OAB/SP 156.147; Maurício Nascimento de Araújo, OAB/SP 230.234; Milene Netinho Justo, OAB/SP 209.960; Ugo Maria Supino, OAB/SP 233.948, (dados fornecidos por declaração, ficando a OUTORGANTE responsável por sua veracidade, bem como qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observados os normativos internos da CAIXA, para o foro em geral (art. 38, CPC), para, em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgão da Administração Pública ou Privada, podendo transgír, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. OUTROSSIM, a Outorgante substabelece, na pessoa dos mesmos outorgados, os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Substabelecimento Público lavrado NESTAS NOTAS, livro 2396, fls. 169, em data de nove dias do mês de maio do ano de dois mil e cinco (09/05/2005). OS TÃO SOMENTE da cláusula *ad judicium*, nas questões relativas aos bens, direitos e obrigações, com observação de que ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 12/04/2005, em nome da EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. Os poderes conferidos, neste instrumento, podem ser, com reservas, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas, advogados contratados e a estagiários da CAIXA com inscrição na OAB. No caso dos estagiários, exclusivamente, para peticionar em conjunto com advogado da CAIXA e dar carga em autos. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados Augusto Manoel Delascio Saigueiro, Daniel Michelan Medeiros, Elisabete Parisotto Pinheiro Victor, Francisco Vicente de Moura Castro, Gabriel Augusto Godoy, José Bautista Dorado Conchado, Luis Fernando Cordeiro Barreto, Luiz Guilherme Pennachi Delloro, Maria Fernanda Soares Azevedo Bere Motta, Mauro Alexandre Pinto, Mauro Antônio Rocha, Paulo Lebre, Roberta Patriarca Magalhães, Rogério Altobelli Antunes, Sandra Rosa Bustelli Jesion, Silvio Travagli, Adriano Moreira, Ugo Maria Supino, Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independentemente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO em nome da CAIXA. (Lavrada sob minuta apresentada). O Tabelaio reserva-se no direito de não corrigir erros materiais, neste ato, advindos de declaração da outorgante, e a corrigi-los em até 48 horas, após o pedido, se advindos da lavratura. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$ 18,60). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas Eu, RAMILIO SIMÕES CORRÊA, Tabelaio Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - ANTONIO CARLOS FERREIRA; RAMILIO SIMÕES CORRÊA. Traslada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

[Handwritten signature]
 JOACY MUNIZ ALMEIDA
 Escrevente Notarial
 2º Ofício de Notas e Protesto
 Brasília - DF

3º TABELIÃO DE NOTAS - SÃO PAULO
 AUTENTICACAO
 20 ABR 2005
 1866487

3º TABELIÃO DE NOTAS
 Ret. Semelhança C/V. Econ. 0001 firma(s) de
 JOACY MUNIZ ALMEIDA
 em Test (...) da verdade
 PAULO HORTA CASTAGNA - ESCREVENTE
 Paulo, 27 de Setembro de 2005
 260728, Guia: 185
 39 TABELIÃO
 FIRMA VALIDA
 ECONÔMICO
 1044A21E29AC

729

10

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, com reserva de iguais, os poderes consubstanciados na procuração "ad judicium" que me foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aos estagiários ALISSON LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP nº OAB/SP 148.522-E, ANGÉLICA DOS SANTOS DORNELAS, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP nº 147.571-E, CAROLINA FERNANDES KIYANITZA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP nº 155761-E, CAROLINE PERANDIN, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP nº 154.296-E, CRISTIANE SILVA DOS REIS, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP nº 155940-E, EULER BRITO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP nº 155943-E, FERNANDA ROCHA AQUINO DE SOUZA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 152.626-E, FERNANDO EIJI YAMANAKA, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 149.914-E, FLÁVIO JOSÉ RODRIGUES CAROL, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 154.802-E, LAIS CRISTINA HASHIMOTO, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 155.563-E, LETICIA TOMOE YAMAMOTO, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 149.428-E, MARIA ALICE GARRIDO PELAES, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 149.159-E, RENATA GERMANO SANTOS, brasileira, casada, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 148.633-E, ROBERTA MENDES FREIRE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 157.803-E, RONALDO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP nº 152.367-E, TATIANE MATARAZZO CANTERO, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 150.370-E, THALYNE FABIOLA MAGENIS PEREIRA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 152.615-E, VIVIAN MAYUMI MATSUDA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 154.592-E, todos domiciliados na AV. PAULISTA, 1842 - TORRE NORTE - CEP: 01310-923 - CERQUEIRA CESAR/SP TEL: 3147-5252 (ramal 5622), os quais poderão praticar somente aqueles atos e na forma expressamente prevista no Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil (Lei 8.906/94) e no Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia e da OAB, aprovado pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil. O presente substabelecimento vigorará até o dia 31 de Dezembro 2007, após o que perderá a sua validade, revogados expressa e automaticamente todos os poderes aqui conferidos.

São Paulo, 18 de abril de 2007.

ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA

Advogado - CEF
OAB/SP 245.428

330

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 0265 - JUSTICA FEDERAL SAO PAULO, SP
 DATA: 22/05/2007 HORA: 12:53:50
 TERMINAL: 1005 NSU: 001489 AUT.: 0056

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 GARE - DR

RECEITA:

304-9

CNPJ: 00360305/0001-04
 VLR RECEITA: 7,60
 VLR TOTAL: 7,60

AUTENTICACAO DIGITAL
 RFPRUR02 LWGDZXAC 000005Y4 08001CRQ
 D9EJC9TL P77M42AK 2585ZH04 ZHC1J6LG

A Gare-DR - Guia de Arrecadacao Estadual
 acima, foi paga atraves de pagamento eletronico
 (terminal de caixa), dentro das condicoes
 especificadas conforme portarias CAT-98 de
 04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
 D.A. No. 2543/98.

1a Via

f

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) gr. despacho de fls. 331 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico, em 14/11/07. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 27 de 11 de 2007.

Eu /, Escrevente, subscreví.

VISTA

Em 29 de 11 de 2007

leço estes autos com vista ao Dr. Defensor(a)

Publino (a)

Bu. / Escre. subscr

S

Proze
10/12

333

2

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DO FORO REGIONAL I - SANTANA - DA COMARCA DA
CAPITAL /SP

PROCESSO Nº583.01.1999.122620-7
Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II**
Réu: **MARIA LUCIA MOZAT**
Interessada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

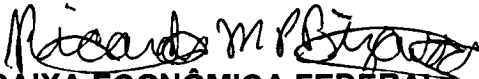
Caixa Econômica Federal, já qualificada nos autos, por seu advogado abaixo assinado, vem manifestar-se, respeitosamente, no seguinte sentido:

Tendo em vista crédito hipotecário habilitado nos autos e a decisão que determinou a preferência do crédito condominial, requer-se seja deferida a EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE LEVANTAMENTO DO SALDO REMANESCENTE depositado nos autos, em favor da Caixa Econômica Federal (em nome do subscritor **RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO**), na qualidade de credora hipotecária do executado.

Outrossim, junta-se a anexa nota de débito referente ao crédito hipotecário, posicionada para 05-12/2007, no valor de R\$132.308,40.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de dezembro de 2007.


CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Ricardo Moreira Prates Bizarro
Advogado - Jurir/SP
OAB/SP: 245.431

SPI3.15.2-191220071647 SAN 000.0.2375577A

CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL**CAIXA**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

fls. 462

NOTA DE DÉBITO

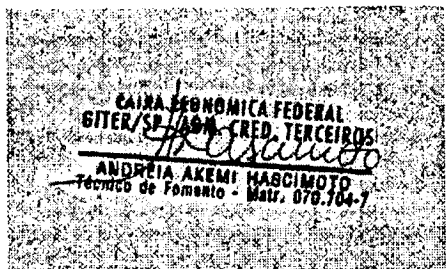
POSIÇÃO DA NOTA DE DÉBITO: 05/12/2007

CONTRATO: 1.1371.4071.916-5

MUTUÁRIO: MARIA LUCIA MOZAT

SALDO DEVEDOR	R\$	0,00
JUROS DIÁRIOS	R\$	0,00
PREST. VENCIDAS NO PERÍODO : Ago/95 a Jan/06 - Qtde. 126	R\$	36.907,23
JUROS DE MORA, REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	R\$	72.893,92
DIFERENÇA DE PRESTAÇÕES A MAIOR (-)	R\$	0,00
DIFERENÇA DE PRESTAÇÕES A MENOR(+)	R\$	373,65
SEGURO	R\$	0,00
SUB-TOTAL	R\$	110.174,80
MULTA CONTRATUAL DE 10%	R\$	11.017,48
CUSTAS EXTRAJUDICIAIS	R\$	5.264,92
CUSTAS AÇÃO DE TERCEIROS	R\$	221,13
CUSTAS AÇÃO POLO PASSIVO	R\$	121,33
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	R\$	5.508,74
TOTAL DO DÉBITO	R\$	132.308,40

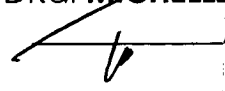
Obs: Nota de débito sem as despesas judiciais referentes a esta ação.



335

6

CONCLUSÃO

Em 22 de janeiro de 2008, faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito, DRa. **MICHELLE FABÍOLA DITERT PUPULIM**. Eu,  (lvair), Escr. Chefe, subscrevi.

Proc. nº: 99/122620-7 (1392/99)

Indefiro o pedido formulado pelo Credor Hipotecário a fls. 333, uma vez que, deixou ele de exercer a preferência do crédito nos termos das decisões de fls. 228/229 e 299.

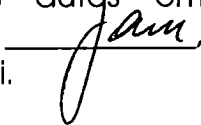
Int.

S.P. 22/01/08.

29 JAN 2008


Michelle Fabíola Dittere Pupulim
Juíza de Direito

DATA

Em 23 de 01 de 2008, recebi estes autos em cartório. Eu,  Escrevente, subscrevi.

CAIXA

336

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

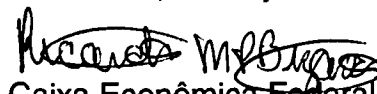
2º OFÍCIO CÍVEL SANTANA 01/FEU/2008 JC:17 000002109

Processo n.º: 583.01.1999.122620-7 nº de ordem 0/0
Reclamante: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II
Reclamada: MARIA LUCIA MOZAT
Interessado: Caixa Econômica Federal

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, por seu advogado abaixo assinado, já qualificado nos autos do processo em epígrafe vem, à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, juntar o incluso substabelecimento para carga dos autos.

Termos em que,
pede e espera deferimento,

São Paulo, 31 de janeiro de 2008.



Caixa Econômica Federal
pp. RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO
OAB/SP 245.431




Alberto Angelo Briani Tedesco
Advogado OAB/SP 218.506
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

337

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, com reserva de iguais, os poderes consubstanciados na procuração "ad judicium" que me foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aos estagiários ANA CLAUDIA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP nº 162.691-E, BRUNA BIANCHI PAGLIUCA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP nº 162.534-E, FERNANDA SOUZA DA SILVA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 163.023-E, JULIANA SPINELLI, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 158.934-E, KELLI RAIMUNDA FRANCISCO, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 159.003-E, LAIS CRISTINA HASHIMOTO, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 155.563-E, MIKE DE LIMA SILVA, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 156.887-E, PALOMA APARECIDA SIMÕES CAVALCANTI, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 162.050-E, RAFAEL JUNIOR OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 161.866-E, TATIANI REGINA ORTIZ XAVIER, brasileira, casada, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 161.869-E, THIAGO DE SOUZA MOURA, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 162.985-E, THOMAS PONSO DE JESUS, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 161.405-E, THYAGO RODRIGO DA CRUZ, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 158.543-E, VIVIAN MAYUMI MATSUDA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 154.592-E, VANESSA DO VALE BARROSO, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 162.485-E, VERA LUCIA DOS PASSOS PEREIRA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 163.163-E, WELLINGTON DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 160.008-E, todos domiciliados na AV. PAULISTA, 1842 – TORRE NORTE – CEP: 01310-923 – CERQUEIRA CESAR/SP TEL: 3147-5252 (ramal 5622), os quais poderão praticar somente aqueles atos e na forma expressamente prevista no Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil (Lei 8.906/94) e no Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia e da OAB, aprovado pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil. O presente substabelecimento vigorará até o dia 31 de Dezembro 2.008, após o que perderá a sua validade, revogados expressa e automaticamente todos os poderes aqui conferidos.

São Paulo, 21 de janeiro de 2008.


RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO
Advogado - CEF
OAB/SP - 245.431

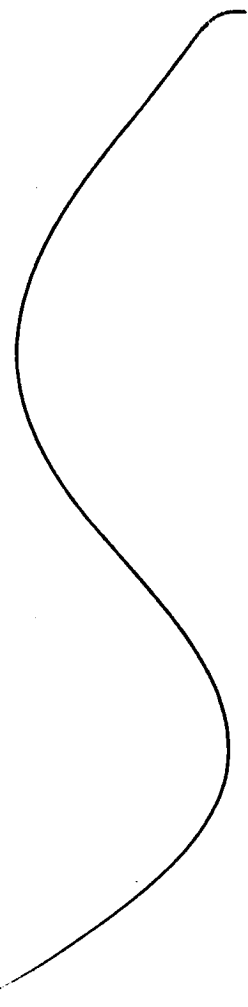

Alberto Angelo Briani Tedesco
Advogado - OAB/SP 218.508
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

VISTA
Em 04 de 02 de 2008
laço estes autos com vista ao Sr. _____

Escr. subsc.

RECEBIMENTO
Em 15 de 02 de 2008
recebi estes autos em cartório

Eu. _____ Esc. subsc



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA - DA COMARCA DA
CAPITAL/SP.

SPT 3.1 JACIELIANA 06 FEV 2008 16:51 40332 2/3

PROCESSO Nº 583.01.1999.122620-7 C. 1392/99
Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**
Réu: **MARIA LUCIA MOZAT**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seu advogado que
esta subscreve, já qualificada nos autos do processo supra denominado, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, opor

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO,

na forma preconizada pelo artigo 535 do Código de Processo Civil Brasileiro,
em vista do despacho de fl. 534, indicando, para os fins do artigo. 536 do
mesmo Estatuto, o seguinte ponto no qual entende haver omissão:

Primeiramente vem a embargante informar a
tempestividade dos presentes embargos de declaração. Tendo sido a decisão
da qual ora se embarga de declaração, de fls. 335, publicada em 30/01/2008,
cuja publicação, diga-se, não foi certificada nos autos, o prazo iniciou-se em
31/01/2008, sendo os dias 04/02/2008 e 05/02/2008 feriados de carnaval e o
dia 06/02/2008 quart-feira de cinzas, com expediente forense em horário
reduzido.

Quanto à decisão que se embarga de declaração, foi
proferida nos seguintes termos:

"Indefiro o pedido formulado pelo Credor Hipotecário a fls.
333, uma vez que, deixou ele de exercer a preferência do crédito nos termos
das decisões de fls. 228/229 e 299".

A omissão da decisão proferida dá-se pelo fato de que a MM. Juíza não apreciou a prevalência da hipoteca em face da executada, de modo que não pode ela devedora vir a levantar o remanescente a ser depositados nos autos pelo adjudicante, credor condominial, sem antes estar satisfeito o crédito hipotecário.

Observa-se nos autos que foi deferida a preferência pelo recebimento do crédito ao credor condominial (fls. 228/229). Este, como credor, requereu a adjudicação do imóvel por conta de seu crédito (fl. 297). Às fls. 331, pelo fato de o valor da avaliação do imóvel a ser adjudicado ser maior do que o crédito do Condomínio autor, o MM. Juiz determinou ao Condomínio Credor depositar a diferença nos autos.

Esta Credora Hipotecária requereu o levantamento deste remanescente a ser depositado (fl. 333 dos autos). Este Juízo, remetendo-se às decisões de fls. 228/229 e 299 indeferiu o pedido, dando a entender que o remanescente ficaria à disposição da executada.

Ora, a decisão indeferiu a pretensão da credora hipotecária remetendo-se à decisão que deferiu a preferência ao Condomínio autor. Contudo, o requerimento da embargante, de fls. 333, referia-se ao seu direito de levantar o remanescente com primazia sobre a Executada e não sobre o condomínio credor.

Assim, o ponto omissis da decisão, foi que não apreciou o pedido de preferência da credora hipotecária agora sobre a Executada, no levantamento do remanescente. Equivocadamente, portanto, remeteu a decisão de fls. 228/229, que se referia à outra questão decidida nos autos.

Desta forma, embora o Autor adjudique o imóvel, a diferença por ele depositada deve ser levantada em favor do CREDOR HIPOTECÁRIO e não da Executada. A preferência deferida nos autos foi tão somente deferida ao Condomínio Credor e não à Executada sobre o Crédito Hipotecário.

Assim, nos termos dos artigos 615, II e 709 II do Código de Processo Civil deve ser deferido o levantamento deste remanescente ao credor hipotecário. Nestes termos:

“Agravado de Instrumento – Cobrança de despesas condominiais – Execução – Saldo remanescente da arrematação – Preferência do credor hipotecário.

Embora não haja notícia sobre execução com penhora do crédito hipotecário do agravante, é-lhe possível, desde que comprovado o seu crédito hipotecário, participar do concurso de credores.


Agravado provido”.

(TJ/SP – Agravo de Instrumento nº1.050.370-0/4 – 30ª Câmara de Direito Privado, Relator: Des. Lino Machado, v.u., data do julgamento: 28/03/2007, data do registro: 03/04/2007, voto nº8.162).

CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

Face ao exposto, confiando a embargante na escorreita interpretação da Lei Federal em apreço, é a presente para requerer sejam conhecidos e providos os embargos de declaração, de modo a sanar-se a omissão apontada, de maneira que conste no despacho proferido a determinação do depósito do valor remanescente em favor da credora hipotecária com preferência sobre a executada.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 06 de fevereiro de 2008.


RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO
Advogado – CEF
OAB/SP 245.431

342

b

CONCLUSÃO

Em 27 de fevereiro de 2008, faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito, DRa. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, _____, (lvair), Escr. Chefe, subscrevi.

Proc. nº: 99/122620-7

Manifeste-se a ré, representada pela Defensoria Pública, sobre o pedido de levantamento formulado pelo credor hipotecário a fls. 333, bem como sobre o alegado nos Embargos de Declaração de fls. 339/341.

Int.

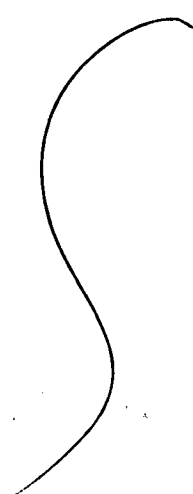
S.P. 27/02/08.

07 MAR. 2008


Maria Salete Corrêa Dias
Juíza de Direito

DATA

Em 27 de 02 de 2008, recebi estes autos em cartório. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



mm. juiz:

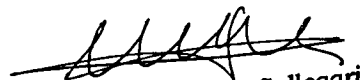
A pretensão do credor hipotecário de levantar o valor remanescente não deve ser acolhida. Para a cobrança de seus créditos deve ele se valer das vias próprias, e não "se aproveitar" desta execução em que se discute outra dívida.

Quanto a alegada omissão, também não assiste razão o embargante. A decisão de fls. 335 fundamenta-se nas decisões de fls. 228/229 e 299. E, as fls. 229 foi garantida a preferência do credor hipotecário perante terceiros credores e não sobre a ré.

Desta forma, a decisão de fls. 335 deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

P. deferimento.

SP, 06/03/08



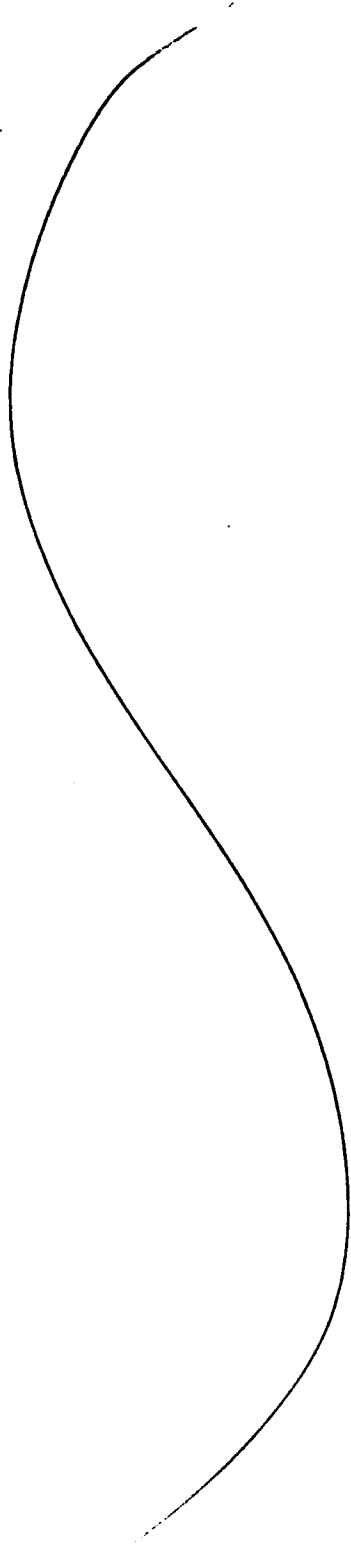
Juliana Maria Callegari
Defensora Pública

RECEBIMIENTO

fls. 472 ³⁴³
J

Em 06 de mayo de 2008
recibi estos autos con el coto elha

En Jeko Escr. subscr



CONCLUSÃO

Em 18 de março de 2008, faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito, DRa. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, [assinatura], (lvair), Escr. Chefe, subscrevi.

Proc. nº: 99/122620-7 (1392/99)

De fato o pedido do Credor Hipotecário de fls. 333 se refere a situação diversa do requerimento de preferência do crédito que deu causa ao despacho de fls. 228/229.

Todavia, o requerimento de recebimento pelo Credor Hipotecário de eventual saldo de adjudicação compulsória fica indeferido, ante a ausência do devido processo legal de cobrança, como bem salientado pela digna procuradora do Estado que assiste os interesses do executado.

No mais, manifeste-se o credor quanto ao prosseguimento do feito.

Int.

S.P. 18/03/08.


Maria Salete Corrêa Dias
Juza de Direito

DATA

Em 24 de 03 de 2008, recebi estes autos em cartório. Eu, [assinatura], Escrevente, subscrevi.

345
1

TERMO DE APENSAMENTO

Em 02 de 04 de 2008,
apenso estes autos aos de nº. 1392199/2 (A.I.)
em cumprimento ao despacho de fls.....
Eu, /, Escr. subscr

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que
o(a) despacho de fls. 344 foi
disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico, em
22/4/08. Considera-se data da publicação o
primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo 25 de abril de 2008.

Eu /, Escrevente, subscreví.

Com Adv. da Caixa
23/04

347

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA/SP.

2ª VARA CÍVEL
Foro Regional I Santana
12 MAI 2008
PROTOCOLADO

SP-1.3.3.1 JABERMANA 07 MAI 2008 15:24 31883 2/3


PROCESSO nº 583.01.1999.122620-7 (C. 1392/99)
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO
Réu: MARIA LUCIA MOZAT

Caixa Econômica Federal, já qualificada nos autos, por seu advogado infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao disposto no artigo 526 do Código de Processo Civil, requerer a juntada da inclusa cópia do recurso de Agravo de Instrumento perante o Egrégio Tribunal de Justiça, em face da decisão proferida por esse MM. Juízo às fls. 344 dos autos;

Requer, pois, a juntada da petição do agravo interposto, com o comprovante de sua interposição, tempestivamente, bem como a relação de documentos que o instruíram.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento.

São Paulo, 06 de MAIO de 2008.


Ricardo Moreira Prates Bizarro
Advogado-CEF
OAB/SP n.º 245.431

**EXCELENTÍSSIMO DESEMBARGADOR - PRESIDENTE DA SEÇÃO DE
DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

JSP2008035052008-1546-2008.0357691C

PROCESSO 583.01.1999.122620-7 (C. 1392/99)

Origem: 2ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana – São Paulo

Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Ré: MARIA LUCIA MOZAT

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na condição de credora hipotecária da réu **MARIA LUCIA MOZAT**, por seu advogado infra-assinado, não se conformando com a r. decisão de fl. **344**, proferida pelo MM. Juiz da **2ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana – São Paulo**, nos autos da ação em epígrafe, que indeferiu o levantamento por esta credora hipotecária dos valores remanescentes do saldo de arrematação vem, com fulcro nos artigos 958, 961 e 1.422 do Código Civil e artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil vem interpor recurso de

AGRAVO DE INSTRUMENTO

com fundamento nos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil, conforme minuta de agravo anexada.

Para fins dos artigos 524, inciso III, do Código de Processo Civil, indica-se, como procuradores da **Agravante-CEF**, o advogado **RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO** (OAB/SP 245.431), com endereço funcional na avenida Paulista nº 1.842, 10º andar, Edifício Cetenco Plaza, Torre Norte, em São Paulo/SP, e, como procuradores dos **Agravados**, pelo autor da ação **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**, os

advogados Dra. **Marisa Moreira Dias** (OAB/SP nº 77.382) com escritório no Largo 7 de Setembro, 52, cj. 202, São Paulo-SP e **pela ré** os advogados da Defensoria Pública do Estado, Dentre eles a Dra. **Juliana Maria Callegari** (OAB/SP nº208.113) com escritório na rua Boavista 103, São Paulo/SP.


Em cumprimento ao artigo 525 do Código de Processo Civil, vem informar as peças que instruem o recurso, destacando-se:

- 01 - PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADOS DA AGRAVANTE (doc 1 a 3);
- 02 - PROCURAÇÕES OUTORGADA AOS ADVOGADOS DOS AGRAVADOS, sendo que os patronos da ré nos presentes autos são Defensores Públicos do Estado (doc 4 e 7/9) ;
- 03 - PETIÇÃO INICIAL DO CONDOMÍNIO (doc 5 e 6);
- 04 - PETIÇÃO DE PROTESTO PELA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO DA CEF (doc 23 a 24);
- 05 - DECISÃO QUE INDEFERIU O PROTESTO DA CEF, mas que deferiu o preferência da hipoteca em relação a terceiros (doc 25 a 27);
- 06 - TERMOS DE PRAÇAS NEGATIVAS (doc 28 e 29);
- 07- PETIÇÃO DO CONDOMÍNIO AUTOR REQUERENDO A ADJUDICAÇÃO DO BEM (doc 30);
- 08 - DESPACHO DETERMINANDO AO CONDOMÍNIO ADJUDICANTE O DEPÓSITO DA DIFERENÇA ENTRE O VALOR DE SEU CRÉDITO E O VALOR DO IMÓVEL (doc 37)
- 09 - PETIÇÃO DA CAIXA REQUERENDO O LEVANTAMENTO DO SALDO REMANESCENTE APÓS SATISFEITO O CONDOMÍNIO CREDOR (doc. 38/39 e 41/43)
- 10 - DECISÃO ORA RECORRIDA QUE INDEFERIU O LEVANTAMENTO DO SALDO REMANESCENTE POR ESTA CREDORA HIPOTECÁRIA, APÓS SATISFEITO O CRÉDITO CONDOMINIAL (doc 46)
- 11- CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA (doc 47).

Neste ato declaram-se autênticas as cópias que instruem o presente recurso.

Termos em que, com as inclusas razões,
pede deferimento.

São Paulo, 5 de Maio de 2008.


RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO
Advogado – CEF
OAB/SP 245.431

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
PROCESSO: 583.01.1999.122620-7 (C. 1392/99)
AGRAVADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
AGRAVADA: MARIA LUCIA MOZAT
Origem: 2ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana – São Paulo

EGRÉGIO TRIBUNAL,

EMÉRITOS JULGADORES

Trata-se de ação de cobrança de despesas de condomínio, julgada procedente, proposta por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II** em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, em fase de execução.

Intimada da penhora, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora hipotecária, manifestou-se nos autos protestando pela preferência de seu crédito.

O MM. Juiz *a quo* indeferiu o pedido de preferência pelo crédito hipotecário da Caixa Econômica Federal, por entender que o crédito *propter rem* tem preferência sobre o hipotecário. Tal decisão foi confirmada pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo.

O processo então prosseguiu em seus regulares trâmites e o condomínio autor requereu a adjudicação do imóvel devedor das despesas condominiais por conta de seu créditos. O MM. Juiz então determinou ao condomínio autor, para que adjudique o bem, que deposite a diferença entre seu crédito e o valor de avaliação do imóvel.

Tendo em vista tal decisão, e considerando a preferência já deferida nos autos ao credor condominial, esta credora hipotecária requereu que este remanescente a ser depositado nos autos por conta da adjudicação, fosse destinado a esta credora hipotecária, dada a garantia real que possui incidente sobre o bem imóvel.

O MM. Juiz então, na decisão ora agravada, indeferiu à esta credora hipotecária o levantamento do saldo remanescente, por entender

que deveria esta Caixa Econômica Federal, ora agravante, mover execução própria, nestes termos (fls. 344 dos autos originais):

"...o requerimento de recebimento pelo Credor Hipotecário de eventual saldo de adjudicação compulsória fica indeferido, ante a ausência do devido processo legal de cobrança, como bem salientado pela digna procuradora do Estado que assiste aos interesses do executado".

Este entendimento está equivocado. Vejamos.

A hipoteca é **direito real de garantia** e, desta forma, tendo apresentado o seu crédito em juízo, não há necessidade de promover-se a execução para só então ter direito ao saldo de adjudicação.

No caso dos autos, deferiu-se a preferência ao crédito condominial. Logo, satisfeito este, cabe o remanescente à esta credora hipotecária que tempestivamente protestou pelo recebimento de seu crédito.

Não há necessidade do credor hipotecário ter previamente proposto execução própria.

O artigo 711 do Código de Processo Civil estabelece:

Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu à execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora.

Logo, a inscrição da garantia real no registro imobiliário do imóvel é suficiente para preservar a prelação desta credora hipotecária (STJ Resp 75.091/SP, Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 22.09.1997 p. 46440).

Observe a impropriedade do entendimento do MM. Juiz *a quo*: Se o credor hipotecário é admitido arrematar ou adjudicar o bem penhorado em execução de terceiro, aproveitando-se do crédito de que é titular, sem precisar mover execução própria, nos termos dos artigos 685-A §2º e 690 do Código de Processo Civil, como pode então o MM. Juiz *a quo* entender que para o levantamento do saldo remanescente necessite mover um processo de execução? Está equivocado o entendimento do MM. Juiz.

Constata-se que a legislação não exige do credor hipotecário a propositura de execução própria ou, tampouco, a penhora do bem hipotecado, para habilitar seu crédito em execução de terceiros, podendo sim levantar o remanescente, consoante o entendimento pacífico na doutrina e na jurisprudência a seguir demonstrado.

CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, "in" Instituições de Direito Civil, Editora Forense, 1990, pg. 290), assinala que:

A menção do Código à arrematação e adjudicação suscitou uma dúvida: se é qualquer venda em hasta pública ou somente a que se efetua no executivo hipotecário. E a doutrina, fundada em que a arrematação do imóvel hipotecado é inválida sem a citação do credor hipotecário, e forte nos pronunciamentos judiciais, inclusive do Supremo Tribunal, entende que a extinção da hipoteca somente resulta da venda judicial realizada no executivo hipotecário. Aderimos à conclusão, mas com uma ressalva: Citado o credor hipotecário para arrematação promovida por outro credor, o seu comparecimento, para exercer o direito de preferência, tem o condão de validar a arrematação, como se tratasse de executivo hipotecário por ele mesmo intentado. (g.n.).

MARIA HELENA DINIZ, "in" Curso de Direito Civil Brasileiro, Ed. Saraiva, 1989, pg. 376, esposa a mesma tese:

O ônus real extingue-se, portanto, com o praxeamento, no executivo hipotecário do imóvel gravado, e quem o adquirir recebe-o livre e desimpedido; se citado o credor hipotecário para a arrematação promovida por outro credor, o seu comparecimento para exercer o direito de prelação valida a arrematação, como se fosse executivo hipotecário por ele mesmo movido. (g.n.).

Nesse sentido o posicionamento deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e do Superior Tribunal de Justiça, que em recentes julgados proclamam:

"Agravado de Instrumento – Cobrança de despesas condominiais – Execução – Saldo remanescente da arrematação – Preferência do credor hipotecário.

Embora não haja notícia sobre execução com penhora do crédito hipotecário do agravante, é-lhe possível, desde que comprovado o seu crédito hipotecário, participar do concurso de credores.

Agravado provido".

(TJ/SP – Agravado de Instrumento nº1.050.370-0/4 – 30ª Câmara de Direito Privado, Relator: Des. Lino Machado, v.u., data do julgamento: 28/03/2007, data do registro: 03/04/2007, voto nº8.162).

CIVIL. CRÉDITO HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA.

O credor hipotecário, embora não tenha ajuizado execução, pode manifestar a sua preferência nos autos de execução proposta por terceiro. Não é possível sobrepor uma preferência processual a uma preferência de direito material. O processo existe para que o direito material se concretize. Recurso especial conhecido e provido.

(STJ – REsp 159.930/SP, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, julgado em 06.03.2003, DJ 16.06.2003 p. 332) g.n.

DIREITO CIVIL. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA. PENHORA DO BEM HIPOTECADO POR CREDOR DIFERENTE. ARREMATACÃO. PREFERÊNCIA RECONHECIDA AO CREDOR HIPOTECÁRIO. RECURSO PROVIDO.

I – Na linha da jurisprudência desta Corte, a preferência do credor hipotecário independe de sua iniciativa na execução ou na penhora.

II – A arrematação de imóvel gravado de hipoteca garante ao credor hipotecário a preferência no recebimento de seu crédito em relação ao exequente.

(REsp 162.464/SP, Rel. MIN. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 03.05.2001, DJ 11.06.2001 p. 223) g.n.

Conclui-se, pois, pela desnecessidade de ajuizamento de execução própria para o credor hipotecário levantar o saldo remanescente, sob pena de ofensa aos artigos 958, 961 e 1.422, do Código Civil, e artigos 709, II, e 711 do Código de Processo Civil, que ficam desde já **prequestionados** para fins de recurso aos Tribunais Superiores.

A se entender o contrário, estar-se-ia tornando a hipoteca instituto inútil e sem eficácia, o que poderia fulminar o sistema financeiro de habitação, em que o crédito imobiliário muitas vezes utiliza-se de recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo e do fundo de garantia.

Exigir que sempre se execute a hipoteca em processo distinto para que esta possa levantar valores em execução de terceiro é entendimento que traduz a cultura da litigiosidade, pretendendo-se que se abarrote ainda mais o Judiciário com processos desnecessários. A hipoteca por si só possui privilégio de crédito, não se exigindo novo processo, mormente nas situações em que o mutuário está com as prestações em dia.


Ora o condomínio credor será satisfeito. Os mutuários não zelam pelo imóvel e tampouco arcam com a hipoteca. Há a dívida hipotecária, comprovada, ainda em aberto. Logo, o remanescente, após

satisfeito o condomínio credor, deve ser destinado a satisfazer o crédito hipotecário declarado nos autos e inscrito na matrícula imobiliária.

Por todo o exposto, requer-se o **PROVIMENTO** ao presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO** reformando-se a decisão agravada para que se defira a esta credora hipotecária o levantamento do saldo remanescente do produto da adjudicação, por ser medida de

J U S T I Ç A !

São Paulo, 5 de maio de 2008.


RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO
Advogado – CEF
OAB/SP 245.431



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DESPACHO

Processo nº: **001.99.122620-9 - Procedimento Sumário (em Geral)**
 Requerente: **Condomínio Residencial Horto Seccao Ii**
 Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Juiz^(a) de Direito Dr.^(a): Maria Salete Corrêa Dias

Vistos.

Fls. 347/354: mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Anote-se a interposição do agravo.

No mais, aguarde-se o decurso de prazo para o credor dar atendimento ao despacho proferido a fls. 344.

Int.

São Paulo, 06 de junho de 2008.

Em 06 de 06 de 08,
 recebi estes autos em Cartório.
 Eu, Escr. subscr

20 JUN 2008(9)

356
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0009/2008, foi disponibilizado na página 990 do Diário da Justiça Eletrônico em . Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. O prazo terá início em 25/06/2008.

Teor do ato: "Fls. 347/354: mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Anote-se a interposição do agravo. No mais, aguarde-se o decurso de prazo para o credor dar atendimento ao despacho proferido a fls. 344."

São Paulo, 30 de julho de 2008.

Jairo Amaral Filho
Escrevente Técnico Judiciário

Clad. Caixa 23/14
1392/99
200/14
88
Sumário
Caixa
1392/99
Arquivo

DIAS, RODRIGUES
advogados associados

357
fls. 486
J

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª.
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA

2ª VARA CÍVEL
Foro Regional I Santana
29 ABR 2008
PROTOCOLADO

SPI3.15.2-230420081537 SAN 000.0.0778102A


1392/99
Processo nº 583.01.1999.122620-9

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II,
por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento
Sumário que move contra MARIA LÚCIA MOZAT, vem,
respeitosamente, á presença de Vossa Excelência, requerer, ante a
negativa da praça (08/12/2005 e 12/12/1005) se digne adjudicar o
imóvel ao Autor, expedindo Carta de Adjudicação.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de abril de 2.008


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **001.99.122620-9 - Procedimento Sumário (em Geral)**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao li**
 Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Vistos.

Cumpra a adjudicante o determinado a fls. 331 (comprovando o depósito da importância ali mencionada, devidamente corrigida), sob pena de indeferimento do pedido.

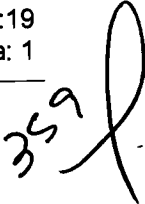
Int.

São Paulo, 31.07.08.

Juíza de Direito Dra. Mônica Di Stasi

Em 04 de 08 de 2008
 fecebi estes autos em Cartório.
 Eu, _____, Escr. subscr

Este documento é cópia fiel do original assinado digitalmente por MONICA DI STASI. Para visualizar o original, acesse o site www.tj.sp.gov.br, informe o processo 001.99.122620-9 e o código 010000000P6VX

359


CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0036/2008, foi disponibilizado na página 967/977 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/08/2008. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. O prazo terá início em 27/08/2008.

Teor do ato: "Cumpra a adjudicante o determinado a fls. 331 (comprovando o depósito da importância ali mencionada, devidamente corrigida), sob pena de indeferimento do pedido. Int."

São Paulo, 29 de agosto de 2008.

Egle Monfredini
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

N.º 24 de 02 de 09
 en petrol
 en Synow Escr. sube

Autm
15

MARISA MOREIRA DIAS
advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA

360

Processo nº 583.01.1999. ¹²²⁶²⁰⁻⁹ ~~029407-8~~


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, por sua advogada infra assinada, nos Autos da Ação de Procedimento Sumário que move contra MARIA LUCIA MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

A Requerente deixou de efetuar o depósito da diferença, em razão da Requerida, ter contra ela duas outras ações de procedimento sumário, ora em fase de execução, cujos valores, somados, ultrapassam o valor da avaliação do imóvel.

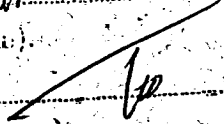
Termos em que, requerendo se for o entendimento de Vossa Excelência, adjudicar o imóvel ao Requerente, em razão, inclusive, do leilão ter sido negativo.

P. Deferimento.

São Paulo, 01 de setembro de 2.008


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

SPT3.15.2-010920081431 SAN 000.0.1808262A

Em 26 de JUNTADA de 1909
 junto a estas autos: 02 petição, prolabação
 L. Costa
 que seguem.
 Eu.  M. C. subscr.

Sum R206

762

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO REGIONAL I -
SANTANA - DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

AUTOS Nº 583.01.1999.122620-9
AUTOR: CODOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
RÉU: MARIA LUCIA MOZAT
TERCEIRO INTERESSADO: EMGEA

EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, neste ato representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, na qualidade de terceira interessada, informar e requerer o que segue:

Essa empresa pública requereu o levantamento de saldo remanescente da adjudicação do bem imóvel em que possui garantia hipotecária. Ocorre que esse MM. Juízo indeferiu o pedido formulado, razão pela qual houve a interposição de agravo de instrumento.

Com razão a 34ª Câmara de Direito Privado reformou a decisão *a quo* autorizando o levantamento do saldo remanescente do produto da adjudicação, conforme se constata do acórdão proferido no agravo de instrumento nº 1178959-0/4.

SPI3.15.2.140120091345 SAN 000.0.006401AR

763



Assim sendo, requer a EMGEA a expedição do respectivo mandado de levantamento do saldo remanescente em favor dessa empresa pública.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 06 de janeiro de 2009.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Tiago Massaro dos Santos Sakugawa
OAB/SP 245.676



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Tabelionato Gomes de Lemos

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
 Poder Judiciário
 Wanderany Pereira Souto
 Tabelião Substituto
 BRASÍLIA - DF.

Maurício Gomes de Lemos
 Tabelião e Oficial

Ronildo Eleutério Gomes
 Tabelião e Oficial Substituto

LIVRO: 2872-P

FOLHA: 167

PROT: 01014972

CRS 504 - Bloco A - Loja 18 - Fone: (061) 321-3334

PROCURAÇÃO bastante que faz EMGEA-EMPRESA GESTORA DE ATIVOS na forma abaixo:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e três dias do mês de outubro do ano de dois mil e um (23/10/2001) nesta cidade de Brasília, capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, WANDERANY PEREIRA SOUTO, Tabelião Substituto, compareceu como **OUTORGANTE EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada nos termos da Medida Provisória nº 2.196-1, de 28 de junho de 2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, publicado no DOU, de 27 de junho de 2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Conjunto Cultural da CAIXA, 3º Andar, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada pelo seu Presidente, **GILTON PACHECO DE LACERDA**, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 963.308-SSP/DF e inscrito no CPF/MF 020.449.941-00, residente e domiciliado nesta Capital, nomeado pela Portaria do Ministro da Fazenda nº 195, de 28.06.2001, publicada no DOU de 29.06.2001, e, como **OUTORGADA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de doze de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/73, e Decreto nº 66.303, de 06/03/70, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/12/73, e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27 de junho de 2001, publicado no DOU de 28 de junho de 2001, alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08 de agosto de 2001, publicado no DOU de 09 de agosto de 2001, ambos registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 200010470409, em 17 de agosto de 2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/ DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu presidente, nomeado por Decreto de 15.01.99, publicado no DOU de 18.01.99, **EMÍLIO HUMBERTO CARAZZAI SOBRINHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.102.550-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 037.321.504-53, residente e domiciliado nesta capital. A **OUTORGANTE** confere à **OUTORGADA** os seguintes poderes **AD NEGOTIA** para gerir seus bens, direitos e obrigações e representá-la judicialmente, nas questões a eles relativas, podendo, para tanto:

- 1) assinar contratos de rerratificação de empréstimo e/ou financiamento;
- 2) firmar instrumentos de transferência de contratos de compra e venda e financiamento, relativos aos créditos de arrendamento de condições contratuais relativos a financiamentos habitacionais e empréstimos a pessoas físicas e pessoas jurídicas;
- 3) celebrar instrumentos de renegociação de dívidas com garantias reais e que constituem garantia hipotecária de dívidas de pessoa jurídica, pertencentes a empreendimentos autorizados pela **OUTORGANTE** a implantar a operação de arrendamento imobiliário Especial com Opção de Compra;
- 4) assinar instrumento particular ou público de pagamento, nos casos em que a operação tenha sido previamente autorizada pela **OUTORGANTE**, podendo para tanto receber o produto da operação, dar e aceitar recibos e quitações, pagar taxas e impostos necessários, promover registros e averbações;
- 5) assinar, pelo credor exequente, autos de leilão, cartas de arrematação e de adjudicação, nas execuções extrajudiciais;
- 6) assinar os contratos de compra e venda dos imóveis que passaram a integrar o patrimônio da EMGEA em decorrência de adjudicação, arrematação ou dação em pagamento;
- 7) assinar contrato particular de Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de compra e, ao final do prazo de arrendamento, outorgar a Escritura de Venda do Imóvel, transmitir domínio, direitos e posse;
- 8) assinar Demonstrativo de Utilização do FGTS - DAMP, quando for o caso;
- 9) autorizar a baixa da garantia caucionária e/ou hipotecária dos créditos hipotecários, nos casos de arrematação, adjudicação judicial, liquidação antecipada

Antônio Marposi
 Escrivão
 VALIDADO SOMENTE
 POR AUTENTICAÇÃO

34º

24 FEB 2003

17



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Tabellionato Gomes de Lemos

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Poder Judiciário
Mandacary Tabellião Substituto
BRASILIA - DF.

Maurício Gomes de Lemos
Tabellião e Oficial

LIVRO: 2872-P

FOLHA: 168

Ronildo Eleutério Gomes
Tabellião e Oficial Substituto

PROT: 01014972

CRS 504 - Bloco A - Loja 18 - Fone: (061) 321-3334

da dívida, sinistro ou término de prazo contratual; 11) assinar reformulação da Cédula Hipotecária Integral, bem como autorizar o seu cancelamento na forma do Decreto-lei nº 70/66, para os créditos de pessoas físicas e pessoas jurídicas administrados por conta da **OUTORGANTE**; 12) em nome da **OUTORGANTE**, habilitar e adotar providências para validação dos créditos perante a Administradora do FCVS; 13) representar a **OUTORGANTE** junto aos Cartórios em geral, Companhias de Seguro, Repartições Públicas federais, estaduais, municipais, administrativas e autárquicas; 14) prestar as declarações exigidas pelo Decreto nº 93.240/86; 15) dar quitação relativa aos créditos pessoa física e pessoa jurídica, nos casos de liquidação antecipada de dívida, decurso de prazo e indenização por sinistro de morte e invalidez permanente; 16) cobrar e receber as importâncias relativas aos créditos, dando recibo e quitação de cada parcela ou prestação; 17) recolher taxas, impostos e prêmios de seguros eventualmente devidos em razão da titularidade dos créditos; 18) emitir cartas de cobrança e de notificação extrajudicial ou judicial; 19) licitar e contratar agentes fiduciários nos termos do Decreto-lei nº 70/66 e RD BNH 08/70, para promover a execução extrajudicial dos créditos; 20) aceitar depósitos judiciais de mutuários da **OUTORGANTE**; 21) prestar todas as informações requeridas pelo Banco Central do Brasil, auditorias e outras entidades, quando requeridas ou em conformidade com a legislação específica; 22) assinar o "acordo preliminar de futura aquisição de imóvel residencial com estipulação de direito de preferência e outras obrigações" e as rratificações e aditamentos que se fizerem necessárias para os créditos de pessoa física em processo de execução de dívidas e vinculados a empreendimentos autorizados pela **OUTORGANTE** a implantar a referida operação. A **OUTORGANTE** substabelece à **OUTORGADA** os poderes a ela outorgados pelos mutuários e tomadores pessoa jurídica, nos Contratos de Financiamento e Empréstimo assinados, para representá-los junto à SASSE - Cia. Nacional de Seguros Gerais, ou outra Companhia de Seguros que venha a ser contratada, inclusive no que se refere ao recebimento de indenizações. É permitido o substabelecimento, com reserva de iguais, dos poderes da Cláusula AD NEGOTIA empregados da **OUTORGADA** com atividades funcionais condizentes com as necessidades do negócio e a empresas e agentes financeiros contratados pela **OUTORGADA** para a administração dos créditos cedidos à **OUTORGANTE**, devendo esta ser comunicada de todos os substabelecimentos efetivados. A **OUTORGADA** se responsabiliza pelos atos praticados por aqueles aos quais forem substabelecidos os poderes AD NEGOTIA. A **OUTORGANTE** confere ainda à **OUTORGADA**, poderes para o foro em geral e o especial para receber a citação inicial, podendo substabelecer, com reserva de iguais. Ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos, os atos praticados pela outorgada desde 29.06.2001 relativamente aos créditos cedidos à outorgante, nos termos do artigo 1.296 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro, desde que deles não tenha resultado prejuízo para a **OUTORGANTE**. O presente Mandato terá validade de 60 (sessenta) meses, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério da **OUTORGANTE**. (Lavrada sob minuta apresentada). O(s) nome(s) dados da procuradora e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos **OUTORGANTE**, que por eles se responsabiliza(m). DISPENSADAS TESTEMUNHAS NOS TERMOS DA LEI Nº 6952 DE 06.07.81, do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m). Dou fé. Eu, **MANDACARY PEREIRA SOUTO**, Tabellião Substituto, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinatura(s) Eu, **MAURÍCIO GOMES DE LEMOS**, Tabellião, a subscrevo. (a.a.) **MAURÍCIO GOMES DE LEMOS**, **GILTON PACHECO DE LACERDA**. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, _____, a subscrevo, dou fé e assino em público e raso. E.E.G. R\$ 0,00

VALIDO SOMENTE COMO SÍMBOLO DE AUTENTICAÇÃO POR AUTENTICAÇÃO RRS
Escritório Autorizado
Polícia Notarial do Brasil - SP
1028AA047335

EM TESTEMUNHO (@) DA VERDADE

266



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO

Tabelfionato Gomes de Lemos

Maurício Gomes de Lemos
Tabelfião e Oficial

LIVRO: 2872-P

FOLHA: 169

PROT: 01014972

Poder. Jurisdic. do 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Wanderany Pereira Souto
Tabelfião Substituto
BRASILIA - DF

Ronildo Eleutério Gomes
Tabelfião e Oficial Substituto

CRS 504 - Bloco A - Loja 18 - Fone: (061) 321-3334

WANDERANY PEREIRA SOUTO

SELO DE SEGURANÇA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Wanderany Pereira Souto
Tabelfião Substituto
BRASILIA - DF.
ML 238614

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAS
DO 34º SUBDISTRITO TERRAVERDE (SIA)
RUA FREDERICO DE ALMEIDA, 150 - CANTAL
A autenticação em cópia e original, conforme o original e ním. apresentado.
SOU I

34

24 FEB 1998

Antônio Marcos
Secreário
WILDO SONHATZ, C.O.
POR AUTENTICACAO

OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
DISTRITO FEDERAL
AUTENTICACAO
1028AA047330

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRÁSILIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 498



Prot.: 311610,
Livro: 2663
Folha: 030

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILÓ SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

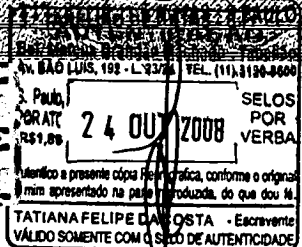
SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio24l@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRÁSILIA - DF

PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRA BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos este público instrumento de procuração virem que aos dois dias do mês de julho do ano de dois mil e oito (02/07/2008), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como **OUTRORGANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.743, de 05 de junho de 2008, publicado no D.O.U. páginas 1 a 8, em 06 de junho de 2008, registrado na JCDF sob o nº 20080459013, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade OAB/SP nº 69.878 e inscrito no CPF/MF sob o nº 945.096.708-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Certidão do Termo de Posse e Exercício, registrado sob o nº 00482543, em 12.03.2003, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito do Jurídico Regional São Paulo/SP: **Adriana Moreira Lima**, OAB/SP 245.936; **Adriana Rodrigues Julio**, OAB/SP 181.297; **Adriano Moreira Lima**, OAB/SP 201316; **Agnelo Queiroz Ribeiro**, OAB/SP 183.001; **Alberto Angelo Briani Tedesco**, OAB/SP 218.506; **Alice Monteiro Melo**, OAB/SP 209.458; **Ana Claudia Schmidt**, OAB/SP 95.234; **Ana Maria Risolia Navarro**, OAB/SP 203.604; **Ana Paula Tierno dos Santos**, OAB/SP 221.562; **André Cardoso da Silva**, OAB/SP 175.348; **André Luis Bertolino**, OAB/SP 172.286; **André Luiz Vieira**, OAB/SP 241.878; **Andressa Borba Pires**, OAB/SP 223.649; **Antônio Carlos Cordeiro**, OAB/SP 149.248; **Augusto Manoel Delascio Sanguero**, OAB/SP 183.306; **Breno Adami Zandonadi**, OAB/SP 163.560; **Cacilda Lopes dos Santos**, OAB/SP 124.581; **Camila Modena**, OAB/SP 210.750; **Camilo de Lellis Cavalcanti**, OAB/SP 94.066; **Carla Santos Sanjad**, OAB/SP 220.257; **Carlos Alberto Minaya Severino**, OAB/SP 79.340; **Carlos Trajano Filho**, OAB/SP 156.639; **Cintia Libório Fernandes Tonon**, OAB/SP 205.553; **Claudia Sousa Mendes**, OAB/SP 182.321; **Claudio Yoshihito Nakamoto**, OAB/SP 169.001; **Cristina Gonzalez Ferreira Pinheiro**, OAB/SP 87.127-B; **Dalva Maria dos Santos Ferreira**, OAB/SP 63.811; **Daniel Michélan Medeiros**, OAB/SP 172.328; **Daniel Popovics Canóla**, OAB/SP 164141; **Daniele Cristina Alaniz Macedo**, OAB/SP 218.575; **Denise Marquês de Faria**, OAB/SP 231.745; **Eduardo Rodrigues da Costa**, OAB/SP 235.360; **Eliana Hissae Miura**, OAB/SP 245.429; **Eliane Hamamura**, OAB/SP 172.416; **Elisabete Parisotto Pinheiro Victor**, OAB/SP 76.153; **Elizabeth Clini Diana**, OAB/SP 84.854; **Emanuel Zinsly Sampaio Camargo**, OAB/SP 234.280; **Everaldo Ashlay Silva de Oliveira**, OAB/SP 221.365; **Fabio dos Santos Souza**, OAB/SP 176.794; **Francisco Vicente de Moura Castro**, OAB/SP 109.712; **Gabriel Augusto Godoy**, OAB/SP 179.892; **Gisela Ladeira Bizarra Morone**, OAB/SP 233.615-A; **Helena Yumy Hashizume**, OAB/SP 230.827; **Ilsandra dos Santos Lima**, OAB/SP 117.065; **Ivo Roberto Costa da Silva**, OAB/SP 197.093; **Ivone Coan**, OAB/SP 77.580; **Jamil Nakad Júnior**, OAB/SP 240.963; **João Augusto Favery de Andrade Ribeiro**, OAB/SP 105.836; **João Batista Vieira**, OAB/SP 95.563; **João Chung**, OAB/SP 125.600; **Jose Adão Fernandes Leite**, OAB/SP 85.526; **Jose Bautista Dorado Conchado**, OAB/SP 149.524; **Jose Carlos Gomes**, OAB/SP 73.808; **Jose Correia Neves**, OAB/SP 105.229; **Jose Guilherme Beccari**, OAB/SP 57.588; **Julia Lopes Pereira**, OAB/SP 116.795; **Julliano Basseto Ribeiro**, OAB/SP 241.040; **Katia Aparecida Mangone**, OAB/SP 241.798; **Larissa Maria Silva Tavares**, OAB/SP 198.225; **Lilian Carla Felix Thonhom**, OAB/SP 210.937; **Lourdes Rodrigues Rubino**, OAB/SP 78.173; **Luciana Soares Azevedo de Santana**, OAB/SP 200.235; **Luis Fernando Cordeiro Barreto**, OAB/SP 178.378; **Luiz Guilherme Pennacchi Delloro**, OAB/SP 182.831; **Manoel Messias Fernandes de Souza**, OAB/SP 214.183; **Marcelo Nicolau Nader**, OAB/SP 114.739; **Marcio Rodrigues Vasques**, OAB/SP 156.147; **Marcos Umberto Serufo**, OAB/SP 73.809; **Marcos Vinicio Jorge de Freitas**, OAB/SP 75.284; **Maria Alice Ferreira Bertoldi**, OAB/SP 57.005; **Maria Auxiliadora França Senne**, OAB/SP 96.186; **Maria Edna Gouvea Prado**, OAB/SP 8.105; **Maria Fernanda Soares Azevedo Berez Motta**, OAB/SP 96.962; **Maria Gizela Soares Aranha**, OAB/SP 68.985; **Maria Inês Saizani Machado Pagianotto**, OAB/SP 77.742; **Maria Lucia Bugni Carrero Soares e Silva**, OAB/SP 72.208; **Maria Luiza Dias de Moura**, OAB/SP 31.539; **Marisa Alves Dias Menezes**, OAB/SP 124.320; **Mauricio Nascimento de Araujo**, OAB/SP 230.234; **Mauricio Oliveira Silva**, OAB/SP 214.060; **Mauro Antonio Rocha**, OAB/SP 105.848; **Michael**

face-167F-cd91-100e
2590-077c-25a6-c9d3
www.digitat.com.br

1018 205997
71.184211.CDR:146



2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 499

368

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prpt. 311610
Livro: 2663
Folha: 031

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficina2d@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA, DF



Rosseti Picinin Arruda Vieira, OAB/SP 248.580; Milene Netinho Justo, OAB/SP 209.960; Naila Akama Hazime, OAB/SP 245.553; Nelson Pietroski, OAB/SP 119.738-B; Nilton Cicero de Vasconcelos, OAB/SP 90.980; Olivia Ferreira Razaboni, OAB/SP 220.952; Orlando Pereira dos Santos Junior, OAB/SP 28.445; Patricia Apolinário de Almeida, OAB/SP 222.604; Paulo Lebre, OAB/SP 162.329; Renato Vidal de Lima, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, OAB/SP 245.431; Ricardo Santos, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Magalhães, OAB/SP 219.114; Rodrigo Otavio Paixão Branco, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, OAB/SP 172.265; Rogério Augusto da Silva, OAB/SP 207.650; Roland Gomes Pinheiro da Silva, OAB/SP 168.596; Rosalvo Pereira de Souza, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sa Gallo, OAB/SP 146.819; Rui Guimarães Vianna, OAB/SP 87.469; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, OAB/SP 116.238; Sergio Soares Barbosa, OAB/SP 79.345; Sheila Perricone, OAB/SP 95.834; Silvio Travagli, OAB/SP 58.780; Sueli Ferreira da Silva, OAB/SP 64.158; Tadimitsu Nukui, OAB/SP 96.298; Tania Favoretto, OAB/SP 73.529; Tania Rodrigues do Nascimento, OAB/SP 215.220; Toni Roberto Mendonça, OAB/SP 199.759; Ugo Maria Supino, OAB/SP 233.948; Valdir Benedito Rodrigues, OAB/SP 174.460; Vivian Leinz, OAB/SP 208.037; Wellington Lopes Terrão, OAB/SP 186.807; Yolanda Fortes Y Zabaleta, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho Palazzin, OAB/SP 215.219. (dados fornecidos por declaração ficando a OUTORGANTE responsável por sua veracidade, bem como qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observados os normativos internos da CAIXA, para o foro em geral (art. 38 CPC), aos quais confere poderes, observados os normativos internos da CAIXA, para o foro em geral (art. 38 CPC), para em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM** a Outorgante substabelece, com reserva de iguais poderes, nas pessoas dos mesmos outorgados, os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nos termos do Substabelecimento Público lavrado NESTAS NOTAS, Livro nº 2537, fls. nº 191, em data de doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e sete (12/01/2007), para o foro em geral e o especial, podendo, para bem exercer estes poderes, utilizar os serviços de advogados de seu quadro próprio de pessoal ou de advogados integrantes de sociedades por ela contratadas e a eles substabelecer, com reserva de iguais, os poderes ora conferidos. Ficando os advogados Daniel Michelin Medeiros, Denise Marques de Faria, Elisabete Parisotto Pinheiro Victor, Fábio dos Santos Souza, Julia Lopes Pereira, Katia Aparecida Mangone, Larissa Maria Silva Tavares, Luiz Guilherme Pennachi Delloro, Marcos Umberto Serufo, Patricia Apolinário de Almeida, Renato Vidal de Lima, Ricardo Moreira Prates Bizarro, Rogério Altobelli Antunes, Rogério Augusto da Silva, Silvio Travagli, Toni Roberto Mendonça, Ugo Maria Supino, Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho Palazzin, nomeados para receberem **CITACÃO INICIAL** em nome da CAIXA, agindo em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independentemente da ordem de nomeação. **O PRESENTE SUBSTABELECIMENTO TEM VALIDADE ATÉ O DIA 31/10/2011**, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério da OUTORGANTE. (Lavrada sob minuta apresentada) O Tabelião reserva-se no direito de não corrigir erros materiais neste ato, advindos de declaração da outorgante, e a corrigi-los em até 48 horas após o pedido, se advindos da lavratura. **DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES (R\$ 20,24) Eu (JOACY MUNIZ ALMEIDA) Escrevente Notarial, lavrei, conferi e encerro o presente ato colhendo as assinaturas: Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino (aa) ANTONIO CARLOS FERREIRA, RAMILO SIMÕES CORRÊA, trasladada na mesma data. Eu, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em publico e raso.**

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

20104211.CDR-146 1018 329897



3º TABELIÃO DE NOTAS
SRTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficina2d@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA, DF

REL. MATRÍCULA Nº 542550
AA 542550

Reconheço, por Semelhança e Firma LUIZ VALDIR
combinco de: JOACY MUNIZ ALMEIDA

SÃO PAULO, 01 de julho de 2008.
Eu test. da Verdade.
ANTONIO CELSO LOPES DA COSTA, ESCRIVENTE.
Valor: R\$ 4,50 - Carimbo: Cart. 1064
Selots: 304241-AA

Joacy Muniz Almeida
Escrevente Notarial
OAB no RJ nº 100000
Escriva - CEF

Autenticação
Antônio Celso Lopes da Costa
Esc. Not. Autenticação



S. Paulo, 24 OUT 2008
RS1,00

SELOS POR VERBA


Autentico e presente cópia verdadeira, conforme o original e não apresentada na pasta produzida, do que dou fé.
TATIANA FELIPE APOSTA - Escrevente
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO

369
/

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, com reserva de iguais poderes, o advogado **TIAGO MASSARO DOS SANTOS SAKUGAWA**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP** sob o nº **245.676**, todos com escritório sito à **AVENIDA PAULISTA, 1842 - TORRE NORTE - CERQUEIRA CÉSAR - SÃO PAULO - SP - FONE: 3103-5500**, os poderes consubstanciados na procuração *ad judicia* que me foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

São Paulo, 6 de janeiro de 2009.


TONI ROBERTO MENDONÇA
Advogado Coordenador - OAB/SP 199.759
JURIR/SP - Coord. Recuperação de Créditos

370 / 6

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

0265 - JUSTICA FEDERAL SAO PAULO, SP

DATA: 12/01/2009

HORA: 11:58:10

TERMINAL: 1001

NSU: 002970

AUT.: 0030

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
GARE - DR

RECEITA:

304-9

CNPJ:

00360305/0001-04

VLR RECEITA:

8,30

VLR TOTAL:

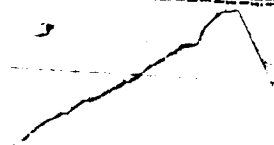
8,30

AUTENTICACAO DIGITAL

RKSHUR02 LWGDZXF 000006GQ 28001CH1
TL34AK62 KLHN9PND F8TYXUVZ L7GCMFEZ

A Gare-DR - Guia de Arrecadacao Estadual
acima, foi paga atraves de pagamento eletronico
(terminal de caixa), dentro das condicoes
especificadas conforme portarias CAT-98 de
04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
D.A. No. 2543/98.

1a Via





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DE NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE VERSÃO 5.11

~~GARE~~

~~DR~~

01

MICROFILME
NÃO PREENCHER

fls. 502

02

DATA DE VENCIMENTO

13/1/2009

15

NOME OU RAZÃO SOCIAL
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

03

CÓDIGO DE RECEITA

304.9

16

ENDEREÇO
AVENIDA PAULISTA, 1842 - 9º ANDAR - SALA 96 - TORRE NORTE

04

INSCRIÇÃO ESTADUAL OU CÓDIGO OU MUNICÍPIO OU ÓRGÃO

MUNICÍPIO
SÃO PAULO

UF
SP

17 TELEFONE
3103-5580

05

CNPJ OU CPF

00.360.305/0001-04

18

TRIBUTOS / RECEITA
CONTRIBUIÇÕES CARTEIRA DE
PREVIDÊNCIA DOS ADVOGADOS DE
S.P.

19

CNAE

20

PLACA DO VEÍCULO

06

INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA OU Nº ETIQUETA

07

REFERÊNCIA (MÊS/ANO)

01/2009

21

OBSERVAÇÕES
EMGEA X MARIA LUCIA MOZAT - PROCESSO: 5830119991226207 - VARA: 2 -
COMARCA: SAO PAULO - PROCURAÇÃO

08

Nº AIIM OU Nº GUIA OU RE OU MATRÍCULA OU Nº CONTROLE

09

VALOR DA RECEITA (NOMINAL OU CORRIGIDA)

R\$ 8,30

10

JUROS DE MORA

0,00

11

MULTA DE MORA OU MULTA POR INFRAÇÃO (NOMINAL OU
CORRIGIDA)

0,00

12

22 AUTÊNTICAÇÃO MECÂNICA

13

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

0,00

14

VALOR TOTAL

R\$ 8,30

772

6

En 26 de JUNTA DA de 19 09

junta a estes dias peticao e subst.

que segun:

En

la

Enc. subser.

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO REGIONAL I - 6
SANTANA - DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

SP13.15.2-160120091542 SAN 000.0.0084757A

AUTOS Nº 583.01.1999.122620-9
AUTOR: CODOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
RÉU: MARIA LUCIA MOZAT
TERCEIRO INTERESSADO: EMGEA

EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, neste ato representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, na qualidade de terceira interessada, informar e requerer o que segue:

Essa empresa pública requereu o levantamento de saldo remanescente da adjudicação do bem imóvel em que possui garantia hipotecária. Ocorre que esse MM. Juízo indeferiu o pedido formulado, razão pela qual houve a interposição de agravo de instrumento.

Com razão a 34ª Câmara de Direito Privado reformou a decisão *a quo* autorizando o levantamento do saldo remanescente do produto da adjudicação, conforme se constata do acórdão proferido no agravo de instrumento nº 1178959-0/4.



Assim sendo, **requer a EMGEA a expedição do respectivo mandado de levantamento do saldo remanescente em favor dessa empresa pública.**

Por outro lado há que se ressaltar que foi protocolada petição no Fórum Central João Mendes que voltou sem o protocolo identificador com a data etc. Portanto, essa empresa pública não sabe se aquela petição com o mesmo teor desta chegará ao conhecimento de V. Exa., razão pela qual a EMGEA manifesta-se através da mesma.

Caso a petição anterior tenha chegado ao processo com o mesmo teor, requer a desconsideração dessa petição.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 14 de janeiro de 2009.

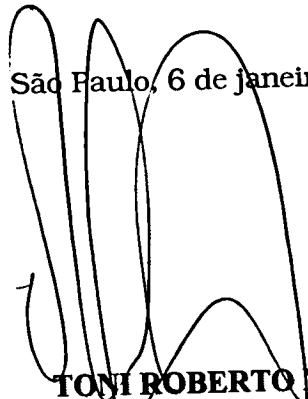
CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Tiago Massaro dos Santos Sakugawa

OAB/SP 245.676

375
6**SUBSTABELECIMENTO**

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, com reserva de iguais poderes, o advogado **TIAGO MASSARO DOS SANTOS SAKUGAWA**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP** sob o nº **245.676**, todos com escritório sito à **AVENIDA PAULISTA, 1842 - TORRE NORTE - CERQUEIRA CÉSAR - SÃO PAULO - SP - FONE: 3103-5500**, os poderes consubstanciados na procuração *ad judicium* que me foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

São Paulo, 6 de janeiro de 2009.



TONI ROBERTO MENDONÇA
Advogado Coordenador - OAB/SP 199.759
JURIR/SP - Coord. Recuperação de Créditos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Cactano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que verificando em cartório constatei que o Agravo de Instrumento mencionado pela Credora Hipotecária a fls. 373/374 não baixou em cartório. S.Paulo, 09.03.09. Eu, _____, Ivair, Escr. Chefe, subscrevi.

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **001.99.122620-9 - Procedimento Sumário (em Geral)**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
 Requerido: **Maria Lucia Mozat**

CONCLUSÃO

Em 10 de março de 2009, faço estes autos conclusos à MM^a. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**.
 Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Não há nos autos o conteúdo da decisão proferida no Agravo de Instrumento interposto pela Credora Hipotecária, sendo que as petições de fls. 362/363 e 373/374, apenas falam dele.

Fls. 373/374: Dê-se ciência ao credor, o qual até a presente data não depositou a diferença para a adjudicação pretendida, nem comprovou habilitação de crédito de outras demandas, seu valores respectivos, conforme pleiteado a fls. 360, a fim de se verificar quanto à inexistência de diferença de crédito.

São Paulo, 10 de março de 2009.

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.

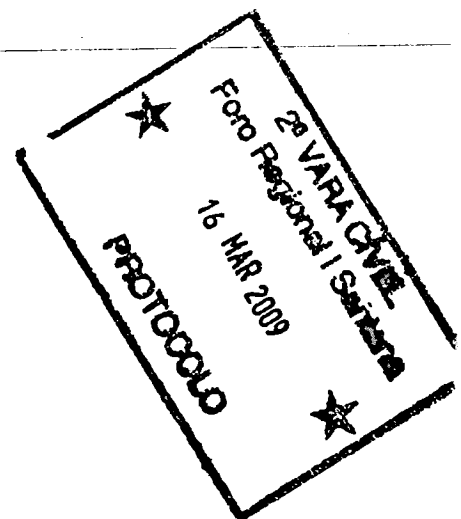
JUNTADA

Em _____ de 18 MAR 2009

junto a estes autos Retiço

Em _____ que(m) _____
subscr. _____

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2^a. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.



Processo n. 001.99.122.620-9
Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO
SECÇÃO II**, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LÚCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer seja determinada a juntada da inclusa procuração e substabelecimento, carta de revogação e respectivo aviso de recebimento, bem como da Ata de Eleição da atual síndica, excluindo-se o nome da antiga patrona e anotando-se o nome da nova patrona na contracapa dos autos, concedendo-se prazo de 48 (quarenta e oito horas) para juntada da respectiva guia de recolhimento das custas de mandato, deferindo-se vista dos autos fora de cartório, pelo prazo legal, visando ao regular prosseguimento do feito.

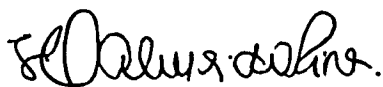
Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 02 de março de 2009.


ELITES CAVELLI ALVES
OAB/SP: 179.948

378
A**PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, localizado na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, n. 175 – Vila Amélia – São Paulo/SP, CEP: 02615-040, inscrito no CNPJ/MF sob n. 57.651.713/0001-32, neste ato representado por sua síndica, a Sra. **SUSANA DO CARMO ALMEIDA PIRES**, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia e constitui sua procuradora **ELIETE TAVELLI ALVES**, inscrita na OAB/SP sob n. 179.948, com escritório nesta Capital, na Rua Dr. Francisco Ranieri, n. 135 – Lauzane Paulista, CEP: 02435-060, telefone 2208.9999, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad judicium”, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(a) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, transigir, desistir, firmar compromisso ou acordo, receber e dar quitação, renunciar, descrever, retificar e ratificar, transferir, requerer, juntar e retirar documentos e praticar os demais atos necessários ao cumprimento deste mandato, seja perante pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, inclusive perante todas as repartições Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias ou Paraestatais, em todos os assuntos de seu interesse, agir em conjunto ou separadamente, substabelecer esta em outrem com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para defender seus interesses nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio, Processo n. 001.99.122620-9, com trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana.**

São Paulo, 03 de fevereiro de 2009.



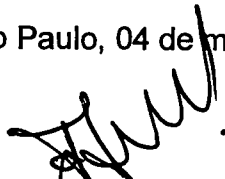
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **ELIETE TAVELLI ALVES**, inscrita na OAB/SP sob n. 179.948, pelo presente **SUBSTABELEÇO** na pessoa da Dra. **JULIANA SASSO ALVES**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob n. 227.663; e **KLEBER SALOMÃO DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob n. 132.039-E, todos com escritório nesta Capital, na Av. Dr. Francisco Ranieri, n. 135 – Lauzane Paulista, CEP: 02435-060, telefone 6256.5088, os poderes que me foram outorgados por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**.

Outrossim, esclareço que o presente substabelecimento é **COM RESERVA** de iguais poderes.

São Paulo, 04 de março de 2009.



ELIETE TAVELLI ALVES
OAB/SP 179.948

CARTA DE REVOGAÇÃO,

À Ilma.Dra. Marisa Moreira Dias,

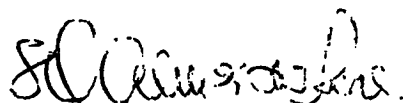
O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, localizado na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, n. 175 – Vila Amélia – São Paulo/SP, CEP: 02615-040, inscrito no CNPJ/MF sob n. 57.651.713/0001-32, neste ato representado por sua síndica, a Sra. **SUSANA DO CARMO ALMEIDA PIRES (ata de eleição anexa)**, serve-se da presente para informá-la de que ficam **revogados**, a partir desta data, os poderes que lhes foram outorgados nos autos das Ações de cobrança de Condomínio abaixo relacionadas:

1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana
Processo n. 001.97.119625-9
Autor: Cond. Res. Horto Secção II
Ré: Maria Lúcia Mozat

2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana
Processo n. 001.99.122620-9
Autor: Cond. Res. Horto Secção II
Ré: Maria Lúcia Mozat

3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana
Processo n. 2445/95
Autor: Cond. Res. Horto Secção II
Ré: Maria Lúcia Mozat

São Paulo, 03 de fevereiro de 2009.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

381
05.513
P

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
MARISA MOREIRA DIAS			
ENDEREÇO / ADRESSE			
LARGO SETE DE SETEMBRO Nº 52-2º ANDAR			
CEP / CODE POSTAL	CIDADE / LOCALITÉ	UF	PAÍS / PAYS
	SÃO PAULO	SP	BRASIL
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI	
" CARTA DE RENÚNCIA "		<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE	
		<input type="checkbox"/> EMS	
		<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
Leonardo Pereira		13/01/09	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT		
	[Rubricado]		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS			

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm

 **AVISO DE RECEBIMENTO** **AR**

RC 27618525 1 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT
12 FEV 2009

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON		
/ /	/ /	/ /
: h	: h	: h

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT
SÃO PAULO - SP

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR
ELIETE TAVELRI ALVES

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE
AV. DR. FRANCISCO RANIERI N.º 135

CIDADE / LOCALITÉ
SÃO PAULO UF **SP** **BRASIL**

0 2 4 3 5 0 6 0

So. OFICIAL DE REGISTRO
DE TITULOS E DOCUMENTOS
MICROFASCO. no. 01196232
SAO PAULO, 09/10/2007



Contabilidade - Imóveis - Adm. de Bens - Condomínios

Av. Dr. Francisco Ranieri, 135 - Lazzane Paulista

Cep. 02435-060 - São Paulo - SP

Site: www.nnnegocios.com.br Email: nnnegocios@nnnegocios.com.br

NEGÓCIOS

PABX 6256-5088 CRECI 14.567 CRC 18.272

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, REALIZADA AOS CINCO DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E SETE; Aos cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e sete, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária, às 20h50, em segunda e última chamada, os senhores condôminos do Cond. Residencial Horto Secção II, sito à Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, nº 175 - Vila Amélia - nesta Capital, senhores proprietários das unidades: **Bloco Jacarandá** - aptos 14, 17, 22, 25, 27, 31, 33, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 52, 56, 58 / **Bloco Paineiras** - aptos - 11, 12, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 27, 32, 33, 34, 35, 42, 44, 45, 47, 54, 56, 58 / **Bloco Ipê** - aptos - 14, 15, 16, 21, 23, 27, 28, 31, 33, 36, 38, 42, 43, 44, 47, 52, 56, 58 / **Bloco Sucupira** - aptos 13, 14, 18, 21, 22, 23, 27, 31, 32, 33, 34, 36, 41, 42, 47, 56; Conforme assinaturas constantes à relação de presença. Candidataram-se para presidência da mesa os Senhores Condôminos Alexandre Niel - apto.56/Bi.Sucupira e Rosana Orsolini Ferraz - apto.42/Bi.Jacarandá, onde após votação dos presentes, a Sra. Rosana Orsolini Ferraz - apto. 42/Bi.Jacarandá, obteve maior número de votos (contagem descrita abaixo), assumindo a presidência da mesa, convidando a mim Adriana Pereira da Silva, para secretária-la. Constituída e ratificada a mesa, foi colocado para deliberação, o item que compunha a Ordem do Dia, qual seja:

1. Eleição de Síndico, Subsíndicos e Membros do Conselho.

1. Eleição de Síndico, Subsíndicos e Membros do Conselho; Dando início aos trabalhos o Sr. Antonio - representante da administradora, fez leitura do edital de convocação, colocando o cargo de presidente da mesa disponível para ser assumido por um dos condôminos presentes; neste momento, manifestaram o interesse em assumir o cargo os seguintes condôminos: Alexandre Niel - apto.56/Bi.Sucupira e Rosana Orsolini Ferraz - apto.42/Bi.Jacarandá. Após votação, feita a contagem dos votos, houve por parte do Sr. Antonio, observação de um erro na contagem e para que não houvesse dúvidas, efetuou-se novamente a votação para presidente, que após finalização e nova conferência, obteve-se seguinte resultado:

Rosana Orsolini Ferraz - apto.42/Bi.Jacarandá - 39 votos
Alexandre Niel de Castro - apto.56/Bi.Sucupira - 31 votos
Assumindo assim a presidência a Sra. Rosana Orsolini Ferraz - apto 42/Bi. Jacarandá.

Com a palavra a Sra. Presidente informou aos presentes que iniciaria a votação para os cargos indicados na ordem do dia. A Sra. Presidente perguntou aos presentes se haviam condôminos interessados em ocupar o cargo de Síndico; o Alexandre Niel de Castro - apto.56/Bi.Sucupira se candidatou ao cargo; a Sra. Susana do Carmo Almeida Pires - apto.36/bi.Sucupira, que manteve-se na gestão até então, manifestou o interesse em se candidatar novamente. Após votação obteve-se o seguinte resultado:

So. OFICIAL DE REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFUSOS. no. 01196232
SAO PAULO, 09/10/2007

384
P

Votação para o cargo de Síndico

Candidato :Sr. Alexandre apto. 56/Bl.Sucupira
Bloco Paineiras – aptos. 11, 16, 22, 25, 27, 33, 34, 42, 44, 45, 54, 56, 58
Bloco Sucupira – aptos.13, 14, 22, 27, 32, 47, 56
Bloco Jacarandá – aptos. 22, 46, 52
Bloco Ipê – aptos.14, 15, 21,23, 27, 28, 56,58

Total de Votos: 31

Candidata: Sra. Susana apto. 36/ Bl.Sucupira
Bloco Paineiras - aptos. 12, 14, 15, 21, 23, 32, 35, 47
Bloco Sucupira = aptos. 18, 21, 31, 34, 36, 42
Bloco Jacarandá – aptos. 14, 17, 25, 27, 31, 33, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 56, 58
Bloco Ipê – aptos 16, 31, 36, 38, 42, 43, 44, 47, 52

Total de Votos: 37

Ato contínuo, a presidente da mesa perguntou aos presentes se haviam condôminos interessados em integrar o corpo diretivo atuando nos cargos de Subsíndicos dos Blocos.

Votação para Subsíndicos dos Blocos

- **Bloco Jacarandá**, candidatou-se o Sr.Jessé José da Silva – apto.44/Bl.Jacarandá; sendo o único candidato do Bloco e havendo concordância dos presentes o mesmo assumiu o cargo.

- **Bloco Ipê**, candidatou-se a Sra.Cristina Lang de Agostinho – apto.21/Bl.Ipê; sendo a única candidata do Bloco e havendo concordância dos presentes a mesma assumiu o cargo.

- **Bloco Sucupira**, candidataram-se os Senhores: Alexandre Niel de Castro – apto. 56/Bloco Sucupira e Luiz Antonio Moschella – apto 31/Bl. Sucupira. Após votação obteve-se o seguinte resultado:

Candidato: Alexandre Niel de Castro – apto 56 – Sucupira – aptos 14, 22, 27, 32, 47, 56.

Total de Votos - 6

Candidato: Luiz Antonio Moschella – apto 31 – Sucupira – 18, 21, 31, 34, 36, 42.

Total de Votos - 6

Em função do empate, a Presidente perguntou aos candidatos se um dos dois declinaria da intenção de candidatar-se; como não houve manifestação neste sentido, o Sr. Antonio com a palavra, informou que a Convenção não definia este tipo de situação, assim sendo, naquele momento deveria ser tomada medida para resolução da questão,

8
P

So. OFICIAL DE REGISTRO
DE TITULOS E DOCUMENTOS
MICROF. SOB. no. 01196232
SAO PAULO, 09/10/2007

sua sugestão era de que a Presidente da mesa usasse de seu poder nesta assembleia para o desempate, votando ela mesma em um dos candidatos; não houve nenhuma manifestação contra a sugestão; assim sendo a Presidente deu o seu voto ao Sr. Luiz Antonio - apto.31/Bl.Sucupira.

• **Bloco Paineiras**, candidataram-se os Senhores: Andréia Rosato de Souza - apto. 14/Bl.Paineiras e Élio da Costa Madeira - apto. 42/Bl.Paineiras. Após votação obteve-se o seguinte resultado:

Candidata: Andréia Rosato de Souza - apto. 14/Bl.Paineiras - aptos. 12, 14, 15, 21, 23, 32, 35, 47.

Total de Votos - 8

Candidato: Élio da Costa Madeira - apto 42/Bl.Paineiras - aptos. 11, 16, 22, 25, 27, 33, 34, 44, 45, 54, 56, 58.

Total de Votos - 12

Ato contínuo, a presidente da mesa perguntou aos presentes se haviam condôminos interessados em integrar o corpo diretivo atuando nos cargos de Conselheiros dos Blocos.

Votação para Conselheiros dos Blocos

• **Bloco Jacarandá**, candidataram-se as Senhoras: Rosana Orsolini Ferraz - apto.42/Bl.Jacarandá e Rosemeire de Camargo Rocha - apto.22/Bl.Jacarandá. Após votação obteve-se o seguinte resultado:

Candidata: Rosana Orsolini Ferraz - apto.42/Bl.Jacarandá - aptos. 14, 17, 25, 27, 31, 33, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 58.

Total de Votos - 13

Candidata: Rosemeire de Camargo Rocha - apto.22/Bl.Jacarandá - aptos. 22, 46, 52.

Total de Votos - 3

• **Bloco Paineiras**, candidatou-se o Sr.Sidnei Rocha Santos - apto.58/Bl.Paineiras; sendo o único candidato do Bloco e havendo concordância dos presentes o mesmo assumiu o cargo.

• **Bloco Ipê**, candidatou-se a Sra.Maria Núbia do Nascimento = apto.31/Bl.Ipê; sendo a única candidata do Bloco e havendo concordância dos presentes a mesma assumiu o cargo.

• **Bloco Sucupira**, candidatou-se o Sr.Tarley Batista - apto.34/Bl.Sucupira; sendo o único candidato do Bloco e havendo concordância dos presentes o mesmo assumiu o cargo.

A presidente deu como encerrada a votação, que ao seu final elegeu e compôs o quadro de Membros do Corpo Diretivo conforme segue abaixo. O novo corpo diretivo atuará em suas funções pelo período de dois anos, finalizando em agosto de 2009.

So. OFICIAL DE REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROF. SOC. no. 01196232
SÃO PAULO, 09/10/2007

Corpo Diretivo eleito por força de assembléia de 05/09/2007.

Síndica Susana do Carmo Almeida Pires – apto.36/Sucupira

Subsindico/Jacarandá Jessé José da Silva = apto.44/Jacarandá

Subsindico/Ipê Cristina Land de Agostinho – apto.21/Ipê

Subsindico/Sucupira Luiz Antonio Meschella – apto.31/Sucupira

Subsindico/Paineiras Élio da Costa Madeira – apto.42/Paineiras

Conselheiro/Jacarandá Rosana Orsolini Ferraz – apto.42/Jacarandá

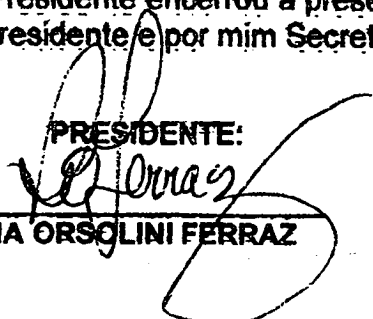
Conselheiro/Ipê Maria Núbia do Nascimento – apto.31/Ipê

Conselheiro/Sucupira Tarley Batista – apto.34/Sucupira

Conselheiro/Paineiras Sidnei Rocha Santos – apto.58/Paineiras

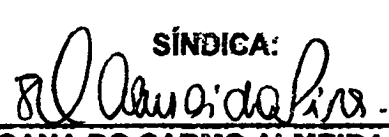
Oferecida à palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, a Presidente encerrou a presente Assembléia, cuja ata segue assinada pela Síndica, pela Presidente e por mim Secretária. São Paulo, 05 de setembro de 2007.

PRESIDENTE:



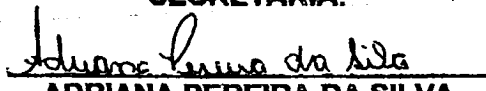
ROSANA ORSOLINI FERRAZ

SÍNDICA:



SUSANA DO CARMO ALMEIDA PIRES

SECRETÁRIA:



ADRIANA PEREIRA DA SILVA

VISTA

em _____ de 16 MAR 2009 de _____, faz este
auto com vista ao(s) Dr(s) Heber Solomé
das Senhas Nascimento
_____ Jairu _____

207

Lote : 2009.00030839
Remetido : 16/03/2009

Origem : Cartório da 2ª Vara Cível
Destino : ELIETE TAVELLI ALVES

308
P

Tipo de carga: Processos

Ord	Processo	Classe	Parte passiva	Volumes	Folhas
1	001.99.122620-9	Procedimento Sumário (em geral)	Maria Lucia Mozat	1	

Total : 1

Recebido em 16/03/09

Hora 13:50

Por: KLEBER

Assinatura: [Assinatura]

Observação : Com o Adv. do autor Dr. Kleber Salomão dos Santos Nascimento, OAB 132039-E, com escritório na Av. Dr. Francisco Ranieri, 135, tel. 6256-5088

bx 08/4/09

389
m

JUNTADA

Em 14 de abril de 2009, junto a estes autos cópia do acórdão e certidão de trânsito em julgado do agravo de instrumento informado a fls. 241/250. Eu, Jane P. Machado (Jane P. Machado) Escrevente, subscrevi.

publ. 5/11/08

SUM - 99/22620-9

OT

85,

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
34ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 1178959- 0/4

Comarca de SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA 2.V.CÍVEL
Processo 122620/99

AGVTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
AGVDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
MARIA LUCIA MOZAT

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, deram provimento ao recurso, com observação, por votação unânime.

- Turma Julgadora da 34ª Câmara
- RELATOR : DES. CRISTINA ZUCCHI
- 2º JUIZ : DES. EMANUEL OLIVEIRA
- 3º JUIZ : DES. ANTONIO NASCIMENTO
- Juiz Presidente : DES. GOMES VARJÃO

Data do julgamento : 17/11/08

Cristina Zucchi
DES. CRISTINA ZUCCHI
Relator





PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
 AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.178.959-0/4
 VOTO Nº 7852

Agravante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
 Agravados: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II; MARIA
 LÚCIA MOZAT
 Comarca: São Paulo – F. R. Santana – 2ª V. Cível (Proc. 122620/99)

EMENTA:

DESPESAS CONDOMINIAIS - EXECUÇÃO - SALDO
 REMANESCENTE DO PRODUTO DA ADJUDICAÇÃO -
 PREFERÊNCIA DO CREDOR HIPOTECÁRIO - DEPOIS
 DE SATISFEITA A PREFERÊNCIA DO CRÉDITO
 CONDOMINIAL, A CREDORA HIPOTECÁRIA, ORA
 AGRAVANTE, TEM DIREITO AO SALDO
 REMANESCENTE DO PRODUTO DA ADJUDICAÇÃO -
 POSSIBILIDADE DE LEVANTAMENTO DA DIFERENÇA
 SEM NECESSIDADE DE PRÉVIO AJUIZAMENTO DO
 PROCESSO DE EXECUÇÃO DO CRÉDITO
 HIPOTECÁRIO E PENHORA SOBRE O MESMO BEM -
 DECISÃO REFORMADA.

Agravo de instrumento provido, com observação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fl.
 54, proferida em ação de cobrança de despesas condominiais, em fase de execução,
 que indeferiu “o requerimento de recebimento pelo credor hipotecário de eventual saldo de
 adjudicação compulsória ..., ante a ausência do devido processo legal de cobrança”.

Alega a agravante, em síntese, que foi indeferido seu pedido de
 preferência na qualidade de credora hipotecária, que o condomínio requereu a
 adjudicação do imóvel por conta de seus créditos, tendo o juízo determinado que se
 efetuasse o depósito da diferença entre seu crédito e o valor da avaliação do imóvel, e
 que formulou pedido a fim de que o valor remanescente lhe fosse destinado, dada a



CÓPIA EXTRAÍDA NO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
 AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.178.959-0/4

VOTO Nº 7852

garantia real que possui sobre o imóvel. Argumenta não haver necessidade de promover ação própria para ter direito ao saldo de adjudicação, conforme legislação correlata, bem como entendimentos doutrinários e jurisprudencial colacionados. Requer a reforma da r. decisão agravada "para que se defira à credora hipotecária o levantamento do saldo remanescente do produto da adjudicação".

Custas recolhidas (fls. 56/58).

O recurso foi recebido (fl. 60) e regularmente processado.

Contraminuta do condomínio a fls. 65/66 e da executada a fls. 77/79.

É o relatório.

Não se discute, neste recurso, a preferência do credor hipotecário em relação às despesas condominiais, como indicado pela agravada-executada em sua contraminuta, uma vez que a preferência do crédito condominial já foi devidamente reconhecida. A questão cinge-se ao levantamento de saldo remanescente do produto da adjudicação.

Não se vislumbra necessidade, para tanto, de procedimento próprio ou de execução hipotecária.

Nos termos do art. 711, do CPC, "*Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora*".

Assim, o exercício do direito de preferência não pressupõe mais de um processo executivo. A simples existência da hipoteca é bastante para que o credor hipotecário intervenha na execução ajuizada por terceiro, a fim de requerer o



CÓPIA EXTRAÍDA NO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
 AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.178.959-0/4

VOTO Nº 7852

levantamento da quantia que lhe cabe em razão do financiamento imobiliário em razão da existência do direito real de garantia.

Tanto assim é que o art. 615, II, do CPC dispõe cumprir ao credor *"requerer a intimação do credor pignoratício, hipotecário, ou anticrédito, ou usufrutuário, quando a penhora recair sobre bens gravados por penhor, hipoteca, anticrese ou usufruto"*. Ou seja, o credor hipotecário deve ser cientificado do ato constitutivo a fim de que ingresse em juízo para habilitar-se no processo executivo e obter o pagamento de seu crédito, respeitando-se a sua preferência. Desse modo, independentemente da promoção de execução hipotecária, basta ao detentor da preferência requerer que seu direito seja respeitado. Observe-se que, nos termos do art. 619 do CPC, a falta da intimação acima referida torna ineficaz a alienação em relação ao credor hipotecário, dentre outros, sendo vedada a efetivação de praça do imóvel hipotecado, sem a devida intimação, nos termos do art. 698 do CPC.

Sendo incontroversa a existência da hipoteca e tratando-se de direito real, inviável cogitar-se de outro procedimento executivo específico, sob o argumento de atender-se aos princípios do devido processo legal e do contraditório, já que, nos termos do art. 333, II, do Código Civil (art. 954, II, do Código Civil de 1916), se um bem, hipotecado ou empenhado, for penhorado em execução promovida por outro credor, haverá o vencimento antecipado da dívida, por imposição legal e não contratual.

Tratando-se de crédito preferencial, o pagamento pode ser reclamado pela respectiva credora, sem necessidade de prévio ajuizamento do processo de execução e penhora sobre o mesmo bem. Nesse sentido:





PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
 AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.178.959-0/4
 VOTO Nº 7852

"DIREITO CIVIL. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA. PENHORA DO BEM HIPOTECADO POR CREDOR DIFERENTE. ARREMATAÇÃO. PREFERÊNCIA RECONHECIDA AO CREDOR HIPOTECÁRIO. RECURSO PROVIDO.

I - Na linha da jurisprudência desta Corte, a preferência do credor hipotecário independe de sua iniciativa na execução ou na penhora.

II - A arrematação de imóvel gravado de hipoteca garante ao credor hipotecário a preferência no recebimento de seu crédito em relação ao exequente."

"RECURSO ESPECIAL. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA. PRECEDENTES DA CORTE.

1. NA LINHA DE PRECEDENTES DESTA CORTE, A "PREFERÊNCIA DO CREDOR HIPOTECÁRIO NÃO DEPENDE DE SUA INICIATIVA NA EXECUÇÃO, OU NA PENHORA. A ESCRITURA DE GARANTIA REAL E A SUA INSCRIÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO SÃO SUFICIENTES PARA PRESERVAR A PRELAÇÃO DELE".

2. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO."

A preferência do credor hipotecário, portanto, independe de sua iniciativa na execução ou na penhora, já que se constitui num direito real de garantia. Desse modo, estando satisfeita a preferência do crédito condominial, a credora hipotecária, ora agravante, tem direito ao saldo remanescente do produto da arrematação. Nesse sentido, precedentes desta Corte:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - CRÉDITO CONDOMINIAL - PREFERÊNCIA SOBRE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - As despesas condominiais são obrigações "propter rem" que visam a preservação do

¹ REsp 162.464/SP, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, j. em 13.05.2001, DJ 11.06.2001 p. 223.

² REsp 75.091/SP, Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIRRETO, TERCEIRA TURMA, j. em 09.06.1997, DJ





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.178.959-0/4

VOTO Nº 7852

conjunto condominial e da unidade autônoma, assim, acompanham a unidade e são por ela garantidos, "razão da preferência" no produto da arrematação - credora-hipotecária mantém a preferência sobre o valor remanescente - RECURSO DO AGRAVANTE NÃO PROVIDO.³

"Agravamento de instrumento - Cobrança de despesas condominiais - Execução - Saldo remanescente da arrematação - Preferência do credor hipotecário. Embora não haja notícia sobre execução com penhora do crédito hipotecário do agravante, é-lhe possível, desde que comprovado o seu crédito hipotecário, participar do concurso de credores"⁴

"Execução por despesas condominiais. Arrematação do imóvel que levou à extinção da hipoteca. Fato que, no entanto, não tornou insubsistente o crédito, mas apenas a garantia real. Saldo da venda que, por isso, após a dedução da parte devida ao condomínio não havia de ser repassado ao executado, mas ao referido credor. Apelo provido"⁵

"O crédito de despesas de condomínio, que decorre de obrigação propter rem, pela qual responde primordialmente o próprio bem, independentemente de quem seja seu proprietário, tem preferência com relação a quaisquer outros, inclusive o hipotecário. Cumpridos os pressupostos atinentes ao concurso a que se referem os artigos 711 a 713 do CPC, pode o credor hipotecário concorrer à distribuição de eventual saldo do produto da hasta pública em execução de crédito relativo a despesas de condomínio, depois de satisfeito integralmente o crédito deste."⁶

Assim sendo, respeitado o convencimento da ilustre Juíza *a quo*, defere-se à ora agravante, credora hipotecária, o levantamento do saldo remanescente do produto da adjudicação, devendo ser observado, no entanto, que o crédito

22.09.1997 p. 46440.

³ AI nº 1.135.029-0/3 - 27ª Câm. - Rel. Des. BERENICE MARCONDES CESAR - j. em 29.01.2008.

⁴ AI nº 1.050.370-0/4 - 30ª Câm. - Rel. Des. LINO MACHADO - j. em 28.03.2007.

⁵ Ap. s/ Rev. nº 1.144.744-0/3 - 36ª Câm. - Rel. Des. ARANTES THEODORO - j. em 17.01.2008.



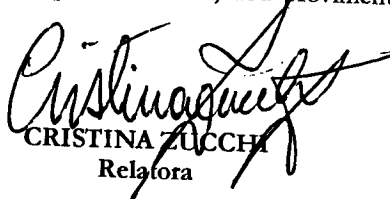


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.178.959-0/4

VOTO Nº 7852

condomínial deverá ser integralmente satisfeito uma vez que já foi reconhecida a sua preferência.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso, com observação.


CRISTINA ZUCCHI
Relatora

⁶ AI nº 1.117.366-0/5 – 36ª Câm – Rel. Des. DYRCEU CINTRA – j. em 28.06.2007.



397
M

95
CD



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em
25/02 2009 e que, nesta data, faço remessa destes
autos ao 2º Ofício Cível do Foro Regional
de Santana da Comarca de São Paulo.
São Paulo, 30 de março de 2009

Escrevente Técnico Judiciário
Estelina Gama - 120.509-6



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **001.99.122620-9 - Procedimento Sumário (em Geral)**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

CONCLUSÃO

Em 15 de abril de 2009, faço estes autos conclusos à MM^a. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**.

Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Cumpra-se o v. Acórdão, aguardando-se o decurso de prazo do despacho de fls. 376.

Int.

São Paulo, 15/04/09

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP. - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

398-A

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 2º VOLUME

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 398-A em cumprimento ao item 47 e seus subitens do Capítulo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 14 de abril de 2011. Eu, Symone, (Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.



INFORMAÇÃO DE IRREGULARIDADE QUANTO A NUMERAÇÃO DO PROCESSO FÍSICO

Fica aqui registrado, que foi(foram) identificado(s) a(s) seguinte(s) irregularidade(s) quanto a numeração e ordenação neste volume:

- Falta(s) da(s) página(s) 217.
- Erro na sequência da numeração a partir da pág. _____.
- Página(s) sem número(s) entre as folhas _____.
- Numeração repetida _____.
- _____.

São Paulo, 29 / Junho /2022

Satiana
Nome:

BRASCOMP TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO EIRELI

0122620-51.1999



SÃO PAULO

AUXILIA

3º VOLUME

JUIZO DE DIREITO DA

Foro Regional I - Santana

2ª Vara Cível



0122620-51.1999.8.26.0001

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Valor da ação : R\$ 2.760,16
 Volume : 1/1
 Reqte : **Condominio Residencial Horto Seccao li**
 Advogada : ELIETE TAVELLI ALVES (OAB: 179948/SP)
 Reqdo : **Maria Lucia Mozat**
 Credor : Caixa Econômica Federal
 Advogado : LUIZ FERNANDO MAIA (OAB: 67217/SP)
 Observação : Outros Números: 001392/99.
 Distribuição : Livre - 09/06/1999 15:05:11

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ANOTADO

2 Cível

Auxiliar

CX. 2516/99

* Credor hipot. - fls. 241 (Preferência do credor fls 228/229)
 * Concurso de crédito fls 451/456 e del. de adjudicação fls 513

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____, Escr., subscri

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____



1132310-83
ST - 2 Vara Civil
0098-202200009389



0122620-51.1999

A J (A) P



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

fls. 534

398-B

TERMO DE ABERTURA DO 3º VOLUME

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 3º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 398-B, em cumprimento ao item 47 e seus subitens do Capítulo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 15 de abril de 2011.
Eu, Symone, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

A

JUNTADA

Em 25 de maio de 2009, junto a estes autos:

Petição

Mandado

Ofício(s)

Comprovante SEED

Carta Precatória

Guia de diligência de Oficial de Justiça

Guia de Depósito Judicial

Procuração

Substabelecimento

Documentos

Guia de Custas Judiciais

_____ que segue(m)

Eu, *A* Jairo, Escrevente, subscrevi.

2401
P

3 - Diante de tal circunstância, considerando que a apuração do débito da unidade é indispensável ao prosseguimento da presente demanda, e que a patrona recentemente constituída ainda não teve a oportunidade de compulsar aqueles autos, devido a espera no desarquivamento, requer-se a suspensão deste feito por 60 (sessenta) dias, ocasião em que o autor apresentará o demonstrativo atualizado, bem como confirmará seu interesse na adjudicação do bem penhorado.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de abril de 2009.

Juliana Sasso Alves
JULIANA SASSO ALVES
OAB/SP: 227.663

0

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROTOCOLO

30C SANTANA SP 16/03/2009 13:56:37

Processo n. 2445/95

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LÚCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer seja determinada a juntada da inclusa procuração e substabelecimento, carta de revogação e respectivo aviso de recebimento, bem como da Ata de Eleição da atual síndica, excluindo-se o nome da antiga patrona e anotando-se o nome da nova patrona na contracapa dos autos, concedendo-se prazo de 48 (quarenta e oito horas) para juntada da respectiva guia de recolhimento das custas de mandato, deferindo-se vista dos autos fora de cartório, pelo prazo legal, visando ao regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento!
São Paulo, 02 de março de 2009.


ELITE TAVELLI ALVES
OAB/SP: 179.948

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROTOCOLU

Processo n. 001.97.1196¹25-9

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de MARIA LÚCIA MOZAT, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer seja determinada a juntada da inclusa procuração e substabelecimento, carta de revogação e respectivo aviso de recebimento, bem como da Ata de Eleição da atual síndica, excluindo-se o nome da antiga patrona e anotando-se o nome da nova patrona na contracapa dos autos, concedendo-se prazo de 48 (quarenta e oito horas) para juntada da respectiva guia de recolhimento das custas de mandato, deferindo-se vista dos autos fora de cartório, pelo prazo legal, visando ao regular prosseguimento do feito.

Termos em que
Pede deferimento.
São Paulo, 02 de março de 2009.


ELITE TAVELLI ALVES
OAB/SP: 179.948

TJ-SP - Civ. F. R. SANTANA - 16-Mar-2009 - 13:25 - 053438-2/2

CY Nº=1931/97
● ● Nº= ANTI 1007/97

104

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0057/2009, foi disponibilizado na página 1312/1323 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/06/2009. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. O prazo terá início em 25/06/2009.

Teor do ato: "fls. 400: defiro (prazo de 60 dias)".

São Paulo, 25 de junho de 2009.

Egle Monfredini
Escrevente Técnico Judiciário

FK

VISTA

Em 29 de 06 de FICOS, Inc. 0204

ALTO: ... (s) D(r)s) Kleber S. S

Nascimento

Em ... synow ... Inc. 0204

Lote : 2009.00086070
Remetido : 29/06/2009

Origem : Cartório da 2ª Vara Cível
Destino : ELIETE TAVELLI ALVES

LOS

Tipo de carga: Processos

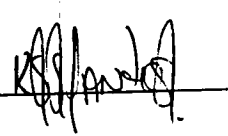
Ord	Processo	Classe	Parte passiva	Volumes	Folhas
1	001.99.122620-9	Procedimento Sumário (em geral)	Maria Lucia Mozat		2

Total : 1

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : 

Observação : estagiário de Direito, KLEBER S. SANTOS NASCIMENTO, OAB/SP -132039-E, endereço: AV.
DR. FRANCISCO RANIERI, 135. LAUZANE PTA. - SP - TEL: 2208-9999

12 / 22 volumes

BX. 22107/09

RECFRIMENTO

Em 22 de 07 de 09

requisição nº 1111/09 em Cartão

do Symone

406
0**JUNTADA**Em 19 de 10 de 2009, junto a estes autos :

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu, , escrevente, subscrevi.

MH

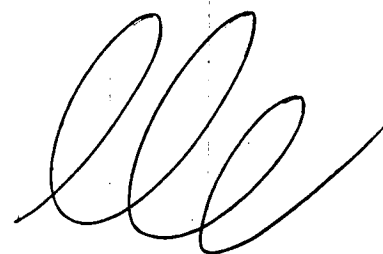
407
6

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.



Sau Paulo, 27 de julho de 2009

Processo n. 001.99.122620-9 (Antigo n. 1392/99)
Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio



**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO
SECÇÃO II**, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em
epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à
presença de Vossa Excelência, informar e requerer o seguinte:

1 – Primeiramente, o autor serve-se da presente para esclarecer que o valor do débito objeto da presente demanda refere-se ao saldo devedor do acordo de fl. 58, que englobou as cotas condominiais vencidas no período de 05/02/1998 a 05/08/1999, e que não cumprido pela executada conforme petição de fls. 61/62. Atualmente o valor total do débito corresponde a R\$ 12.846,36 (doze mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e seis centavos), e não como constou, equivocadamente, na liquidação de fls. 300 a 302.

408

2

2 - Informa, ainda, que além da presente demanda, tramitam perante a 1ª e 3ª Varas Cíveis deste mesmo Foro Regional outras duas ações de Cobrança de Condomínio, em fase de execução, respectivamente processos ns. 001.97.119615-9 e 001.95.133529-9, sendo requerida aos nobres Juízos a expedição de Ofícios para habilitação dos créditos exeqüendos nestes autos, nos valores de R\$ 9.950,46 (nove mil novecentos e cinqüenta reais e quarenta e seis centavos) e R\$ 8.698,85 (oito mil, seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos) – petições e demonstrativos anexos – docs _____, visando compor o valor total do débito condominial gerado pela unidade autônoma constrita neste feito, para apreciação do pedido de adjudicação já formulado pelo autor.

2 – Esclarece-se, por oportuno, que além do débito objeto da presente demanda e dos créditos exeqüendos acima mencionados, foi ajuizada em 22/07/2009, nova Ação de Cobrança de Condomínio em face da ré cujo objeto refere-se às cotas condominiais vencidas em 05/09/1997 a 05/01/1998; 05/09/1999 a 05/05/2008; 05/07/2008 a 05/07/2009, no valor total de **R\$ 46.532,21 (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos) – docs. _____**.

3 – Conclui-se, portanto, que não há diferença a ser depositada pelo condomínio adjudicante, uma vez que a somatória do débito condominial gerado pela unidade constrita nestes autos corresponde ao montante de **R\$ 78.027,88 (setenta e oito mil e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos)**, e o valor da avaliação do imóvel devidamente corrigido consiste em **R\$ 68.989,09 (sessenta e oito mil, novecentos e oitenta e nove reais e nove centavos) – demonstrativo anexo – doc. _____**, restando, ainda, saldo devedor de R\$ 9.038,79 (nove mil e trinta e oito reais e setenta e nove centavos).


409
/

4 – Diante de tal circunstância, e considerando que há aproximadamente 15 (quinze) anos a executada não cumpre com sua obrigação perante o condomínio, o que traz enorme prejuízo a toda coletividade, sendo inadmissível tal conduta, requer-se sejam reconsiderados os r. despachos de fls. 331 e 358, adjudicando-se o bem constricto nos autos, nos termos do artigo 685-A, parágrafo 1º, tendo em vista que não há diferença entre o valor da avaliação e o valor total do débito condominial a ser depositada pelo exequente, expedindo-se a competente Carta de Adjudicação, prosseguindo-se nestes próprios autos em relação ao saldo remanescente.

5 – Caso Vossa Excelência assim não entenda, requer-se a suspensão do feito até final decisão nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio ajuizada recentemente, Processo n. ~~001.09.128064-9~~ ~~001.09.128064-9~~, para que, após o respectivo trânsito em julgado e regular habilitação dos créditos supracitados, prossiga-se com esta execução.

Termos em que
Pede deferimento.
São Paulo, 15 de julho de 2009.


ELIETE TAVELLI ALVES
OAB/SP: 179.948


JULIANA SASSO ALVES
OAB/SP: 227.663



Emissão: 09/07/2009

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Residencial Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat III
 Processo: 001.99.122620-9 (antigo 1392/99 - 2ª VC)

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
15/12/1999	saldo devedor de acordo	RS	2.992,00		2.992,00	21.124276	5.776,10	113	95,0000%	5.487,28	11.263,38
			Sub Total:		2.992,00		5.776,10			5.487,28	11.263,38

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2009
- Multiplicador do Cálculo: 40.780757

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 09/07/2009.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

Observações: Período 05/02/98 a 05/08/99

Total do Principal Corrigido:	5.776,10
Total de Juros:	5.487,28
Sub-Total:	11.263,38
+ Honorários Pré Fixados	319,60
<i>Embargos</i>	
+ custas processuais	1.263,38
Total do Cálculo:	12.846,36

Handwritten signature and date: 09/07/09

Emissão: 09/07/2009

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2003	valor do imóvel - laudo pericial	R\$	52.250,00		52.250,00	30.88596	68.989,09			0,00	68.989,09
			Sub Total:		52.250,00		68.989,09			0,00	68.989,09

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2009
- Multiplicador do Cálculo: 40.780757

JUROS:

- Não Apurado

Observações:

Total do Principal Corrigido:	68.989,09
Total de Juros:	0,00
Sub-Total:	68.989,09
Total do Cálculo:	68.989,09

432

16

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROTOCOLO

Processo n. 001.97.119615-9 (Antigo n. 1297/97)

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o seguinte:

1 – Primeiramente, o autor serve-se da presente para esclarecer que as cotas condominiais objeto da presente execução correspondem ao período de 05/04/1996 a 05/08/1997, conforme r. sentença de fls.73/74; e, não como constou às fls. 195/196.

2 – Informa, outrossim, que a além da presente demanda, tramitam perante a 2ª e 3ª Varas Cíveis deste mesmo Foro Regional outras duas ações de Cobrança de Condomínio, em fase de execução, respectivamente processos ns 001.99.122620-9 e 001.95133529-9, sendo que a unidade autônoma geradora dos débitos em litígio encontra-se penhorada nos

413

/

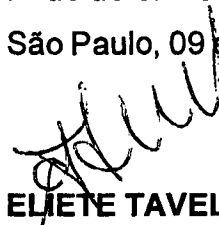
autos que tramitam perante a 2ª Vara Cível, restando infrutíferas as praças, o que ensejou pedido adjudicação do bem constrito.

3 – Diante de tal circunstância, requer, seja determinada a juntada do incluso demonstrativo atualizado do débito objeto desta demanda, nos termos da r. sentença de fls. 73/74, que atualmente corresponde a **R\$ 9.950,46 (nove mil novecentos e cinquenta reais e quarenta e seis centavos)**, determinando-se a expedição de Ofício ao Juízo da 2ª Vara Cível, Processo n. 001.99.122620-9 (antigo n. 1392/99), para habilitação do crédito exequendo, visando compor o valor total do débito gerado pela unidade constrita nos autos, para apreciação do pedido de adjudicação formulado pelo autor.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 09 de julho de 2009.



ELIETE TAVELLI ALVES

OAB/SP: 179.948

JULIANA SASSO ALVES

OAB/SP: 227.663

Emissão: 09/07/2009

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Residencial Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat II
 Processo: 001.97.119615-9 (antigo 1297/97 1ª VC)

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
05/04/1996	cota condominial	R\$	91,50	20%	109,80	17.236328	259,78	145	111,0000%	288,35	548,13
05/05/1996	cota condominial	R\$	88,00	20%	105,60	17.396625	247,54	145	111,0000%	274,76	522,30
05/06/1996	cota condominial	R\$	105,00	20%	126,00	17.619301	291,63	145	111,0000%	323,70	615,33
05/07/1996	cota condominial	R\$	113,00	20%	135,60	17.853637	309,73	145	111,0000%	343,79	653,52
05/08/1996	cota condominial	R\$	99,00	20%	118,80	18.06788	268,14	145	111,0000%	297,62	565,76
05/09/1996	cota condominial	R\$	99,00	20%	118,80	18.158219	266,80	145	111,0000%	296,14	562,94
05/11/1996	cota condominial	R\$	99,00	20%	118,80	18.230865	265,74	145	111,0000%	294,96	560,70
05/12/1996	cota condominial	R\$	99,00	20%	118,80	18.292849	264,84	145	111,0000%	293,96	558,80
05/01/1997	cota condominial	R\$	120,50	20%	144,60	18.353215	321,30	145	111,0000%	356,64	677,94
05/02/1997	cota condominial	R\$	121,00	20%	145,20	18.501876	320,04	145	111,0000%	355,24	675,28
05/03/1997	cota condominial	R\$	85,00	20%	102,00	18.585134	223,81	145	111,0000%	248,42	472,23
05/04/1997	cota condominial	R\$	89,50	20%	107,40	18.711512	234,07	145	111,0000%	259,81	493,88
05/05/1997	cota condominial	R\$	87,00	20%	104,40	18.823781	226,17	145	111,0000%	251,04	477,21
05/06/1997	cota condominial	R\$	88,50	20%	106,20	18.844487	229,82	144	110,5000%	253,94	483,76
05/07/1997	cota condominial	R\$	93,00	20%	111,60	18.910442	240,66	143	110,0000%	264,71	505,37
05/08/1997	cota condominial	R\$	95,50	20%	114,60	18.94448	246,69	142	109,5000%	270,12	516,81
Sub Total:					1.888,20		4.216,76			4.673,20	8.889,96

Handwritten signature and initials



Emissão: 09/07/2009

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Residencial Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat II
 Processo: 001.97.119615-9 (antigo 1297/97 1ª VC)

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:											
CORREÇÃO MONETÁRIA:											
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2009											
- Multiplicador do Cálculo: 40.780757											
JUROS:											
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).											
- Período: A partir de 01/05/1997 até 09/07/2009.											
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)											
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)											
Observações:											
										Total do Principal Corrigido:	4.216,76
										Total de Juros:	4.673,20
										Sub-Total:	8.889,96
										+ Honorários 10%	888,99
										+ custas processuais	171,51
										Total do Cálculo:	9.950,46

416

6

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROTOCOLO

**Processo n. 001.95.133529-9 (Antigo n. 2445/95)
Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o seguinte:

1 – Primeiramente, o autor serve-se da presente para esclarecer que não foi alienado o bem constrito nos autos, conforme constou da petição de fls. 179/181.

2 – Informa, outrossim, que a além da presente demanda, tramitam perante a 1ª e 2ª Varas Cíveis deste mesmo Foro Regional outras duas ações de Cobrança de Condomínio, em fase de execução, respectivamente processos ns. 001.97.119615-9 e 001.99.122620-9, sendo que a unidade autônoma geradora dos débitos em litígio encontra-se penhorada nos autos que tramitam perante a 2ª Vara Cível, restando infrutíferas as praças, o que ensejou pedido adjudicação do bem constrito.

3 – Diante de tal circunstância, requer, seja determinada a juntada do incluso demonstrativo atualizado do débito objeto desta demanda, nos termos do acordo celebrado entre as partes às fls. 70/71, bem como do r. despacho de fls.177 e verso, que atualmente corresponde a **R\$ 8.698,85 (oito mil seiscientos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos)**, determinando-se a expedição de Ofício ao Juízo da 2ª Vara Cível, Processo n. 001.99.122620-9 (antigo n. 1392/99), para habilitação do crédito exequendo, visando compor o valor total do débito gerado pela unidade constricta nos autos, para apreciação do pedido de adjudicação formulado pelo autor.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 09 de julho de 2009.


ELIETE TAVELLI ALVES

OAB/SP: 179.948

JULIANA SASSO ALVES

OAB/SP: 227.663

Emissão: 09/07/2009

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Residencial Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat
 Processo: 001.95.133529-9 (antigo: 2445/95 - 3ª VC)

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
30/08/1996	saldo devedor de acordo	R\$	1.428,40	10%	1.571,24	18.06788	3.546,42	153	115,0000%	4.078,37	7.624,79
			Sub Total:		1.571,24		3.546,42			4.078,37	7.624,79

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2009
- Multiplicador do Cálculo: 40.780757

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 09/07/2009.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

Observações: Parcelas: 01/04/94 até 05/11/95

Total do Principal Corrigido:	3.546,42
Total de Juros:	4.078,37
Sub-Total:	7.624,79

+ custas processuais	1.074,06
----------------------	----------

Total do Cálculo:	8.698,85
--------------------------	-----------------

Handwritten signature and number 418

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROTOCOLO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, localizado na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, n. 175 – Vila Amélia – São Paulo/SP, CEP: 02615-040, inscrito no CNPJ/MF sob n. 57.651.713/0001-32, devidamente representado por sua síndica, a Sra. SUSANA DO CARMO ALMEIDA PIRES, por sua advogada que ao final subscreve (docs. 1 a 2), vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 275, inciso II, alínea “b”, do Código de Processo Civil, propor a presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO**, pelo rito **SUMÁRIO**, em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, brasileira, comerciaría, portadora da cédula de identidade RG n. 9.529.443, inscrita no CPF/MF sob n. 022.574.018-70, residente e domiciliada a na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, n. 175 – apto. 24/C – Ed. Jacarandá- Vila Amélia, São Paulo/SP, CEP: 02615-040, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1 – A requerida é condômina do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**, sendo **proprietária da unidade autônoma n. 24 – tipo E – Ed. Jacarandá**, conforme se observa da certidão extraída junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis (doc. _____).

420

2 – A requerida esta em atraso com o pagamento das quotas condominiais vencidas em 05/09/1997 a 05/01/1998; 05/09/1999 a 05/05/2008; 05/07/2008 a 05/07/2009, conforme demonstrativo de débito que segue em anexo (doc. _____).

3 – Várias tentativas foram feitas para solução amigável da dívida, sendo todas infrutíferas, não restando ao condomínio autor outra alternativa senão o ajuizamento da presente demanda.

Isso posto, e uma vez constatado o inadimplemento da condômina, requer-se a Vossa Excelência:

A – Seja determinada a citação da ré para que compareça à audiência a ser designada por este nobre Juízo, nos termos do art. 277 e parágrafos, do Código de Processo Civil, nela podendo apresentar toda a defesa que entenderem necessária, sob pena de revelia e confissão;

B – Seja a presente ação julgada totalmente procedente, condenando-se a ré ao pagamento de **R\$ 46.532,21 (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos)**, bem como das quotas condominiais vincendas (art. 290, do Código de Processo Civil), acrescidas de multa, juros moratórios, correção monetária, custas e despesas processuais, 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios e demais cominações legais.

C - Requer, ainda, sejam concedidos os benefícios do art. 172 e parágrafos, do Código de Processo Civil, ao Sr. Oficial de Justiça.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente pelos depoimento pessoal da ré e juntada de novos documentos.

429
/

Atribuí-se à causa o valor de **R\$ 46.532,21**
(quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos).

Termos em que
Pede deferimento.

São Paulo, 15 de julho de 2009.


ELIETE TAVELLI ALVES
OAB/SP: 179.948

JULIANA SASSO ALVES
OAB/SP: 227.663



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: 001.99.122620-9 - Procedimento Sumário (em Geral)
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao Ii
Requerido: Maria Lucia Mozat

CONCLUSÃO

Em 29 de outubro de 2009, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**.

Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Fls. 406/421: diga a ré os os interessados.
Intime-se a Defensoria Pública.

São Paulo, 29 de outubro de 2009.

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0109/2009, foi disponibilizado na página 919/935 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2009. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

ELIETE TAVELLI ALVES (OAB 179948/SP)
MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA (OAB
RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO (OAB 245431/SP
MARCOS UMBERTO SERUFO (OAB 73809/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 406/421: diga a ré os os interessados. Intime-se a Defensoria Pública. "

São Paulo, 18 de novembro de 2009.

Regiane Aparecida de Souza Santos
Escrevente Técnico Judiciário



424

Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Processo nº 1999.122.620-9

mm. juíza:

1- Ciente de fls. 406/421.

2- A pretensão do exequente não merece acolhimento, uma vez que não há comprovação nestes autos da habilitação do crédito; não obstante os documentos juntados.

Assim, requer-se seja determinado o cumprimento da decisão de fls. 331.

P. deferimento.

SP, 18/11/09


Juliana Maria Colagari Davanzo
Defensora Pública



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **001.99.122620-9 - Procedimento Sumário (em Geral)**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

CONCLUSÃO

Em 24 de novembro de 2009, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**.
Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Fls. 407/421: Aguarde-se no arquivo habilitação de outros créditos e do montante ainda não julgado de outra demanda.

Oportunamente voltem para homologação disso e decisão quanto à pretendida adjudicação do bem.

Int.

São Paulo, 26 de novembro de 2009.

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.

Rel. 138

426

6

JUNTADAEm 03 de 12 de 2009, junto a estes autos :

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu, 6, escrevente, subscrevi.

427
/

expediente
SUM.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO

J. Depto. SP, DJ. de de
 Juiz de Direito

Rel. 113

Processo n.º: 001.99.122620-9
 Procedimento Sumário (em geral)
 Autor: Condomínio Residencial Horto Secção II
 Ré: Maria Lúcia Mozat

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por sua advogada, nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

Pelo despacho de fls., disponibilizado ao DJe de 13 de novembro de 2009, esse R. Juízo determinou que a ré e "os interessados" falassem acerca do que consta às fls. 406/421, bem como fosse a Defensoria Pública intimada.

Ocorre que, em 18 de novembro último, comparecendo ao Cartório para ciência do quanto indicado por V. Exa., a CEF constatou que os autos ali não estavam, remetidos que foram à Defensoria Pública - até este momento os autos não retornaram.

Desse modo, requer seja concedida carga dos autos para vista fora do Cartório e a devolução do prazo, para ser contado do dia em que for realizada a intimação da CEF, para manifestação quanto às fls. 406/421.

Termos em que,
 pede deferimento.

São Paulo, 23 de novembro de 2009.


Elisabete Parisotto Pinheiro Victor
 Advogada - OAB/SP 76.153

SP13.15.2 - 23-11-2009 15:00 SAA 000.0.23711964

JUNTADA

Em 22 de dezembro de 2009, junto a estes autos:

- Petição
- Mandado
- Ofício(s)
- Comprovante SEED
- Carta Precatória
- Guia de diligência de Oficial de Justiça
- Guia de Depósito Judicial
- Procuração
- Substabelecimento
- Documentos
- Guia de Custas Judiciais
- _____ que segue(m)

Eu,  Jairo, Escrevente, subscrevi.

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL - SANTANA.

Processo n.º: 583.01.1999.122620-9.


Requerente: **Caixa Econômica Federal**

Requeridos: Cond. Res. Horto II x Maria Lúcia Negab.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, por sua advogada, nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, requerer a juntada do incluso substabelecimento, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 22 de dezembro de 2009.

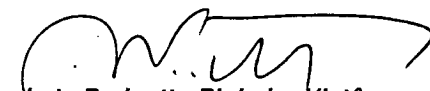

Elisabete Parisotto Pinheiro Victôr
Advogada - OAB/SP 76.153

16/587


SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, com reserva de iguais, os poderes consubstanciados na procuração "ad judicia" que me foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aos estagiários **ALINE CARVALHO MURÇA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP nº 171.179-E, **ANDRÉ MIGLIORINI LOPES**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 168.168-E, **ANDRÉ QUADROS DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 171.017-E, **ELAINE FORTUNATO**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP nº 167.759-E, **FELIPE AUGUSTO SERAFIM**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 167.930-E, **FELIPE LUIZ MOREIRA**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 175.487-E, **JANAILZA TAVEIRA LEITE**, brasileira, casada, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 175.088-E, **JESSICA GRAZIELA APARECIDA GOMES**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP nº 175.488-E, **LEANDRO HENRIQUE CONSTANTINO**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 168.418-E, **LUIZ FELIPE MULLER DE OLIVEIRA ARRUDA**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 175.199-E, **MICHELLY CARNELÓS ALBUQUERQUE DE LIMA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 175.261-E, **NATALIA BRUNIERI PEREIRA DIAS**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 171.852-E, **PHELIPE CARVALHINHOS LABRIOLA**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 175.393-E, **RICARDO FAUSTINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 175.201-E, **RICARDO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 171.858-E, **RONNIE ROGERIO DO NASCIMENTO RODRIGUES**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 170.919-E, **STHEFANY DE ALMEIDA BOTACIN**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 172.149-E, **TANDERSON DANILO PEREIRA MORALES**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 175.400-E, **TATIANA DO AMARAL CONTRERA LOPES**, brasileira, casada, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 166.531-E, **VALDEVINO MAXIMIANO DE SANTANA FILHO**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 175.031-E todos domiciliados na **AV. PAULISTA, 1842 – TORRE NORTE – CEP: 01310-923 – CERQUEIRA CESAR/SP TEL: 3103-5500**, os quais poderão praticar somente aqueles atos e na forma expressamente prevista no Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil (Lei 8.906/94) e no Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia e da OAB, aprovado pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil. O presente substabelecimento vigorará até **31 de dezembro de 2009**.

São Paulo, 06 de agosto de 2009.


Elisabete Parisotto Pinheiro Victôr
Advogada - OAB/SP 76.153
Coordenadoria de Recuperação de Créditos
JURIR/SP - Caixa Econômica Federal

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2009, foi disponibilizado na página 1209/1227 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/2009. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
ELIETE TAVELLI ALVES (OAB 179948/SP)
ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR (OAB 76153)
MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA (OAB
RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO (OAB 245431/SP)
MARCOS UMBERTO SERUFO (OAB 73809/SP)

Teor do ato: "Fls. 427: " J. Defiro" (petição da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, representada pela Caixa Econômica Federal - CEF, requerendo vista dos autos fora de cartório e devolução do prazo para manifestação). "

São Paulo, 22 de dezembro de 2009.

Jairo Amaral Filho
Escrevente Técnico Judiciário

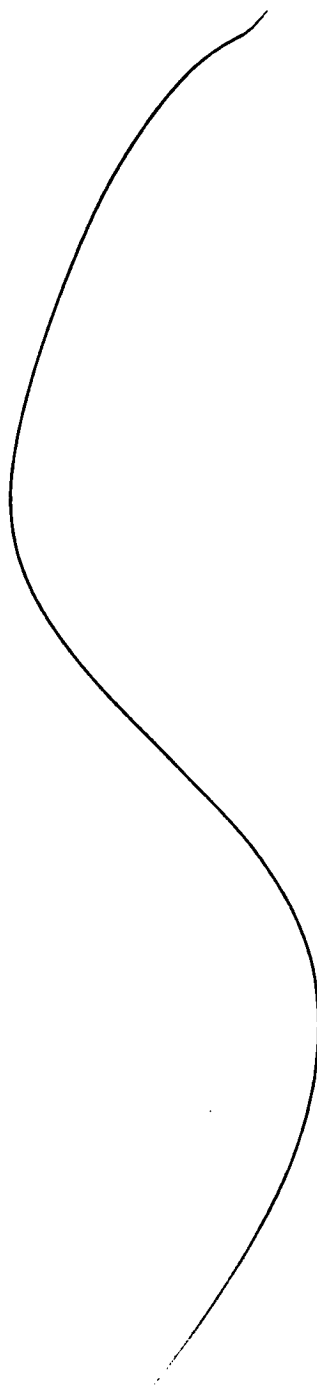
VISTA
em _____ de 22 DEZ 2009 de _____
autos em vista do(s) Dr(s) Sandhya Teixeira
Leite
Jairo Esc. subsc

RECEBIMENTO

Em 08 de 02 de 2010
recebi estes autos ~~com~~ em Cartório

Eu, [assinatura] Esc. Subad

432
6



Lote : 2009.00193920
Remetido : 22/12/2009

Origem : Cartório da 2ª Vara Cível
Destino : ELIETE TAVELLI ALVES

433
60

Tipo de carga: Processos

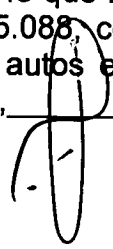
Ord	Processo	Classe	Parte passiva	Volumes	Folhas
1	001.99.122620-9	Procedimento Sumário	Maria Lucia Mozat	2	

Total : 1

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

Observação : 1º e 2º volumes com a ADv. do Credor Hipotecário Dr. Janilza Taveira Leite OAB 175.088, com escritório na Av. Paulista, 1842, tel. 3103-5500.

Processo 99/122620-9**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data a Dra. Janilza Taveira Leite OAB 175.088, com escritório na Av. Paulista, 1842, retirou os autos em carga. 22 de dezembro de 2009. Eu,  Jairo Filho, Escrevente, subscrevi.


JANILZA TAVEIRA LEITE**OAB 175.088**

JUNTADA

En 29 de 06 de 10

ante a esca. peticos

que segue(m):

Em Sydney Escr. subsc

|

|

do (a)
22/12
SUM

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO

Processo nº 001.99.122620-9
Autor: **Condomínio Residencial Horto Secção II**
Ré: **Maria Lucia Mozat**

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA,
representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada nos
autos, por sua advogada, em atendimento ao despacho de fls., vem manifestar-
se, respeitosamente, nos termos seguintes.

O Condomínio autor, em sua manifestação de fls. 407 e
seguintes, assevera que o seu crédito é superior ao valor da avaliação do imóvel,
pelo que descabida a exigência de fls. 331 quanto ao depósito da diferença
existente entre o crédito exequendo e o da avaliação, como condição à
adjudicação do imóvel.

Assevera que o crédito exequendo atualizado é de
R\$12.846,36 (fl. 407). Informa, também, que, entre as mesmas partes, existem
três outros processos, um dos quais distribuído em 22 de julho de 2009 (fl. 408),
sendo que a soma dos quatro é superior ao valor da avaliação do imóvel cuja
adjudicação foi requerida.

Não deve ser acolhida a pretensão do condomínio
autor posto que as decisões de fls. 331 e 358 não podem mais ser discutidas e,
além disso, o ordenamento jurídico não permite tal pretensão na atual fase
processual, conforme a seguir explanado.

M

O Código de Processo Civil estabelece que:

“Art. 685-A. É lícito ao exeqüente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer lhe sejam adjudicados os bens penhorados.

§ 1º Se o valor do crédito for inferior ao dos bens, o adjudicante depositará de imediato a diferença, ficando esta à disposição do executado; se superior, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente.”

Neste sentido também a Jurisprudência:

“Havendo credor hipotecário que tenha feito o protesto por concurso de preferência, a adjudicação só poderá ter lugar se quem a requerer depositar inteiramente o “quantum” da avaliação, a fim de que não se frustrate o direito de preferência assegurado ao credor hipotecário.”

(RT 608/108, 612/167/661/107, JTA 98/126) “in Código de Processo Civil e Legislação processual em vigor, Theotônio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, 36ª Edição, pág. 804, nota art. 714 – 6).

E ainda:

“Quando houver credores concorrentes ao produto dos bens penhorados, embora sendo um único o pretendente à adjudicação, terá este de depositar em dinheiro o preço ofertado, qualquer que seja, de modo a assegurar aos credores concorrentes a realização do concurso de preferência. Outro entendimento importa frustrar, pela via oblíqua, a preferência do crédito assegurada por lei”

(RTFR 139/133 “in Código de Processo Civil e Legislação processual em vigor, Theotônio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, 36ª Edição, pág. 804, nota art. 714 – 7).

Aliás, no específico caso destes autos, o direito ao levantamento do valor remanescente foi aqui discutido, tendo sido reconhecido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a legitimidade do levantamento pela credora hipotecária (fls. 390 e seguintes).

Além disso, não consta qualquer penhora no rosto destes autos, menos ainda à época da decisão de fl. 331.

Ao menos nos autos do processo distribuído em julho/2009 (porque sequer sentença há), não foi determinada penhora nenhuma, muito menos do bem hipotecado e constrito nestes autos.

Deve-se atentar para o disposto no artigo 674 do Código de Processo Civil, assim expresso:

“CONDOMÍNIO. DESPESAS. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. PEDIDO PARA LEVANTAMENTO DE VALORES PARA SALDAR DESPESAS VENCIDAS EM PERÍODO “POSTERIOR. INDEFERIMENTO. LIMITAÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA AO TÍTULO. RECURSO IMPROVIDO.

O levantamento pelo condomínio deve se limitar apenas ao valor do seu crédito, competindo a ele buscar as despesas vencidas no período posterior em processo distinto. “

(TJ/SP – Agravo de Instrumento nº1.119.857-0/4 – 32ª Câmara de Direito Privado, Relator: Dês. Kioitsi Chicuta, julgamento 06/09/2007, registro: 10/09/2007, v.u).

“COISA JULGADA – Limites objetivos – Sentença na ação de conhecimento que condenou no pagamento das despesas condominiais descritas na inicial, bem como nas que se vencerem até a data em que foi proferida – Inclusão na memória de cálculo de débitos posteriores – Excesso de execução – Recurso provido.”

(TJ/SP – Apelação s/ revisão nº 1104279-0/9 – 28ª Câmara de Direito Privado, Relator: Dês. Alcides Leopoldo e Silva Júnior, julgamento 06/11/2007, registro: 13/11/2007, v.u).

Não pode o condomínio credor vir a requerer nova penhora sobre o bem após o deferimento da adjudicação. A habilitação ao concurso de credores deve ser feita anteriormente. Ao se deferir pretensão do condomínio autor estar-se-á penhorando bem de terceiro, considerando-se que o valor remanescente (o depósito da diferença para o valor da avaliação) já estava com destino fixado: a amortização (total ou parcial) do crédito hipotecário.

Portanto, o valor a ser depositado nos autos, não pertence ao executado. Como decidido no concurso de credores, uma parte foi destinada ao pagamento do crédito exequendo, nos limites da R. sentença, e o remanescente à esta credora hipotecária, que se habilitou nos autos.

A pretender penhorar ou valer-se, por qualquer modo, do crédito que cabe a esta credora hipotecária incorre no erro de pretender penhora valor de quem nunca foi ré em qualquer ação movida pelo autor. Não pode, pois o valor também não pertence ao executado. Do contrário estar-se-ia penhorando um crédito que não é do devedor, mas de um credor do devedor.

Sublinhe-se, novamente, o artigo 674 do CPC, onde a penhora no rosto dos autos se faz sobre direito do devedor, pleiteado em ação judicial e não direito de um credor do devedor como no presente caso.

Sobre o concurso de credores cabe destaque especial o artigo 711, CPC, o qual é claro em prescrever a necessidade de prévia penhora para, dentro deste âmbito, decidir-se conforme as preferências (como já acontecido nestes autos).


139

Por derradeiro e oportuno, cabe ser informado que o imóvel em tela foi arrematado pela credora hipotecária em 31 de janeiro de 1997. No entanto, a correspondente Carta de Arrematação não pode ainda ser registrada à vista de medida judicial movida pela ré – por força do art. 1.245 do Código Civil, a propriedade não foi transmitida, razão pela qual o contrato referido permanece vigente.

Por todo o exposto, protesta pela posterior juntada da apensa Nota de Débito, que indicará o valor atual do crédito hipotecário, e requer a manutenção das decisões de fls. 331 e 358 porque irrecorridas à época própria e porque precisas à luz da Lei, de maneira a fazer-se o autor depositar, para adjudicar o imóvel, o valor equivalente à diferença entre o crédito exequendo e o da avaliação, ambos atualizados para a mesma data.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 07 de janeiro de 2010.


Elisabete Parisotto Pinheiro Victôr
Advogada – OAB/SP 76.153

JUNTADA

Em 29 de junho de 2010, junto a estes autos :

petição

mandado (citação/ intimação/ outros)

ofício(s)

A.R.

comprovante(s) SEED

Carta Precatória

guia de diligência de Oficial de Justiça

guia de depósito judicial

guia de custas judiciais

procuração

substabelecimento

documentos

comprovante(s) de protocolo(s)

_____ que segue(m)

Eu, Simone escrevente, subscrevi.

Rob. de/32
Sum.

44

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

Processo n.º 001.99.122620-9
Autor: **Condomínio Residencial Horto Secção II**
Réu: **Maria Lúcia Mozat**

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA,
representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** nos autos do
processo em epígrafe, por sua procuradora, vem, respeitosamente, à presença de
Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., **REQUERER** a juntada da
inclusa nota de débito do crédito hipotecário, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 7 de janeiro de 2010.


Elisabete Parisotto Pinheiro Victôr
Advogada – OAB/SP 76.153

PROTÓCOLO
27 JAN 2010
2ª VARA CÍVEL
Foto Registrada / Saneada

442
f

NOTA DE DÉBITO


POSIÇÃO DA NOTA DE DÉBITO: 18/01/2010

CONTRATO: 113714071916-5

MUTUÁRIO: MARIA LUCIA MOZAT

SALDO DEVEDOR	R\$	0,00
JUROS DIÁRIOS	R\$	0,00
PREST. VENCIDAS NO PERÍODO : 08/1995 A 01/2006 - QTDE 126	R\$	36.907,23
JUROS DE MORA, REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	R\$	96.802,97
DIFERENÇA DE PRESTAÇÕES	R\$	382,89
SEGURO	R\$	0,00
SUB-TOTAL	R\$	134.093,09
MULTA CONTRATUAL DE 10%	R\$	13.409,31
CUSTAS EXTRAJUDICIAIS	R\$	5.275,69
CUSTAS AÇÃO DE TERCEIROS	R\$	429,82
CUSTAS AÇÃO POLO PASSIVO	R\$	135,69
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	R\$	6.704,65
TOTAL DO DÉBITO	R\$	160.048,25

Obs: Nota de débito sem as despesas judiciais referentes a esta ação.


 Andréia Akemi Hascimoto
 Analista Pleno - Matr.: 070.704-7
 Caixa Econômica Federal - GICOT/SP

JUNTADA

Em 29 de junho de 2010, junto a estes autos :

petição

mandado (citação/ intimação/ outros)

ofício(s)

A.R.

comprovante(s) SEED

Carta Precatória

guia de diligência de Oficial de Justiça

guia de depósito judicial

guia de custas judiciais

procuração

substabelecimento

documentos

comprovante(s) de protocolo(s)

_____ que segue(m)

Eu, Simone, escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 001.99.122620-9

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer seja determinada a juntada da inclusa certidão de objeto e pé expedida nos autos da ação de cobrança, Processo n. 001.95.133529-9, que tramita perante a 3ª Vara Cível deste Foro Regional, para a habilitação do crédito exequendo nos presentes autos, no importe de **R\$ 10.927,02** (dez mil novecentos e vinte e sete reais e dois centavos), visando compor o valor total do débito gerado pela unidade autônoma constrita nos autos, bem como para apreciação do pedido de adjudicação formulado pelo autor.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de março de 2010.


ELIETE TAVELLI ALVES

OAB/SP: 179.948



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
3ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Alves, 594, 2º andar, salas 205 e 206, Casa Verde, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana3cv@tj.sp.gov.br

fls. 584

445

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

SIONE SANTOS MAGALHÃES, Escrivã do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO Nº: 001.95.133529-9 - **CLASSE** - **ASSUNTO:** Procedimento Sumário - Cobrança de encargos condominiais

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 22/09/1995 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 1.320,49

REQUERENTE(S): Condomínio Residencial Horto II, situado nesta Capital, na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175, inscrito no CGC/MF sob nº 57.651.713/0001-32

REQUERIDO(S): Maria Lucia Mozart, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da cédula de identidade RG nº 9.529.443, inscrita no CPF/MF sob nº 022.574.018/70, com domicílio na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 – Apto 24 – Edifício Jacarandá

OBJETO DA AÇÃO: Ação de Cobrança de Encargos Condominiais referente a unidade nº 24 do Edifício Jacarandá do Condomínio Residencial Horto – Secção II, alusivas aos meses de abril/1994, julho/dezembro de 1994; e janeiro/julho de 1995, de propriedade da ré.

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Certifica constar às fls 70, r Sentença homologando o acordo a que chegaram as partes, julgando EXTINTO o processo, nos termos do artigo 269, III do CPC, tendo transitado em julgado aos 15/12/1995. Às fls 76, petição do autor informando o não cumprimento do acordo pela ré. Às fls 92 – AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO da vaga de garagem correspondente ao apartamento nº 24, tipo E, integrante do Condomínio autor, conforme matrícula nº 56.104, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Às fls 176, petição do Condomínio autor requerendo a ADJUDICAÇÃO do referido imóvel, ante a negativa do leilão. Às fls 184, Despacho Proferido indeferindo a adjudicação em face da comunicação de alienação do mesmo bem em outro Juízo. Às fls 203/204 – petição do autor esclarecendo que não houve alienação do bem constrito nos autos e informando que além da presente demanda, tramitam perante a 1ª e 2ª Varas Cíveis deste mesmo Foro Regional outras duas ações de Cobrança de Condomínio, respectivamente processos nºs 001.97.119615-9 e 001.99.122620-9, sendo que a unidade autônoma geradora dos débitos em litígio encontra-se penhorada nos autos em tramitação perante a 2ª Vara Cível, restando infrutíferas as praças, e por fim requerendo a expedição de ofício a 2ª Vara – Processo nº 001.99.122620-9 (antigo 1392/99), para habilitação do crédito exequendo, visando compor o valor total do débito gerado pela unidade constrita nos autos, para apreciação do pedido de adjudicação formulado pelo autor, e às fls. 207, r Despacho no seguinte teor: " em vez de ofício, expeça-se certidão de objeto-e-pé, com o valor atualizado do débito, após verificação pela contadoria. **CERTIFICA FINALMENTE CONSTAR às Fls. 209 a conta em liquidação apurada pelo Contador Judicial, que apurou o saldo atualizado do débito no valor de R\$ 10.927,02 (janeiro/2010).**

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 28 de janeiro de 2010.
Ao Estado: R\$ 14,00

446
P**JUNTADA**Em 29 de junho de 2010, junto a estes autos :

- petição
- mandado (citação/ intimação/ outros)
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante(s) SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- guia de custas judiciais
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- comprovante(s) de protocolo(s)
- _____ que segue(m)

Eu, Symone, escrevente, subscrevi.

Barbosa Lima e Scalfo
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA - SP

PROCESSO - Nº 583.01.1999.1226207 - SUMARIO

AUTOR: COND RES HORTO II

RÉU: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / EMGEA - EMPRESA GESTORA DE
ATIVOS

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / EMGEA - EMPRESA
GESTORA DE ATIVOS, por seu advogado e bastante procurador, infra-
assinado, nos autos do processo em epígrafe, respeitosamente, vem
requerer juntada do instrumento de substabelecimento, e que as
publicações dos atos processuais pela Imprensa Oficial saiam
exclusivamente em nome dos advogados Nilton Barbosa Lima, OAB/SP
nº 11.580 e Carlos Eduardo Pimenta De Bonis, OAB/SP nº 160.277
excluindo-se o nome dos patronos então constituídos nos autos.

Finalmente, requer a devolução do prazo que porventura
tenha iniciado a fluir, em razão da sucessão de patronos, republicando-
se eventual despacho ou decisão, tudo na forma e para os devidos fins
legais.

Nestes Termos,
Requer Deferimento.

São Paulo, 7 de maio de 2010.

Carlos Eduardo Pimenta De Bonis
Advogado - OAB/SP 160.277

SP13.15.2 - 10-05-2010 10:36 SAN 000.0.0875784A

Just
janeiro

PROTECTOR
11. MAI 2010
FORD ENGINES
E9 VASA OVA

SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: : **RENATO VIDAL DE LIMA** , brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.460.

Outorgados: **NILTON BARBOSA LIMA**, brasileiro , advogado, inscrito na CAB/SP sob nº 11.580, **FRANCO MESSINA SCALFARO**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 157.732, integrantes da Sociedade de Advogados denominada "**BARBOSA LIMA E SCALFARO ADVOGADOS ASSOCIADOS**", sita à Rua Senador Paulo Egídio, 72 – cjs. 401/402/403 – Centro - São Paulo/SP.

O outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS** através de procuração passada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados especificamente, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **EMGEA** em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, especialmente para atuar nos autos do processo adiante indicado, defendendo ali os interesses da EMGEA, podendo habilitar créditos, formular ou contestar impugnações, oferecer lanços, arrematar por conta e em benefício (parcial ou total) do crédito hipotecário habilitado, assinar autos de praxeamento, requerer expedição ou retificação de cartas de arrematação e de mandados de imissão de posse, podendo, enfim, praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, nos autos do processo nº5830119991226207, em que são partes COND RESIDENCIAL HORTO II, MARIA LUCIA MOZAT, , ficando vedados os poderes para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, dar quitação e firmar compromisso.

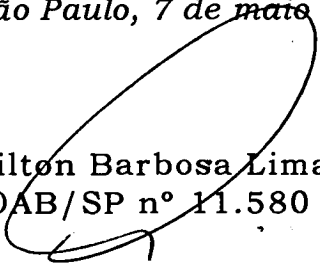
São Paulo, 05 de maio de 2010.

RENATO VIDAL DE LIMA
Advogado - OAB/SP 235.460
JURIR/SP

SUBSTABELECIMENTO

Por este instrumento, SUBSTABELEÇO o advogado Carlos Eduardo Pimenta De Bonis, OAB/SP n.º 160.277, COM RESERVAS DE IGUAIS, todos os poderes conferidos na procuração da Caixa Econômica Federal - CEF, tudo na forma e para os devidos fins legais.

São Paulo, 7 de maio de 2010.


Nilton Barbosa Lima
OAB/SP n.º 11.580

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Dr. Goiãno Borges Teixeira
Tabelião

Dr. Ramilo Simões Corrêa
Substituto

Prot.: 026087

Livro: 2537

Folha: 191



CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada que, revendo os livros de Subst. Procurações existentes neste Notariado, dentre eles, no de número 2537, às fls. 191, verifiquei constar o seguinte instrumento: **SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e sete (12/01/2007), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5.056, de 29 de abril de 2004, publicado no D.O.U, páginas 2 à 8, nº 82, em 30 de abril 2004, com redação dada pelo Decreto nº 5.210, de 21 de Setembro 2004, registrado na JCDF sob o nº 20040305171 em 11/05/2004, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela sua Presidente, **MARIA FERNANDA RAMOS COELHO**, brasileira, separada judicialmente, economiária, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.817.752-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob n.º 318.455.334-53, residente e domiciliada nesta Capital, nomeada por Decreto de 28 de março de 2006, publicado no D.O.U de 29 de março de 2006, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público substabelece, como de fato substabelecido tem, com reserva de iguais poderes na Pessoa de: **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 69.878-OAB-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 945.096.708-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Lotes 3/4, 18º Andar, Brasília-DF, na qualidade de Diretor Jurídico da Caixa Econômica Federal-CEF, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável pela sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), dos os poderes que lhe foram conferidos pela **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, nos termos da procuração pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA-DF, livro 3690-P, fls. 103, aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e seis (31/10/2006), poderes para o foro em geral e o especial para receber a citação inicial, podendo, para bem exercer estes poderes, utilizar os serviços de advogados de seu quadro próprio de pessoal ou de advogados integrantes de sociedades por ela contratadas e a eles substabelecer, com reserva de iguais, os poderes ora conferidos. Ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos, os atos praticados pela outorgada desde 29/06/2001 relativamente aos créditos cedidos à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, nos termos do Artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro, desde que deles não tenha resultado prejuízo para a **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. O PRESENTE SUBSTABELECIMENTO TEM VALIDADE ATÉ O DIA 31/10/2011**, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério da OUTORGANTE. (Lavrada sob minuta apresentada). O Tabelião reserva-se no direito de não corrigir erros materiais, neste ato, advindos de declaração da outorgante, e a corrigi-los em até 48 horas, após o pedido, se advindos da lavratura. **DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$ 19,27)**. Eu, (GALBINERE DE ALMEIDA FARIAS), Escrevente Notarial, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, **RAMILO SIMÕES CORRÊA**, Tabelião em Exercício, subscrevi, dou fé e assino. (a) - **MARIA FERNANDA RAMOS COELHO**; **RAMILO SIMÕES CORRÊA. NADA MAIS**. Traslada em forma de CERTIDÃO, aos dezessete dias do mês de outubro do ano de dois mil e sete (17/10/2007). Eu, (DIRCE MARIA PALHARES SIQUEIRA), Auxiliar Notarial, a extraí. Eu, _____, e subscrevi, dou fé e assino.

CLAYTON NASCIMENTO BERNARDO
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protestos
Brasília - DF

3º TABELIÃO DE NOTAS
1064A267982

Reconheço Por Semelhança 1 Firma SEM VALOR econômico de: CLAYTON NASCIMENTO BERNARDO
SAO PAULO, 24 De outubro De 2007.
Em test. da Verdade.
RICARDO NOTTA CASTAGNA - ESCRIVENTE
Valor: R\$ 2,65. Carimbo: 159578 Cart. 1864
Selo(s): 267982-AA

3º TABELIÃO DE NOTAS
RICARDO NOTTA CASTAGNA
ESCRIVENTE

SRTV / SUL - Q. 701 - BL. 01 - LOJA 24 e BL. 02 - LOJA 25 CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE : (61) 3225-2760 - FAX : (61) 3223-4715 - e-mail : officio2@uol.com.br - CEP : 70340-000 - BRASÍLIA, DF

3º TABELIÃO DE NOTAS - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO
BOL. NOTAS BRANDÃO MACHADO - Tabelião
Av. São Luiz, 190 - 1 - 2374 - TEL. (11) 8120-0600

29 JUN 2009

SELOS POR ERBA

Colégio Notarial do Brasil - SP
Autenticação
1064AN24939

29 JUN 2009

ROSCOS SANCHES SILVA
CONFORME COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Cactano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **001.99.122620-9 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

CONCLUSÃO

Em 30 de junho de 2010, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**.
Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Fls. 435/439: Manifeste-se o autor e a ré.

Dê-se ciência à ré e credora hipotecária ou interessada de fls. 444/445.

Fls. 447: Não há prazo para ser devolvido, indefiro.

Intime-se, inclusive a Defensoria.

São Paulo, 30 de junho de 2010.

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.

Rel. 52

REMESSA

Em 12/07/10, faço remessa destes autos à
Defensoria Pública. Eu, [assinatura], Fernando, Escrevente, subscrevi.

Processo nº 001.99.122620-9

M. M. Juiz;
Requeiro seja o exequente inti-
mado a esclarecer a situação pro-
cessual da ação em curso perante
a 1ª Vara Cível.

P. def.

SP, 12 .JUL. 2010

[assinatura]
Adele A. F. Moraes Borges
Defensora Pública

RECEBIMENTO

Em 16 de 07 de 10
recebido em COM A COLA SUPRA
Eu [assinatura] subscr.

Proc. nº 99/122620-9

453

JUNTADAEm 22 de julho de 2010, junto a estes autos :

-) petição
-) mandado (citação/ intimação/ outros)
-) ofício(s) da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Sorocaba/SP
-) A.R.
-) comprovante(s) SEED
-) Carta Precatória
-) guia de diligência de Oficial de Justiça
-) guia de depósito judicial
-) guia de custas judiciais
-) procuração
-) substabelecimento
-) documentos
-) comprovante(s) de protocolo(s)
-) _____ que segue(m)

Eu, *J. L. M.*, escrevente, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
1ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar - Avenida "A" - salas 207 e 209, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana1cv@tj.sp.gov.br

OFÍCIO

Processo nº: **001.97.119615-9**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto II**
 Requerido: **Maria Lucia Mozat**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Dr(a). Edmundo Lellis Filho, pelo presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, solicita de Vossa Senhoria as providências necessárias, no sentido de que seja procedida a habilitação do crédito exequendo no valor de R\$9.950,46, nº do processo 001.99.122620-9 (antigo nº 1392/99), em tramite perante essa vara, visando compor o valor total do débito gerado pela unidade constrita nos autos supra, bem como para apreciação do pedido de adjudicação formulado pelo autor.

Atenciosamente.

São Paulo, 23 de junho de 2010.

Ao(À)Exmo. MM. Juiz de Direito da
 2ª Vara Cível do Foro Reg.I Santana
 São Paulo - Capital.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **001.99.122620-9 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

CONCLUSÃO

Em 23 de julho de 2010, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Fls. 435/439:

O credor deste feito o é, também, em face da executada noutros processos pelo mesmo pedido: débitos condominiais.

Muito embora tenha efetuado pedido de concurso de seus outros créditos, após o pedido de adjudicação, não tendo havido ainda, lavratura do respectivo auto, é possível o concurso de todos os créditos do condomínio, desde que devidamente líquidos e habilitados.

De se ressaltar que no v.Acórdão de fls. 391/396 - Agravo de Instrumento 1.178.959-0/4, em que se decidiu pela possibilidade da credora hipotecária quanto ao saldo remanescente da adjudicação, sem necessidade de prévio ajuizamento de processo de execução, houve observação do seguinte:

"devendo ser observado, no entanto que o

454
P

crédito condominial deverá ser integralmente satisfeito, uma vez que já foi reconhecida a sua preferência”.

Assim, para desfecho da pretendida adjudicação, não tendo havido impugnação quanto aos valores dos débitos, fica acolhido o concurso de créditos do condomínio exeqüente, do seguinte modo:

Desse feito, processo nº 99.122620-9, R\$ 12.846,36, conforme cálculo de 09/07/2009 (fls. 410);

Habilitação -- processo nº 95.133529-9 -- 3ª Vara Cível do Foro Regional Santana (fls. 444/445) -- R\$ 10.927,02, de janeiro de 2010;

Habilitação -- processo nº 97.119615-9 -- 1ª Vara Cível do Foro Regional Santana -- R\$ 9.950,46, de 23/06/2010 (fls. 454).

Indefiro o pretendido concurso de outra ação, não devidamente especificada, dita ajuizada em 22/07/2009, porquanto não houve habilitação legal da mesma, não constando ademais liquidez.

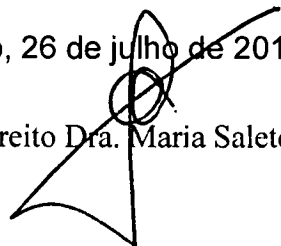
Ao contador, com urgência para atualização dos valores supra referidos e do valor da avaliação do imóvel para fins de adjudicação.

Após, voltem para lavratura do r. autor de adjudicação, sendo que eventual saldo constatado, deverá ser depositado de imediato pelo credor, na conformidade do artigo 685-A, § 1º, do CPC, o qual será levantado pelo credor hipotecário, tendo em conta o crédito do mesmo de fls. 442.

Intimem-se as partes, inclusive o credor hipotecário e a Defensoria Pública que assiste os executados, inclusive oportunamente para lavratura do auto.

São Paulo, 26 de julho de 2010.

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.



09 08 10
lic. p
di

457
~~8~~**JUNTADA**Em 24 de 08 de 2010, junto a estes autos: petição mandado ofício A.R. Comprovante de SEED Carta Precatória guia de diligência de oficial guia de depósito judicial procuração substabelecimento documentos guia de custas judiciais _____

que segue(m).

Eu,  (M^a de Fátima D.Souza)) Escrevente, subscrevi

|

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

Processo n. 001.99.122620-9

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LÚCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar que compareceu em cartório para compulsar os autos, nos dias 18/08/2010 e 20/08/2010 visando cumprir o r. despacho de fl., publicado em 17/07/2010, contudo, os mesmos estão, desde esta data, em carga com a Defensoria Pública, motivo pelo qual, requer-se a devolução do prazo para manifestação do autor.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 23 de agosto de 2010.


JULIANA SASSO ALVES
OAB/SP: 227.663

C/ Defensoria 18/8

429
/ 2

JUNTADA

Em 24 de 08 de 2010, junto a estes autos:

- petição
- mandado
- ofício
- A.R.
- Comprovante de SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de oficial
- guia de depósito judicial
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- guia de custas judiciais
- _____

que segue(m).

Eu,  (M^a de Fátima D.Souza) Escrevente, subscrevi

|

460
/ @

*Defensoria
18/08
SUM,*

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2º VARA CIVEL DO FORO
REGIONAL DE SANTANA**

Proc. 001.99.122620-9

CONDOMINIO RES. HORTO SECÇÃO II, por seu advogado, nos autos da Ação Cobrança de Condomínio, promovida em face de Maria Lucia Mozat, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da incluso, substabelecimento, concedendo-se prazo de 48 (quarenta e oito), horas para juntada do comprovante de recolhimento de custas de mandato devidamente quitado, e desde já requer carga dos autos pelo prazo legal.

Temos em que,

Pede deferimento

São Paulo, 18 de agosto de 2010


MAURICIO DE OLIVEIRA ALVES

OAB/SP 245748

461
/a**SUBSTABELECIMENTO**

Eu, **ELIETE TAVELLI ALVES**, inscrita na OAB/SP sob n. 179.948, pelo presente **SUBSTABELEÇO** na pessoa da Dra. **JULIANA SASSO ALVES**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob n. 227.663; e **MAURÍCIO DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob n. 245.748, todos com escritório nesta Capital, na Av. Dr. Francisco Ranieri, n. 135 – Lauzane Paulista, CEP: 02435-060, telefone 2208.999, os poderes que me foram outorgados Cond. Res. Horto Sec. II.

Outrossim, esclareço que o presente substabelecimento é **COM RESERVA** de iguais poderes.

São Paulo, 18 de Agosto de 2010.


ELIETE TAVELLI ALVES
OAB/SP 179.948

462
/ e

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o substabelecido Dr. Inácio de A. Alves não pode ter VISTA dos autos em razão de falta a Defesa.

Em 18 de 28 de 010

Eu, W. Carr Escr. e.

1169
604

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0058/2010, foi disponibilizado na página 1172/1193 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/08/2010. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado

ELIETE TAVELLI ALVES (OAB 179948/SP)
ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR (OAB 76153/SP)
MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA (OAB 72208/SP)
RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO (OAB 245431/SP)
MARCOS UMBERTO SERUFO (OAB 73809/SP)

Teor do ato: "Fls. 435/439: O credor deste feito o é, também, em face da executada noutros processos pelo mesmo pedido: débitos condominiais. Muito embora tenha efetuado pedido de concurso de seus outros créditos, após o pedido de adjudicação, não tendo havido ainda, lavratura do respectivo auto, é possível o concurso de todos os créditos do condomínio, desde que devidamente líquidos e habilitados. De se ressaltar que no v. Acórdão de fls. 391/396 Agravo de Instrumento 1.178.959-0/4, em que se decidiu pela possibilidade da credora hipotecária quanto ao saldo remanescente da adjudicação, sem necessidade de prévio ajuizamento de processo de execução, houve observação do seguinte: "devendo ser observado, no entanto que o crédito condominial deverá ser integralmente satisfeito, uma vez que já foi reconhecida a sua preferência". Assim, para desfecho da pretendida adjudicação, não tendo havido impugnação quanto aos valores dos débitos, fica acolhido o concurso de créditos do condomínio exequente, do seguinte modo: Desse feito, processo nº 99.122620-9, R\$ 12.846,36, conforme cálculo de 09/07/2009 (fls. 410); Habilitação processo nº 95.133529-9 3ª Vara Cível do Foro Regional Santana (fls. 444/445) R\$ 10.927,02, de janeiro de 2010; Habilitação processo nº 97.119615-9 1ª Vara Cível do Foro Regional Santana R\$ 9.950,46, de 23/06/2010 (fls. 454). Indefiro o pretendido concurso de outra ação, não devidamente especificada, dita ajuizada em 22/07/2009, porquanto não houve habilitação legal da mesma, não constando ademais liquidez. Ao contador, com urgência para atualização dos valores supra referidos e do valor da avaliação do imóvel para fins de adjudicação. Após, voltem para lavratura do r. autor de adjudicação, sendo que eventual saldo constatado, deverá ser depositado de imediato pelo credor, na conformidade do artigo 685-A, § 1º, do CPC, o qual será levantado pelo credor hipotecário, tendo em conta o crédito do mesmo de fls. 442. Intimem-se as partes, inclusive o credor hipotecário e a Defensoria Pública que assiste os executados, inclusive oportunamente para lavratura do auto."

São Paulo, 31 de agosto de 2010.

Emerson Ozzeti
Escrevente Técnico Judiciário

fls. 405
404
C

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0052/2010, foi disponibilizado na página 1010/1030 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2010. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

ELIETE TAVELLI ALVES (OAB 179948/SP)
ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR (OAB 76153/SP)
MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA (OAB 72208/SP)
RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO (OAB 245431/SP)
MARCOS UMBERTO SERUFO (OAB 73809/SP)

Teor do ato: "Fls. 435/439: Manifeste-se o autor e a ré. Dê-se ciência à ré e credora hipotecária ou interessada de fls. 444/445. Fls. 447: Não há prazo para ser devolvido, indefiro. Intime-se, inclusive a Defensoria."

São Paulo, 31 de agosto de 2010.

Emerson Ozzeti
Escrevente Técnico Judiciário

2ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL - I - SANTANA
Av. Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, Av. A, salas 215/216
Casa Verde/SP, CEP: 02546-000

VISTA DE AUTOS - PROVIMENTO 04/2006

Processo nº 001.99.122620-9 Ação

Autor(a,es): Cond. Resd. Horta

Réu(é,s): Monia Lucia Mozart

Adv. / estag. Nome: Município de O. Alves O.A.B. 245748

End. Av. Dr. Francisco Bonicini Tel.: 2708 9994

Horário da retirada: 14:00 Horário da devolução: 14:32

Funcionário Responsável: MS

São Paulo, 01/09 2010


JUNTADA

Em 28 de Outubro de 2010, junto a estes autos:

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- comprovante de depósito judicial
- guia de levantamento
- procuração
- substabelecimento
- documento(s)
- guia de custas judiciais
- cópia de prova que segue(m)

Eu, , Gustavo A.V. Silva, escrevente, subscrevi.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

J. des
SP. 31/8/2010


2ª. OF. CÍVEL SANTANA SP/RGO/2015-1101438

Processo n. 001.99.122620-9

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o seguinte:

1 – Conforme se observa às fls. dos autos, foi acolhido o concurso de créditos do condomínio exeqüente, da seguinte forma: referente ao presente feito a quantia de R\$ 12.846,36; habilitação do crédito relativo ao processo n. 95.133529-3, no montante de R\$ 10.927,02; e, habilitação do crédito exeqüendo relativo ao processo n. 97.119615-9, no valor de R\$ 9.950,46, determinando-se a remessa dos autos ao contador para atualização dos referidos valores, visando adjudicação do bem constricto nos autos (docs. 09 a 10).

2 – Contudo, o Nobre Magistrado indeferiu o pedido de concurso do crédito concernente a Ação ajuizada em 22/07/2009, tendo em vista que ainda não houve habilitação legal da mesma, inexistindo liquidez.

3 – Ocorre que, foi proferida sentença nos autos da Ação de Cobrança supracitada, Processo n. 001.09.128064-9, que tramita perante esta mesma Vara Cível, sendo protocolizada petição, em 31/03/2010, na qual se requereu a habilitação daquele crédito exequendo na presente demanda, aguardando-se, ainda, pela juntada e apreciação da petição, conforme cópias ora anexadas (sentença, petição, extrato site TJ/SP – docs. 01 a 08).

4 – Conforme se observa, a habilitação do referido crédito ainda não aconteceu em virtude da morosidade no trâmite daquele processo e não por inércia do condomínio autor. Não parecendo razoável que este seja prejudicado em virtude disso. Esclarece-se, por oportuno, que a não habilitação do referido crédito representará um prejuízo de montante considerável, conforme abaixo informado.

Diante de tais circunstâncias, e considerando que tramita perante esta mesma Vara Cível a Ação de Cobrança acima referida, requer-se RECONSIDERAÇÃO do r. despacho de fls., publicado no DOJ em 31/08/2010, determinando-se a inclusão daquele crédito exequendo no concurso de créditos já deferido, habilitando-o nos presentes autos, no montante atualizado de **R\$ 71.647,22**, nos termos da r. sentença ora anexada e conforme demonstrativo ora anexado (doc. 11 a 12), remetendo-se ao contador para atualização dos valores supra referidos e do valor da avaliação, para fins de adjudicação, sob pena de sério e grave prejuízo ao autor.

467
6

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 31 de agosto de 2010.

Juliana Sasso Alves
JULIANA SASSO ALVES
OAB/SP: 227.663



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
Foro Regional I - Santana
2ª Vara Cível
PROCESSO Nº 001.09.128064-9

TERMO DE AUDIÊNCIA

Ação: COBRANÇA (SUMÁRIO)
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
Ré: MARIA LUCIA MOZAT

No dia 24 de novembro de 2009, às 14:00 horas, nesta cidade e Comarca de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da 2ª Vara Cível do Fórum Regional - I - Santana sob a presidência da MMa. Juíza de Direito, **Dra. ANA CAROLINA DELLA LATTA CAMARGO BELMUDES**, comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de **CONCILIAÇÃO**, nos autos da ação e entre as partes supra-referidas. Apregoadas as partes, compareceram o autor, representado por sua advogada, Dra. JULIANA SASSO ALVES, OAB/SP nº 227.663, e a ré Maria Lucia Mozat Rosa, RG nº 8.529.443-0, desacompanhada de advogado. **INICIADOS OS TRABALHOS**, proposta a conciliação, as partes não se compuseram. Dada a palavra à patrona do autor pela mesma foi requerido a revelia. **Em seguida, pela MMa Juíza foi proferida a seguinte sentença:** "Vistos. Trata-se de ação de COBRANÇA proposta pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, em face de MARIA LUCIA MOZAT. O autor alegou, em síntese, que a requerida está inadimplente em suas obrigações, com relação ao pagamento das cotas condominiais referidas na petição inicial a fls. 3. Pretende o autor a condenação da ré no pagamento da dívida devidamente atualizada acrescida de juros moratórios e multa, bem como no pagamento das cotas condominiais vincendas. A petição inicial foi instruída com documentos. Regularmente citada, a ré compareceu a presente audiência, desacompanhada de advogado, tão pouco apresentou contestação. **É o breve relatório. Decido.** O processo comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil. Tendo em vista a ausência de defesa, bem como de representação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
Foro Regional I - Santana
2ª Vara Cível
PROCESSO Nº 001.09.128064-9

processual, decreto a revelia da requerida. A ausência de defesa por parte da ré, faz presumir como verdadeiros os fatos articulados na petição inicial e dispensa a produção de outras provas. Pelo exposto, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para condenar a ré ao pagamento das cotas condominiais referidas na petição inicial, no valor de R\$ 46.532,21, bem como ao pagamento das cotas que se venceram no curso do processo até o efetivo pagamento, acrescidas da multa prevista em assembléia condominial e atualizadas de acordo com a tabela prática do Egrégio tribunal de Justiça do estado de São Paulo, e juros de 1% ao mês, a partir de cada vencimento. Ante a sucumbência, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor total do debito atualizado. Transitado em julgado, o cumprimento da sentença será nos termos do artigo 475, J, do Código de Processo Civil. P.R.I.". **NADA MAIS.** Saem os presentes intimados. Lido e achado conforme, vai por todos assinado. Eu, _____, escrevente, digitei.

Mma. Juíza:

Adv. Autor:

Ré:

772
5

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROTOCOLO

SP-3.1 - F. SANTANA - 31-04-2010-16:09-037030-2/2

Processo n. 001.09.128064-9

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **MARIA LÚCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o seguinte:

1 – Conforme se observa às fls. dos autos, foi proferida sentença que julgou procedente a presente ação, condenando a ré ao pagamento das cotas condominiais referidas na petição inicial, no valor de R\$ 46.532,21, bem como ao pagamento das cotas que se vencerem no curso do processo até o efetivo pagamento, acrescidas da multa prevista em assembléia condominial e atualizadas de acordo com a tabela prática do TJ SP, e juros de 1% ao mês, a partir de cada vencimento, bem como ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor do débito atualizado.

2 - Apesar da condenação, a ré não procedeu ao pagamento de seu débito, tendo a r. sentença transitado em julgado.

923
C

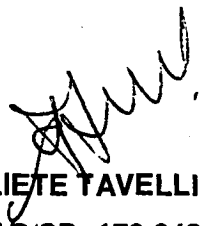
4 – Diante de tal circunstância, e considerando que recentemente o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que é desnecessária a intimação do devedor para o cumprimento da sentença, nos termos do artigo 475-J, do CPC, cabendo-lhe o cumprimento espontâneo da obrigação em 15 (quinze) dias sob pena de ser a dívida acrescida da multa de 10% (dez por cento) – jurisprudência anexa, o autor serve-se da presente para requerer a **HABILITAÇÃO** do crédito exequendo, atualmente no montante de **R\$ 65.967,73 (sessenta e cinco mil, novecentos e sessenta e sete reais e setenta e três centavos)**, conforme demonstrativo que segue anexo, acrescido da multa de 10%, nos termos do artigo 475-J, do CPC, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio, Processo n. 001.99.122620-9, que tramita perante esta mesma Vara Cível, visando ao regular prosseguimento da execução naqueles autos.

5 – Esclarece-se, por oportuno, que já foi requerida, nos autos da ação supracitada, a adjudicação da unidade autônoma geradora do débito objeto desta demanda, devidamente penhorada e avaliada, aguardando-se tão somente pela presente habilitação do crédito exequendo, conforme inclusas cópias da petição e r. despacho.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 30 de março de 2010.



ELIETE TAVELLI ALVES
OAB/SP: 179.948



Emissão: 30/03/2010

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 2

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: Mária Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)
 Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	-------	-------	-------	------------	---------	--------------	-------	---------	----------	-------

CONDENAÇÃO											
15/07/2009	valor da condenação (período set/97 a julho/09)	R\$	46.532,21		46.532,21	40.952036	47.897,57	8	8,0000%	3.831,80	51.729,37
			Sub Total:		46.532,21		47.897,57			3.831,80	51.729,37

COTAS VINCENDAS											
05/08/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.046225	285,67	7	7,0000%	19,99	305,66
05/09/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.079061	285,44	6	6,0000%	17,12	302,56
05/10/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.144787	284,99	5	5,0000%	14,24	299,23
05/11/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.243534	284,30	4	4,0000%	11,37	295,67
05/12/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.396135	283,26	3	3,0000%	8,49	291,75
05/01/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.495485	282,58	2	2,0000%	5,65	288,23
05/02/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.860645	280,11	1	1,0000%	2,80	282,91
05/03/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	0	278,17		0,0000%	0,00	278,17
			Sub Total:		2.225,36		2.264,52			79,66	2.344,18

dec. 05

d
12/4



Emissão: 30/03/2010

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 2 de 2

Autor: Cond. Res. Horto Seção II X Réu: M^Aria Lucia Mozat (2^a VC - proc 2009)
Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total	
Padrão de Cálculo:												
CORREÇÃO MONETÁRIA:												
* - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2010												
- Multiplicador do Cálculo: 42.153669												
JUROS:												
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).												
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/03/2010.												
- Taxa: 1% ao Mês Simples.												
Observações:												
								Total do Principal Corrigido:				50.162,09
								Total de Juros:				3.911,46
								Sub-Total:				54.073,55
								+ Honorários 10%				5.407,35
								+ Taxa Judiciária				465,32
								+ Diligência (R\$15,13 X 1)				15,13
								+ Mandato Jud.(R\$9,30 X 1)				9,30
								Total do Cálculo:				59.970,65
MULTA ART.475-J DO CPC												
								+ 10% sobre o Principal				5.016,21
								+ 10% sobre Juros				391,15
								+ 10% sobre Honorários				540,74
								+ 10% sobre Taxas				48,98
								Total da Multa do 475.J				5.997,08
								Total do Cálculo com a Multa:				65.967,73

dec.06

STH

02.07



CAIXA POSTAL | CADASTRO | AJUDA

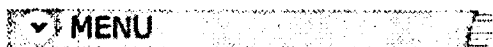
476



Identificar-se

Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do

1º Grau



Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.

Dados para Pesquisa

Foro	:	<input type="text" value="Foro Regional I - Santana"/>
Pesquisar por	:	<input type="text" value="Número do Processo"/>
Número	:	<input type="text" value="001091280649"/>

Detalhes do Processo

Dados do Processo

Processo 001.09.128064-9
Classe Procedimento Sumário (Área: Cível)
Assunto Despesas Condominiais
Distribuição Livre - 01/08/2009 às 11:09
 2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana
Local Físico 08/04/2010 03:14 - Juntada de Petição - JUNTADA ABRIL/2010
Julz Plínio Novaes de Andrade Júnior
Valor da ação R\$ 46.532,21

Partes do Processo (Principais)

Participação **Partes e Representantes**
Reqte Condomínio Residencial Horto Secção - II
Advogada ELIETE TAVELLI ALVES
Reqdo Maria Lucia Mozat

Movimentações (5 Últimas)

Data	Movimento
08/04/2010	Juntada de Petição de tipo <i>JUNTADA ABRIL/2010</i>
07/04/2010	Juntada de Petição de tipo <i>Juntada de petição do dia 07/04/2010</i>
16/12/2009	Certidão de Publicação <i>Relação :0116/2009 Data da Disponibilização: 14/12/2009 Data da Publicação: 15/12/2009 Número do Diário: 614 Página:</i>
11/12/2009	Aguardando Publicação <i>Relação: 0116/2009 Teor do ato: Vistos. Trata-se de ação de COBRANÇA proposta pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, em face de MARIA LUCIA MOZAT. O autor alegou, em síntese, que a requerida está inadimplente em suas obrigações, com relação ac pagamento das cotas condominiais referidas na petição inicial a fls. 3. Pretende o autor a condenação da ré no pagamento da dívida devidamente atualizada acrescida de juros moratórios e multa, bem como no pagamento das cotas condominiais vincendas. A petição inicial foi instruída com documentos. Regularmente citada, a ré compareceu a presente audiência, desacompanhada de advogado, tão pouco apresentou contestação. É o breve relatório. Decido. O processo comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil. Tendo em vista a ausência de defesa, bem como de</i>

doe . 08

177
6

representação processual, decreto a revelia da requerida. A ausência de defesa por parte da ré, faz presumir como verdadeiros os fatos articulados na petição inicial e dispensa a produção de outras provas. Pelo exposto, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE o pedido para condenar a ré ao pagamento das cotas condominiais referidas na petição inicial, no valor de R\$ 46.532,21, bem como ao pagamento das cotas que se venceram no curso do processo até o efetivo pagamento, acrescidas da multa prevista em assembléia condominial e atualizadas de acordo com a tabela prática do Egrégio tribunal de Justiça do estado de São Paulo, e juros de 1% ao mês, a partir de cada vencimento. Ante a sucumbência, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor total do debito atualizado. Transitado em julgado, o cumprimento da sentença será nos termos do artigo 475, J, do Código de Processo Civil. P.R.I. Cert do cartório: ... em caso de recurso, as custas de preparo importam em R\$ 935,11 e as custas de porte de remessa e retorno importam em R\$ 20,96 por volume, contendo os autos 01 volume. Advogados(s): ELIETE TAVELLI ALVES (OAB 179948/SP)

27/11/2009

Aguardando Publicação
rel 116

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Número	Classe	Data
Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.		

Petições diversas

Data	Tipo
Não há petições diversas vinculadas a este processo.	

Audiências

Data	Tipo	Situação	Qt. Pessoas
Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.			

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
3ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Alves, 594, 2º andar, salas 205 e 206, Casa Verde, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana3cv@tj.sp.gov.br

428
6

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

SIONE SANTOS MAGALHÃES, Escrivã do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO Nº: 001.95.133529-9 - CLASSE - ASSUNTO: Procedimento Sumário - Cobrança de encargos condominiais

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 22/09/1995 VALOR DA CAUSA: R\$ 1.320,49

REQUERENTE(S): Condomínio Residencial Horto II, situado nesta Capital, na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175, inscrito no CGC/MF sob nº 57.651.713/0001-32

REQUERIDO(S): Maria Lucia Mozat, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da cédula de identidade RG nº 9.529.443, inscrita no CPF/MF sob nº 022.574.018/70, com domicílio na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Apto 24 - Edifício Jacarandá

OBJETO DA AÇÃO: Ação de Cobrança de Encargos Condominiais referente a unidade nº 24 do Edifício Jacarandá do Condomínio Residencial Horto - Secção II, alusivas aos meses de abril/1994, julho/dezembro de 1994; e janeiro/julho de 1995, de propriedade da ré.

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Certifica constar às fls 70, r Sentença homologando o acordo a que chegaram as partes, julgando EXTINTO o processo, nos termos do artigo 269, III do CPC, tendo transitado em julgado aos 15/12/1995. Às fls 76, petição do autor informando o não cumprimento do acordo pela ré. Às fls 92 - AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO da vaga de garagem correspondente ao apartamento nº 24, tipo E, integrante do Condomínio autor, conforme matrícula nº 56.104, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Às fls 176, petição do Condomínio autor requerendo a ADJUDICAÇÃO do referido imóvel, ante a negativa do leilão. Às fls 184, Despacho Proferido indeferindo a adjudicação em face da comunicação de alienação do mesmo bem em outro Juízo. Às fls 203/204 - petição do autor esclarecendo que não houve alienação do bem constricto nos autos e informando que além da presente demanda, tramitam perante a 1ª e 2ª Varas Cíveis deste mesmo Foro Regional outras duas ações de Cobrança de Condomínio, respectivamente processos nºs 001.97.119615-9 e 001.99.122620-9, sendo que a unidade autônoma geradora dos débitos em litígio encontra-se penhorada nos autos em tramitação perante a 2ª Vara Cível, restando infrutíferas as praças, e por fim requerendo a expedição de ofício a 2ª Vara - Processo nº 001.99.122620-9 (antigo 1392/99), para habilitação do crédito exequendo, visando compor o valor total do débito gerado pela unidade constricta nos autos, para apreciação do pedido de adjudicação formulado pelo autor, e às fls. 207, r Despacho no seguinte teor: " em vez de ofício, expeça-se certidão de objeto-e-pé, com o valor atualizado do débito, após verificação pela contadoria. **CERTIFICA FINALMENTE CONSTAR às Fls. 209 a conta em liquidação apurada pelo Contador Judicial, que apurou o saldo atualizado do débito no valor de R\$ 10.927,02 (janeiro/2010).**

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 28 de janeiro de 2010.
Ao Estado: R\$ 14,00

doc. 10

fls. 020
79
5



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
1ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar - Avenida "A" - salas 207 e 209, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana1cv@tj.sp.gov.br

OFÍCIO

Processo nº: **001.97.119615-9**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

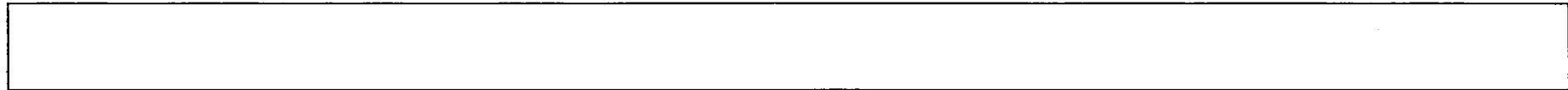
(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Dr(a). Edmundo Lellis Filho, pelo presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, solicita de Vossa Senhoria as providências necessárias, no sentido de que seja procedida a habilitação do crédito exequendo no valor de R\$9.950,46, nº do processo 001.99.122620-9 (antigo nº 1392/99), em tramite perante essa vara, visando compor o valor total do débito gerado pela unidade constrita nos autos supra, bem como para apreciação do pedido de adjudicação formulado pelo autor.

Atenciosamente.

São Paulo, 23 de junho de 2010.

Ao(À)Exmo. MM. Juiz de Direito da
2ª Vara Cível do Foro Reg.I Santana
São Paulo - Capital.



Emissão: 31/08/2010

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 2

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: MARIA Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)

Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
CONDENACAO											
15/07/2009	valor da condenação (período set/97 a julho/09)	R\$	46.532,21		46.532,21	40.952036	48.710,92	13	13,0000%	6.332,41	55.043,33
			Sub Total:		46.532,21		48.710,92			6.332,41	55.043,33
COTAS VINCENDAS											
05/08/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.046225	290,52	12	12,0000%	34,86	325,38
05/09/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.079061	290,29	11	11,0000%	31,93	322,22
05/10/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.144787	289,83	10	10,0000%	28,98	318,81
05/11/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.243534	289,13	9	9,0000%	26,02	315,15
05/12/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.396135	288,07	8	8,0000%	23,04	311,11
05/01/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.495485	287,38	7	7,0000%	20,11	307,49
05/02/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.860645	284,87	6	6,0000%	17,09	301,96
05/03/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	42.153669	282,89	5	5,0000%	14,14	297,03
05/04/2010	cota condominial	R\$	264,72	2%	270,01	42.45296	272,65	4	4,0000%	10,69	283,34
05/05/2010	cota condominial	R\$	264,72	2%	270,01	42.762866	270,68	3	3,0000%	7,96	278,64
05/06/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.946746	218,61	2	2,0000%	4,28	222,89
05/07/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.899504	218,85	1	1,0000%	2,14	220,99
05/08/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	0	219,01		0,0000%	0,00	219,01
			Sub Total:		3.422,41		3.502,78			221,24	3.724,02

che. JJ

4/10



Emissão: 31/08/2010

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 2 de 2

Autor: Cond. Res. Horto Seção II X Réu: MAria Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)

Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:											
CORREÇÃO MONETÁRIA:											
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2010											
- Multiplicador do Cálculo: 42.869474											
JUROS:											
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).											
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2010.											
- Taxa: 1% ao Mês Simples.											
Observações:											
							Total do Principal Corrigido:				52.213,70
							Total de Juros:				6.553,65
							Sub-Total:				58.767,35
							+ Honorários 10%				5.876,73
							+ Taxa Judiciária				465,32
							+ Diligência (R\$15,13 X 1)				15,13
							+ Mandato Jud.(R\$9,30 X 1)				9,30
							Total do Cálculo:				65.133,83
MULTA ART.475-J DO CPC											
							+ 10% sobre o Principal				5.221,37
							+ 10% sobre Juros				655,37
							+ 10% sobre Honorários				587,67
							+ 10% sobre Taxas				48,98
							Total da Multa do 475.J				6.513,39
							Total do Cálculo com a Multa:				71.647,22

Doc. 12

984

482
6

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I - COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

SP1-3-1-FORUM-SANTANA -09-Set-2010-15:31-119525-1/2

Processo n. 001.99.122620-9

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar sobre a interposição de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** contra a r. decisão de fls. 455 e 456, nos termos do art. 526, do CPC, requer a juntada da cópia da petição do referido recurso, bem como do comprovante de sua interposição, relacionando abaixo os documentos que o instruíram:

PEÇAS OBRIGATÓRIAS:

- Decisão agravada: doc. 183 a 184 (fls. 455 a 456 dos autos);
- Certidão da respectiva intimação: doc. 191 (fls. 463 dos autos);
- Procurações: docs. 04 a 05 (fls. 58 e 59 dos autos); 116 a 118 (fls. 377 a 379 dos autos); 174 a 178 (fls. 447 a 450 dos autos); 188 a 189 (fls. 460 a 461).

MOVIM. 31/08
SUM.

PEÇAS FACULTATIVAS:

- docs. 01 a 03; 04 a 10; 12 a 14; 15 a 19, 20 a 36; 38 a 78; 79 a 192 (fls. 02 a 04; 58 a 63; 103 a 105; 125 a 129; 02 a 05; 09 a 12; 15 a 22 – embargos à execução -; 209 a 212; 227 a 229; 391 a 397; 151 a 176; 184, 185, 200, 254 a 260; 269 a 270; 272, 274, 275, 297 a 30; 332 a 335; 339 a 344; 357 a 361; 376 a 464 dos autos).

Isso posto, uma vez cumpridos os requisitos legais, aguarda o julgamento do referido recurso.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de setembro de 2010.

ELIETE TAVELLI ALVES

OAB/SP: 179.948

Juliana Sasso Alves.
JULIANA SASSO ALVES

OAB/SP: 227.663

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO / SP.

Processos

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, vem respeitosamente requerer se digne de determinar a distribuição do presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, extraído do Processo n. 001.99.122620-9 – Ação de Condomínio, que move em face de **MARIA LÚCIA MOZAT**, em curso perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerendo o recebimento das inclusas razões, instruídas com as peças obrigatórias e outras facultativas.

Esclarece que se trata de **decisão suscetível de lhe causar lesão grave e de difícil reparação**, requerendo seja admitida a interposição do presente recurso por instrumento, nos termos do art. 522, do CPC, alterado pela Lei n. 11.187/2005.

Requer, nos termos do **art. 527, inciso III, do CPC**, seja-lhe atribuído **EFEITO SUSPENSIVO** até a r. decisão pelo Egrégio Tribunal, tendo em vista a natureza da decisão recorrida que poderá fazer deste uma providência inócua, caso processado sem a suspensão ora pleiteada.

Requer seja determinada a juntada dos inclusos comprovantes de recolhimento da taxa judiciária, bem como das despesas de retorno, devidamente quitadas (comprovantes ao final).

dei

TJSP21NSPJL 09SET10 13h18 2010.00853081-7(06)

Por fim, a patrona do exeqüente, nos termos da legislação processual vigente, sob sua responsabilidade pessoal, declara serem autênticas as cópias dos documentos ora apresentados.

Informa que os advogados que funcionam no processo supracitado são os seguintes:

Pela Agravante: Dra. Eliete Tavelli Alves, OAB/SP: 179.948, Dra. Juliana Sasso Alves, OAB/SP: 227.663; e, Dr. Maurício de Oliveira Alves, OAB/SP: 245.748, todos com escritório na Av. Dr. Francisco Ranieri, n. 135 – Lauzane Paulista - São Paulo/SP, CEP: 02435-060, fones: 2208.9999.

Pela agravada: Defensoria Pública.

Pelo Credor Hipotecário (CEF): Nilson Barbosa Lima, OAB/SP: 11.580; e, Carlos Eduardo Pimenta Bonis, OAB/SP: 160.277

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, 08 de setembro de 2010.

ELIETE TAVELLI ALVES

OAB/SP: 179.948

Juliana Sasso Alves
JULIANA SASSO ALVES

OAB/SP: 227.663

PEÇAS OBRIGATÓRIAS:

- Decisão agravada: doc. 183 a 184 (fls. 455 a 456 dos autos);
- Certidão da respectiva intimação: doc. 191 (fls. 463 dos autos);

y

- Procurações: docs. 04 a 05 (fls. 58 e 59 dos autos); 116 a 118 (fls. 377 a 379 dos autos); 174 a 178 (fls. 447 a 450 dos autos); 188 a 189 (fls. 460 a 461).

PEÇAS FACULTATIVAS:

- docs. 01 a 03; 04 a 10; 12 a 14; 15 a 19, 20 a 36; 38 a 78; 79 a 192 (fls. 02 a 04; 58 a 63; 103 a 105; 125 a 129; 02 a 05; 09 a 12; 15 a 22 – embargos à execução -; 209 a 212; 227 a 229; 391 a 397; 151 a 176; 184, 185, 200, 254 a 260; 269 a 270; 272, 274, 275, 297 a 30; 332 a 335; 339 a 344; 357 a 361; 376 a 464 dos autos).

see

487
b**RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO****Recorrente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II****Recorrida : MARIA LÚCIA MOZAT**

Egrégio Tribunal,

Colenda Câmara,

Ilustres Julgadores

Trata-se de Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio, na qual foi celebrado acordo para pagamento parcelado das cotas condominiais vencidas no período de 05/02/1998 a 05/08/1999, o qual não foi cumprido pela recorrida (fls. 02 a 03 e 58 a 63 dos autos – docs. 01 a 09).

A recorrida foi regularmente citada na fase de execução, sendo penhorados seus direitos sobre a unidade autônoma geradora do débito em questão. A mesma figura como depositária do imóvel constrito, conforme cópias ora anexadas (fls. 125 a 129 dos autos – docs. 15 a 19).

Os Embargos à Execução, opostos pela executada, foram improcedentes (docs. 20 a 36).

du

A Caixa Econômica Federal protestou pela preferência de seu crédito, na qualidade de credora hipotecária, sendo reconhecida a preferência do condomínio em relação a ela, e; a preferência dela em relação a terceiros (fls. 209 a 212 e 227 a 229 – docs. 37 a 43).

O Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo manteve a decisão do juízo *a quo*, no que tange à preferência do condomínio em relação ao credor hipotecário, garantindo a Caixa Econômica Federal o direito ao saldo remanescente do produto da arrematação (docs. 44 a 50 – fls. 391 a 397).

Antes mesmo de superada a discussão acerca da preferência de crédito, a unidade autônoma foi avaliada e o laudo elaborado pelo "expert" foi regularmente homologado, designando-se as respectivas praças que restaram infrutíferas (docs. 151 a 176 e 184; 254 a 274 – docs. 52 a 91).

A partir de então, o condomínio autor passou a requerer a adjudicação do bem constricto nos autos, que foram remetidos ao contador para apuração do valor total do débito (fls. 297 a 302 dos autos – docs. 92 a 99).

Com cálculo apresentado pelo contador, a nobre Juíza determinou que o adjudicante, ora agravante, depositasse a diferença entre o valor do débito e o valor do bem (fl. 331 a 332 dos autos – docs. 100 a 101)

O agravante, em sua petição de fl. 360, esclareceu que, além desta demanda, tramitavam outras duas ações, em fase de execução, entre as mesmas partes, cujos valores somados ultrapassam o valor da avaliação, requerendo, novamente a adjudicação (doc. 113).

Em resposta ao pedido supra, a Magistrada determinou ao agravante que desse cumprimento aos r. despachos de fls. 331 e 358 (doc.114 - fl. 361 dos autos).

O agravante constitui novos patronos, requerendo a reconsideração dos r. despachos de fls. 331 e 358, demonstrando que o valor do débito objeto desta demanda, somado aos débitos oriundos das demais ações de cobrança, todas em fase de execução, bem como de nova ação de cobrança ajuizada em 2009, ultrapassavam o valor da avaliação do imóvel em questão, requerendo o concurso de todos os créditos para fins de adjudicação (fls. 377 a 422 – docs. 116 a 149).

A Nobre Juíza acolheu o concurso de créditos do condomínio exeqüente, da seguinte forma: referente ao presente feito a quantia de R\$ 12.846,36; habilitação do crédito relativo ao processo n. 95.133529-3, no montante de R\$ 10.927,02; e, habilitação do crédito exeqüendo relativo ao processo n. 97.119615-9, no valor de R\$ 9.950,46, determinando-se a remessa dos autos ao contador para atualização dos referidos valores, visando adjudicação do bem constrito nos autos.

Contudo, indeferiu o pedido de concurso do crédito concernente a Ação ajuizada em 22/07/2009, Processo n. 001.09.128064-9, considerando que ainda não houve habilitação legal da mesma. Sendo exatamente esta a decisão ora agravada (fls. 455 a 456).

Apesar do costumeiro acerto, não andou bem o nobre juízo *a quo*, conforme se concluirá.

Primeiramente, cumpre esclarecer que, 24/11/2009, foi proferida a r. sentença nos autos da Ação de Cobrança supracitada, Processo n. 001.09.128064-9, que tramita perante a mesma Vara Cível que esta demanda.

Tão logo proferida a r. sentença, o agravante protocolizou petição (31/03/2010), requerendo a habilitação daquele crédito exeqüendo nesta demanda; aguardando-se, ainda, pela juntada e apreciação da

petição, conforme cópias ora anexadas (sentença, extrato site TJ/SP, petição-docs. 193 a 201).

Conforme se observa, a habilitação do referido crédito ainda não aconteceu em virtude da morosidade no trâmite dos processos e não por inércia do condomínio agravante. Não parecendo razoável que este seja prejudicado em virtude disso.

Ademais, foi encartada às fls. 419 a 421 dos autos – docs. 146 a 148, cópia da petição inicial concernente a referida demanda, que tramita perante esta mesma vara cível. Portanto, incorreto o fundamento utilizado pela Magistrada de que tal feito não teria sido especificado.

Ressalte-se, por oportuno, que a não habilitação do referido crédito representará um prejuízo de montante considerável, correspondente a R\$ 71.647,22 (setenta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos), conforme demonstrativo do débito objeto daquela ação, cuja cópia segue anexa (doc. 202 a 203).

Não bastasse a inadimplência da agravada, durante tantos anos, o agravante terá, agora, que suportar um prejuízo extraordinário por conta da morosidade nos trâmites dos processos!!!

Mantendo-se a r. decisão atacada, o que não se espera, restará ao agravante tão somente lamentar a falta da prestação da tutela jurisdicional e conformar-se com a falta de satisfação de seu crédito, pois não terá condições financeiras de depositar a diferença determinada.

E isso não se pode admitir, na medida em que o agravante não teria que depositar nos autos qualquer quantia. Ao contrário, somando-se os débitos de todas as ações, a agravada continua devedora da diferença entre os seus débitos (R\$ 109.266,79) e o valor da

497
9

avaliação do imóvel (R\$ 72.522,59), no total de R\$ 36.744,20 (docs.202 a 208), a saber:

Processo 001.09.128064-9 – 2ª VC – R\$ 71.647,22

Processo 001.99.122620-9 – 2ª VC – R\$ 14.273,32

Processo 001.97.119615-9 – 1ª VC – R\$ 11.267,21

Processo 001.95.13352-9 – 3ª VC – R\$ 12.079,04

Soma dos débitos das 04 ações R\$ 109.266,79

Valor da Avaliação R\$ 72.522,59

Diferença entre os débitos e a avaliação R\$ 36.744,20 (ainda devidos pela agravada)

Faz-se necessária, portanto, a reforma da r. decisão agravada, determinando-se a inclusão daquele crédito exequendo no concurso de créditos já deferido, habilitando-o nos autos deste processo, no montante atualizado de R\$ 71.647,22 (setenta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos), nos termos da r. sentença e conforme demonstrativo ora anexados (docs. 193 a 203), remetendo-se ao contador para atualização dos valores supra referidos e do valor da avaliação, para fins de adjudicação, sob pena de sério e grave prejuízo ao agravante.

- Da lesão grave e de difícil reparação:

Conforme explanado acima, o recorrente sofre sérios riscos de lesão grave e de difícil reparação, na medida em que, caso não seja admitido o presente AGRAVO DE INSTRUMENTO, o que se admite apenas para argumentar, o recorrente deverá depositar nos autos a diferença entre os créditos habilitados e o valor da avaliação para adjudicar o bem constrito. O que, ressalte-se, demonstra um verdadeiro absurdo, tendo em vista que tal depósito é sabidamente indevido.

de 8

492

Conclui-se, desta forma, que em nada lhe serve a interposição deste recurso na forma retida e que a inadmissibilidade do recurso por instrumento aniquilará seu direito.

Diante de todo o acima exposto, requer se dignem Vossas Excelências receber o presente recurso, tendo em vista o risco de lesão grave e de difícil reparação ao recorrente, atribuindo-lhe **EFEITO SUSPENSIVO**, até seu julgamento, sob pena de torná-lo inócuo.

Ao final, seja-lhe dado provimento, reformando-se a r. decisão monocrática e determinando-se a inclusão daquele crédito exeqüendo, constituído nos autos do Processo n. 001.09.128064-9, no concurso de créditos já deferido, habilitando-o nos autos deste processo, no montante atualizado de **R\$ 71.647,22 (setenta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos)**, prosseguindo-se, no mais, da forma como determinado pela nobre Magistrada, até regular adjudicação do bem constrito pelo condomínio agravante.

São Paulo, 08 de setembro de 2010.

ELIETE TAVELLI ALVES

OAB/SP: 179.948

Juliana Sasso Alves
JULIANA SASSO ALVES
OAB/SP: 227.663



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

CONCLUSÃO

Em 03 de novembro de 2010, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Somente nesta data, em virtude do acúmulo de serviço, a que não dei causa. Vieram à conclusão, no espaço de uma semana, mais de 950 processos.

Fls. 467/481: Dê-se ciência às demais partes para querendo se manifestarem.

Fls. 482/492: Mantenho, por ora o despacho recorrido por seus próprios fundamentos.

Int.

São Paulo, 22 de novembro de 2010.

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.

Rel 114

TRIBUNAL DE JUSTIÇA SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

Gabinete dos Desembargadores
25ª a 36ª Câmaras de Direito Privado - Unidade Sarzedas
PABX 5511 32411222

494
@DATA: 13/12/10 FAX 3951-2525

Destinatário: MM. Juiz de Direito da

 2ª Vara Cível Vara Distrital _____ Vara Falência _____ Fazenda Pública Foro Regional Santana _____Da Comarca de São Paulo _____Remetente: Des. (º) Cristina Zucchi _____

Ramal do Gabinete:

Números de páginas incluindo esta folha de rosto: 03

OBS.: Caso este fax não seja recebido satisfatoriamente, solicitamos que nos seja comunicado pelo telefone acima, ramais 2311, 2317 ou 2320.

495
/ @Rel. 114
Sem. 1.334

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Praça Dr. João Mendes, s/nº - 18º andar - sala 1.809 - São Paulo - SP - CEP: 01501-900

Ofício nº 2010

São Paulo, 13 de dezembro de 2010

Ref.: **Recurso:** Agravo de Instrumento nº 990.10.413848-5
Ação: Cobrança despesas condominiais - Proc. nº 122620-9/1999

Comarca: São Paulo - F. R. Santana - 2ª Vara Cível
Agravantes: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
Agravada: MARIA LUCIA MOZATI

Meritíssima Juíza,

Com o fim de instruir os autos em epígrafe, solicito de V. Exa. que sejam prestadas as necessárias informações, nos termos do art. 527, IV, do CPC, acerca de eventual reconsideração da r. decisão agravada.

No ensejo, apresento-lhe protestos de alta estima e distinta consideração.

Cristina Zucchi
CRISTINA ZUCCHI
Desembargadora Relatora

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA
MARIA SALETE CORRÊA DIAS
MMª JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO PAULO/ SP - F. R. Santana.

496
②

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento Processo nº 990.10.413848-5

Relator(a): **CRISTINA ZUCCHI**
Órgão Julgador: **34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

Compulsando-se os autos, verifica-se que, concomitante à interposição do presente recurso, o condomínio-agravante formulou pedido de reconsideração da r. decisão agravada. Assim sendo, oficie-se à Ilustre Juíza *a quo* a fim de que preste as necessárias informações sobre a manutenção, ou não, da r. decisão agravada.

Int.

São Paulo, 13 de dezembro de 2010.

Cristina Zucchi
Relatora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP
02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
santana2cv@tj.sp.gov.br

DESPACHO

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma
informação disponível >>**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vincenzo Bruno Formica Filho**

Vistos.

1. Fls. 495/496: prestei as informações requisitadas, conforme cópia que segue.

2. Sem prejuízo, traga o condomínio certidão de objeto e pé do processo, cujo crédito pretende habilitação.

Intimem-se.

São Paulo, 21 de dezembro de 2010.

Pub-117



2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA
COMARCA DE SÃO PAULO

Proc. nº 001.99.122620-7

Referência: agravo de instrumento nº 990.10.413848-5
Agravante: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
Agravado: MARIA LÚCIA MOZAT

São Paulo, 21 de dezembro de 2010.

Meritíssima senhora desembargadora relatora,

Nos termos do art. 527, inc. IV, do Código de Processo Civil, presto minhas informações sobre o agravo de instrumento interposto.

A decisão agravada foi mantida pela decisão a fls. 493, oportunidade em que se determinou à parte contrária e demais interessados manifestarem-se sobre o pedido da agravante.

No momento, aguarda-se a manifestação das partes ou decurso do prazo.

Eram estas as informações que vislumbrei necessárias, permanecendo-me, desde já, à disposição de vossa excelência para quaisquer informações suplementares.

Aproveito a oportunidade para externar minha estima e consideração.

Cordialmente,

Vincenzo Bruno Formica Filho

À excelentíssima senhora meritíssima desembargadora CRISTINA ZUCCHI
34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Pateo do Colégio, 73, 18º andar, 1.809, Centro, Capital, São Paulo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL


Av. Engenheiro Cactano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

fls. 6009
498
Ca

CERTIDÃO

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data enviei Fax das informações de prestadas a fls. 498, para o nº 3115-1054, bem como enviei o original via Malote. Nada Mais. São Paulo, 21 de dezembro de 2010, Ivair Rodrigues de Souza Nogueira,  Escrevente-Chefe, subscrevo.

Registro de fax para
Segundo Ofício Cível
39512525 209
21 12 2010 14:57


502
C

Última transação

Data	Hora	Tipo	ID da estação	Duração	Páginas	Resultado
21 12	14:56	Fax enviado	1129592770	0:29	1	OK

501
C**JUNTADA**Em 23 de 12 de 2010, junto a estes autos :

- petição
- mandado
- Ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- comprovante de depósito judicial
- guia de levantamento
- procuração
- substabelecimento
- documento(s)
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu, , Cláudia, escrevente, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária

Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Praça Dr. João Mendes, s/nº - 18º andar - sala 1.809 - São Paulo - SP - CEP: 01501-900

Ofício nº 1449 /2010

São Paulo, 13 de dezembro de 2010

Ref.: **Recurso:** Agravo de Instrumento nº 990.10.413848-5
Ação: Cobrança despesas condominiais - Proc. nº 122620-9/1999

Comarca: São Paulo - F. R. Santana - 2ª Vara Cível
Agravantes: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
Agravada: MARIA LUCIA MOZAT

Meritíssima Juíza,

Com o fim de instruir os autos em epígrafe, solicito de V. Exa. que sejam prestadas as necessárias informações, nos termos do art. 527, IV, do CPC, acerca de eventual reconsideração da r. decisão agravada.

No ensejo, apresento-lhe protestos de alta estima e distinta consideração.


CRISTINA ZUCCHI
Desembargadora Relatora

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA
MARIA SALETE CORRÊA DIAS
MMª JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO PAULO/ SP - F. R. Santana.

Rel 117



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento Processo nº 990.10.413848-5

Relator(a): **CRISTINA ZUCCHI**
Órgão Julgador: **34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

Compulsando-se os autos, verifica-se que, concomitante à interposição do presente recurso, o condomínio-agravante formulou pedido de reconsideração da r. decisão agravada. Assim sendo, oficie-se à ilustre Juíza *a quo* a fim de que preste as necessárias informações sobre a manutenção, ou não, da r. decisão agravada.

Int.

São Paulo, 13 de dezembro de 2010.

Cristina Zucchi
Relatora

504
9**JUNTADA**

Em 09/02/2011 , junto a estes autos:

- petição
- documento(s)
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- comprovante de depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R.
- Carta Precatória
- guia de depósito judicial
- guia de levantamento
- guia de custas judiciais
- _____

que segue(m)

Eu,  _____, Gustavo A. Vaz, escrevente, subscrevi.

Rel 117

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

SP-3.1-FORUM.SANTANA -01-Fev-2011-17:06-012439-2/2

Processo n. 001.99.122620-9

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o seguinte:

1 – Primeiramente o autor serve-se da presente para esclarecer que deixa de cumprir o disposto no r. despacho de fl. 497, item 2, tendo em vista que foi dado provimento ao Agravo de Instrumento interposto contra o r. despacho de fls. 183 a 184, conforme cópia do v. acórdão que segue anexa.

506
f

2 – Ante a decisão proferida pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo, requer-se seja dado regular prosseguimento ao feito, determinando-se o concurso do crédito exequendo, objeto da Ação de Cobrança, Processo n. 001.09.128064-9, habilitando-o nos presentes autos, nos termos do v. acórdão ora anexado, no montante atualizado de **R\$ 78.869,14**, de acordo da r. sentença e demonstrativo anexos (doc. 03 a 06), remetendo-se ao contador para atualização, visando à adjudicação da unidade autônoma constrita nos autos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 31 de janeiro de 2011.

Juliana Sasso Alves.
JULIANA SASSO ALVES
OAB/SP: 227.663



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

33ª Câmara de Direito Privado

**Agravo de Instrumento nº 0583394-96.2010.8.26.0000
Comarca: São Paulo – Foro Regional de Santana – 2ª Vara Cível
Agravte.: Condomínio Residencial Horto Secção II
Agravda.: Maria Lúcia Mozart (revel)**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº
03365883

Voto nº 21.913

Vistos.

Agravo de instrumento contra decisão proferida em ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução que indeferiu o pedido de habilitação do crédito do condomínio nos autos da outra demanda ajuizada em face da executada.

O condomínio informa que há outras três ações de cobrança por ele ajuizadas em face da executada, todas em fase de execução e recaindo sobre a mesma unidade condominial.

Afirma que apenas nos autos do processo originário é que foi indeferido o pedido de habilitação do seu crédito no processo nº 001.99.122620-9.

Seu crédito, somando-se todas as demandas, é superior ao valor do imóvel penhorado.

É o relatório.

O processo deve ser julgado de plano.

O pedido de habilitação do crédito deve ser deferido. O condomínio demonstrou seu direito de crédito líquido e certo em face da agravada, em face de quem já ajuizou outras três demandas, a fim de haver as quantias devidas a título de cotas condominiais.

De acordo com os elementos dos autos, trata-se de ações com as mesmas partes, cujo imóvel em débito é o mesmo. Embora o período cobrado seja distinto em cada uma das demandas, é a u-

8

81

l

507

9

Agravo de Instrumento nº 0583394-96.2010.8.26.0000 – 33ª Câmara – Direito Privado - TJ

nidade condominial quem deve responder por todos eles, diante da natureza "propter rem" da obrigação.

Releva anotar que o artigo 674 do Código de Processo Civil permite a penhora no rosto dos autos, quando o direito estiver sendo pleiteado em juízo, a fim de se efetivar nos bens que vierem a caber ao devedor.

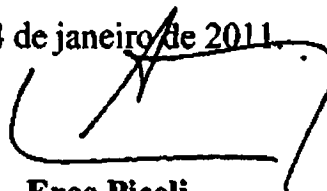
Depois, o artigo 573 da lei adjetiva prevê ao credor a possibilidade de cumulação de execuções em face do mesmo devedor, bastando, para tanto, a identidade da forma do processo e da competência do juízo.

Assim, diante dos princípios da economia e celeridade processual, deve ser deferido o pedido de habilitação do crédito do condomínio nos autos do processo nº 001.99.122620-9.

Do exposto, dá-se provimento ao recurso.

Intimem-se.

São Paulo, 4 de janeiro de 2011.



Eros Piceli
Relator

82
2
508
G



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
Foro Regional I - Santana
2ª Vara Cível
PROCESSO Nº 001.09.128064-9

TERMO DE AUDIÊNCIA

Ação: COBRANÇA (SUMÁRIO)
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
Ré: MARIA LUCIA MOZAT

No dia 24 de novembro de 2009, às 14:00 horas, nesta cidade e Comarca de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da 2ª Vara Cível do Fórum Regional - I - Santana sob a presidência da MMa. Juíza de Direito, **Dra. ANA CAROLINA DELLA LATTI CAMARGO BELMUEDES**, comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de **CONCILIAÇÃO**, nos autos da ação e entre as partes supra-referidas. Apregoadas as partes, compareceram o autor, representado por sua advogada, Dra. JULIANA SASSO ALVES, OAB/SP nº 227.663, e a ré Maria Lucia Mozat Rosa, RG nº 8.529.443-0, desacompanhada de advogado. **INICIADOS OS TRABALHOS**, proposta a conciliação, as partes não se compuseram. Dada a palavra à patrona do autor pela mesma foi requerido a revelia. **Em seguida, pela MMa Juíza foi proferida a seguinte sentença:** "Vistos. Trata-se de ação de COBRANÇA proposta pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, em face de MARIA LUCIA MOZAT. O autor alegou, em síntese, que a requerida está inadimplente em suas obrigações, com relação ao pagamento das cotas condominiais referidas na petição inicial a fls. 3. Pretende o autor a condenação da ré no pagamento da dívida devidamente atualizada acrescida de juros moratórios e multa, bem como no pagamento das cotas condominiais vincendas. A petição inicial foi instruída com documentos. Regularmente citada, a ré compareceu a presente audiência, desacompanhada de advogado, tão pouco apresentou contestação. **É o breve relatório. Decido.** O processo comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil. Tendo em vista a ausência de defesa, bem como de representação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
Foro Regional I - Santana
2ª Vara Cível
PROCESSO Nº 001.09.128064-9

processual, decreto a revelia da requerida. A ausência de defesa por parte da ré, faz presumir como verdadeiros os fatos articulados na petição inicial e dispensa a produção de outras provas. Pelo exposto, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para condenar a ré ao pagamento das cotas condominiais referidas na petição inicial, no valor de R\$ 46.532,21, bem como ao pagamento das cotas que se venceram no curso do processo até o efetivo pagamento, acrescidas da multa prevista em assembléia condominial e atualizadas de acordo com a tabela prática do Egrégio tribunal de Justiça do estado de São Paulo, e juros de 1% ao mês, a partir de cada vencimento. Ante a sucumbência, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor total do a.b.te atualizado. Transitado em julgado, o cumprimento da sentença será nos termos do artigo 475, J, do Código de Processo Civil. P.R.I.". **NADA MAIS.** Saem os presentes intimados. Lido e achado conforme, vai por todos assinado. Eu, _____, escrevente, digitei.

Mma. Juíza:

Adv. Autor:

Ré:



Emissão: 31/01/2011

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 2

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: MAria Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)

Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
CONDENAÇÃO											
15/07/2009	valor da condenação (período set/97 a julho/09)	R\$	46.532,21		46.532,21	40.952036	50.198,02	18	18,0000%	9.035,64	59.233,66
			Sub Total:		46.532,21		50.198,02			9.035,64	59.233,66
COTAS VINCENDAS											
05/08/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.046225	299,39	17	17,0000%	50,89	350,28
05/09/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.079061	299,15	16	16,0000%	47,86	347,01
05/10/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.144787	298,67	15	15,0000%	44,80	343,47
05/11/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.243534	297,96	14	14,0000%	41,71	339,67
05/12/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.396135	296,86	13	13,0000%	38,59	335,45
05/01/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.495485	296,15	12	12,0000%	35,53	331,68
05/02/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.860645	293,57	11	11,0000%	32,29	325,86
05/03/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	42.153669	291,53	10	10,0000%	29,15	320,68
05/04/2010	cota condominial	R\$	264,72	2%	270,01	42.45296	280,98	9	9,0000%	25,28	306,26
05/05/2010	cota condominial	R\$	264,72	2%	270,01	42.762866	278,94	8	8,0000%	22,31	301,25
05/06/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.946746	225,29	7	7,0000%	15,77	241,06
05/07/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.899504	225,53	6	6,0000%	13,53	239,06
05/08/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.869474	225,69	5	5,0000%	11,28	236,97
05/09/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.839465	225,85	4	4,0000%	9,03	234,88
05/10/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.070798	256,02	3	3,0000%	7,68	263,70
05/11/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.467049	253,69	2	2,0000%	5,07	258,76
05/12/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.914759	251,10	1	1,0000%	2,51	253,61
05/12/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.914759	251,10	1	1,0000%	2,46	253,56
05/01/2011	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	0	219,01		0,0000%	0,00	219,01
			Sub Total:		4.858,87		5.066,48			435,74	5.502,22

02

511

Emissão: 31/01/2011

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 2 de 2

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: MAria Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)

Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:											
CORREÇÃO MONETÁRIA:											
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2011											
- Multiplicador do Cálculo: 44.178247											
JUROS:											
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).											
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2011.											
- Taxa: 1% ao Mês Simples.											
Observações:											
							Total do Principal Corrigido:			55.264,50	
							Total de Juros:			9.471,38	
							Sub-Total:			64.735,88	
							+ Honorários 10%			6.473,58	
							+ Taxa Judiciária			465,32	
							+ Diligência (R\$15,13 X 1)			15,13	
							+ Mandato Jud.(R\$9,30 X 1)			9,30	
							Total do Cálculo:			71.699,21	
MULTA ART.475-J DO CPC											
							+ 10% sobre o Principal			5.526,45	
							+ 10% sobre Juros			947,14	
							+ 10% sobre Honorários			647,36	
							+ 10% sobre Taxas			48,98	
							Total da Multa do 475.J			7.169,93	
							Total do Cálculo com a Multa:			78.869,14	

OG

G
512



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

CONCLUSÃO

Em 11 de fevereiro de 2011, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Em virtude da r.Decisão de 2º grau, fica incluído para fins de adjudicação o crédito relativo ao feito deste cartório sob nº 001.09.128.064-9 (fls. 507/512).

Informe o cartório quanto ao trânsito em julgado de aludida ação.

Após, ao contador nos termos do despacho de fls. 456.

Intimem-se as partes, o credor hipotecário e a Defensoria deste e se o caso, o de fls. 456.

Int.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2011.

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.

249



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Av. Engenheiro Caetano Alves, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

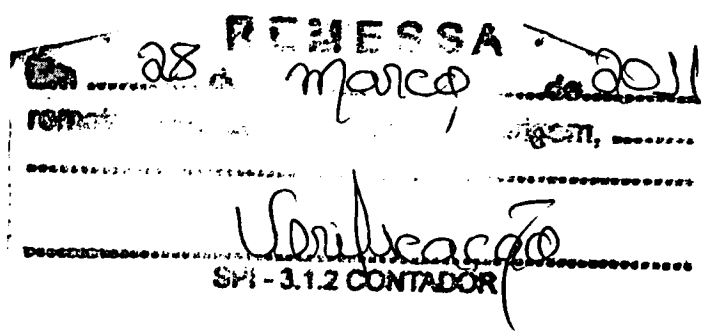
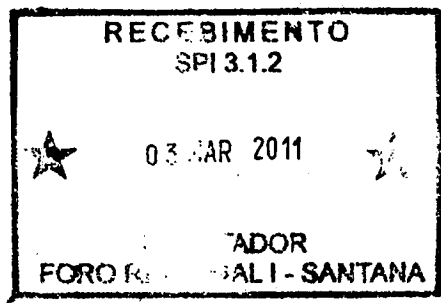
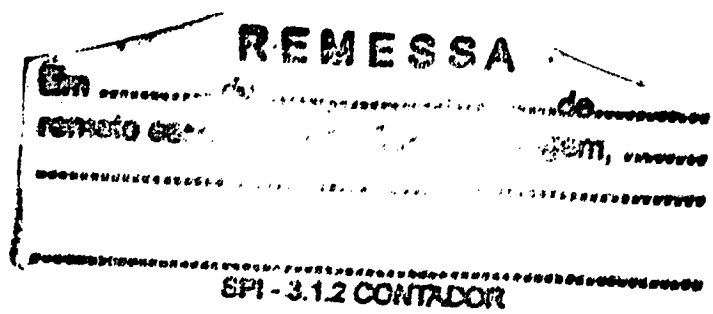
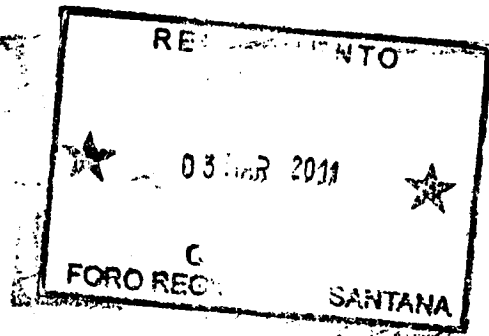
CERTIDÃO

Em cumprimento ao r. Despacho de fls.513, informo que houve o trânsito em julgado da sentença proferida na ação sob nº 001.09.128.064-9 em 15/01/2010 (fls.56), já tendo sido juntado naqueles, cópia da decisão da Superior Instância, na qual ficou deferido o pedido de habilitação do crédito do exequente nestes autos.. Nada Mais. São Paulo, 25 de fevereiro de 2011, Fernando Pegrucci, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

REMESSA

Em 25 de fevereiro, faço remessa destes autos à
CONTADORIA. Eu, Lucy, Fernando, Escrevente, subscrevi.

Processo nº 99/122620-9



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SPI - 3. 1. 2. SEÇÃO DO CONTADOR E PARTIDOR.

516 fls. 658

Proc.nº 1999.122620-9

2ª Vara Cível

VERIFICAÇÃO

Conforme r. despacho de fls. 456 e 513:

Processo nº 99.122620-9- Atualização do cálculo de fls 410:

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 03/2011	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO	JUROS até 03/2011	TOTAL
jul/09	R\$ 12.846,36	44,834327	40,952036	R\$ 14.064,21	20,0%	R\$ 16.877,05

Processo nº 95.133529-9 - 3ª Vara Cível - Atualização do cálculo de fls 444/445:

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 03/2011	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO	JUROS até 03/2011	TOTAL
jan/10	R\$ 10.927,02	44,834327	41,495485	R\$ 11.806,24	14,0%	R\$ 13.459,11

Processo nº 97.119615-9 - 1ª Vara Cível - Atualização do cálculo de fls 454:

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 03/2011	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO	JUROS até 03/2011	TOTAL
jun/10	R\$ 9.950,46	44,834327	42,946746	R\$ 10.387,80	9,0%	<u>R\$ 11.322,70</u>
					TOTAL	R\$ 41.658,86

VERIFICAÇÃO

Conforme r. despacho de fls. 513.

Atualização do Laudo de Avaliação de fls. 151/158:

DATA	VALOR	ÍNDICE FINAL até 03/2011	ÍNDICE INICIAL	VALOR CORRIGIDO
dez/03	R\$ 52.250,00	44,834327	30,885960	R\$ 75.846,55

São Paulo, 28 de Março de 2011

ANA MARIA DE NOBREGA
ESCREVENTE TÊC. JUDICIÁRIO

2.49

RECEBIMENTO

Em 8 de abril de 2011, recebi estes autos em Cartório,
com o cálculo retro. Eu, Smore, Escrevente,
subscrevi.

518
1

2ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL - I - SANTANA
Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, Av. A, salas 215/216
Casa Verde/SP, CEP: 02546-000

VISTA DE AUTOS - PROVIMENTO 20/09

Processo nº 001-99/122620-9 Ação Secusm

Autor(a,es): Cond. Resd. Horto Secus II

Réu(é,s): Moris Lucis Morast

Adv. / estag. Nome: Muricio de O. Alves

O.A.B. 245448 tel: 22089999

End. Av. Dr. Francisco Romieri 135

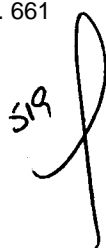
Soilcito vista em Cartório, fora do balcão, por 1 hora, nos termos do Provimento CG 20/09

São Paulo, 14 de April de 2011.

Horário da retirada: 10:00 hs

Horário da devolução: 10:10 hs

Vista do advogado/estagiário: [assinatura]

519


CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0049/2011, foi disponibilizado na página 1142/1151 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/04/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
ELIETE TAVELLI ALVES (OAB 179948/SP)
LUIZ FERNANDO MAIA (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "Em virtude da r.Decisão de 2º grau, fica incluído para fins de adjudicação o crédito relativo ao feito deste cartório sob nº 001.09.128.064-9 (fls. 507/512). Informe o cartório quanto ao trânsito em julgado de aludida ação. Após, ao contador nos termos do despacho de fls. 456. Intimem-se as partes, o credor hipotecário e a Defensoria deste e se o caso, o de fls. 456."

São Paulo, 14 de abril de 2011.

Symone Consuelo Casajus
Escrevente Técnico Judiciário

520
f

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0049/2011, foi disponibilizado na página 1142/1151 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/04/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

ELIETE TAVELLI ALVES (OAB 179948/SP)

LUIZ FERNANDO MAIA (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "fls. 516: ciência às partes - verificação (atualização do cálculo)."

São Paulo, 14 de abril de 2011.

Symone Consuelo Casajus
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

do 15 de 04 de 11
 sobre a coisa litigada petição e substab.
 que segue
 Sr. Escr. substab

Maia e Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001 (001.99.122620-9)

EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, já qualificada nos Autos da **AÇÃO** em epígrafe, que move em relação a **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seus advogados e procuradores que esta subscrevem, **REQUERER** a juntada dos inclusos substabelecimentos.

Outrossim, **REQUER** que todas as publicações, notificações e intimações, sejam remetidas em nome do advogado **LUIZ FERNANDO MAIA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 67.217, **sob pena de nulidade⁶, na forma do disposto no artigo 236, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.**

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2011.

Luiz Fernando Maia
OAB/SP n.º 67.217

Fernanda Alves de Oliveira
OAB/SP n.º 215.328

Cilene Domingos de Lima
OAB/SP n.º 183.652

Lucy Anne de Góes Padula
OAB/SP n.º 243.529

⁶ PROCESSUAL. ADOGADO. PATROCÍNIO EM CONJUNTO. PATRONO DESIGNADO PARA RECEBER INTIMAÇÕES. Se vários advogados patrocinam uma só parte, em determinado processo, lhes é permitido eleger um deles para receber as intimações. Designado, expressamente, o advogado que receberá as intimações, serão ineficazes aquelas dirigidas aos outros patronos. (STJ, Resp. 225.459-GO, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

Con todas

522

SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: **RENATO VIDAL DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.460.

Outorgados: **LUIZ FERNANDO MAIA**, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 824.493.508-10, inscrito na OAB/SP sob nº 67.217; **MARCIO MAYER DA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 113.426.668-52, inscrito na OAB/SP 219.013; **LUCY ANNE DE GÓES PADULA**, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 303.201.748-32, inscrita na OAB/SP nº 243.529 e **CILENE DOMINGOS DE LIMA**, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 190.732.628-60, inscrita na OAB/SP sob o nº 183.652, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada "**LF MAIA e ADVOGADOS ASSOCIADOS**", sita à Avenida Paulista, 1754 – Sala 175 – Cerqueira César, CEP: 01310-200 – São Paulo – SP.

O outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS** através de procuração passada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados especificamente, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **EMGEA** em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, especialmente para atuar nos autos do processo adiante indicado, defendendo ali os interesses da **EMGEA**, podendo habilitar créditos, formular ou contestar impugnações, oferecer lances, arrematar por conta e em benefício (parcial ou total) do crédito hipotecário habilitado, assinar autos de praxeamento, requerer expedição ou retificação de cartas de arrematação e de mandados de imissão de posse, podendo, enfim, praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, nos autos do processo nº **5830119991226207**, que tramita na 2ª Vara Cível do **FORO REGIONAL I - 037 de SAO PAULO** em que são partes **COND RESIDENCIAL HORTO II** e outros, ficando vedados os poderes para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, dar quitação e firmar compromisso.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2011.

RENATO VIDAL DE LIMA
Advogado - OAB/SP 235.460
RSJUR/SP



Maia e Advogados Associados

www.lfmala.com.br

faleconosco@lfmala.com.br

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reservas de iguais poderes, na pessoa dos advogados, **CRISTIANE RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 124.650, **CLEUZA MARIA LORENZETTI**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 54.607, **MÁRCIA REGINA NEGRISOLI FERNANDEZ**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 201.443, **ALLAN AZEVEDO NOGUEIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 198.661, **VERUSKA SANTOS SERTÓRIO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 213.342, **LUIZ AUGUSTO DE ALMEIDA MAIA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 239.166, **OLIMPIO SILVA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 86.203, **ARISTIDES FRANCISCO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 221.817, **CELSO AUGUSTO LANDGRAF JUNIOR**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 209.853, **RODRIGO DE ALMEIDA SAMPAIO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 224.041, **PRISCILLA MARIA FREIRE DE ALKIMIN CONVERSANI**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 235.333, **ALBERTO QUERCIO NETO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob nº 229.359, **HENRIQUE SOMADOSSI PRADO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o n.º 238.099, **SUELI BAPTISTA DE SOUSA**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 78.194, **FERNANDA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob n.º 215.328, **TIAGO NASCIMENTO SOARES**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 264.642, **MICHELLE GUADAGNUCCI PALAMIN**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 255.217, **VANESSA MARCONDES DE SOUZA FREITAS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 253.775, **MARIANA AUGUSTA MERCADANTE VELLOSO**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP sob nº 258.234 e **ANDREIA ERNANDES MARTINS**, brasileira, solteira, OAB/SP sob nº 229.525, **MARIANA NÓBREGA SIMÕES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 287.176, **MAURI JORGE MARQUES GUEDES DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob nº 290.307, **FÁBIO LUIZ ANGELLA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob nº 286.131, **NATÁLIA LOCALI GOMES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 270.802, **ALCIONE FORTUNA DE SOUZA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 244.788 e **THAIS TECH GAIOTTI**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 276.148, **EDUARDO PEREIRA KULAIFF**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 281.129, **CÉSAR HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob nº 276.275, todos integrantes da sociedade de advogados LF Maia e Advogados Associados, os poderes que foram conferidos pela **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, conforme mandato incluso nos autos.



LUIZ FERNANDO MAIA
OAB/SP N.º 67.217

BAURU – SP • Rua Jamil Gebara, 1-55 • Jd. América • CEP 17017-150 • Fone (14) 2109-6400
SÃO PAULO – SP • Avenida Paulista, 1754 • Sala 175 • CEP 01310-200 • Fone (11) 3541-2390
CAMPINAS – SP • Rua Antônio Cesarino, 555 • Conjunto 53 • Cambuí • CEP 13015-291 • Fone (19) 3235-3500
RIBEIRÃO PRETO – SP • Rua Marino Bruno Regini, 270 • Sala 10 • Nova Ribeirânia • CEP 14096-710 • Fone (16) 3995-1441
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – SP • Rua Voluntários de São Paulo, 31-80 • Sala 53 • Centro • CEP 15015-200 • Fone (17) 3231-1993
LONDRINA – PR • Rua Senador Souza Neves, 1035 • Sala 7 • Centro • CEP 86010-160 • Fone (43) 3024-2300

Correspondentes Internacionais

EUA • Espanha • Argentina • Chile • Costa Rica • Uruguai • Equador • República Dominicana • China • México

524
←**JUNTADA**Em _____ de 26 ABR 2011 de 2011, junto a estes autos :

- () petição
- () mandado
- () ofício(s)
- () A.R.
- () comprovante SEED
- () Carta Precatória
- () guia de diligência de Oficial de Justiça
- () guia de depósito judicial
- () comprovante de depósito judicial
- () guia de levantamento
- () procuração
- () substabelecimento
- () documento(s)
- () guia de custas judiciais
- () _____ que segue(m)

EU,  _____, Fernando, escrevente, subscrevi.

525

p. 25
78 ABR 2011

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

Processo n. 001.99.122620-9

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

SP-3.1-FORUM SANTANA -15-ABR-2011-12:26-00978-2/2

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fl. 513, informar e requerer o seguinte:

1 – O autor serve-se da presente para informar que concorda com o cálculo elaborado pelo D. Contador Judicial à fl. 516 dos autos, esclarecendo-se que os valores ali contidos (R\$ 41.658,86) estão atualizados até a data de 28/03/2011, e que tais valores somados à habilitação do crédito advindo do Processo 001.09.128064-9 (R\$ 81.905,54 – demonstrativo anexo), atualizado até a mesma data, totalizam o montante devido de **R\$ 123.564,40 (cento e vinte e três mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos)**.

526

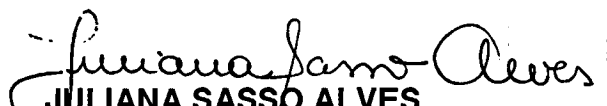
2 – Logo, deduzindo-se do montante total do concurso de créditos (R\$ 123.564,40), o valor da avaliação atualizado até 28/03/2011 - R\$ 75.846,55, conforme cálculo de fl. 516, resta saldo remanescente, em favor do condomínio, no montante de **R\$ 47.717,85 (quarenta e sete mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e cinco centavos)**.

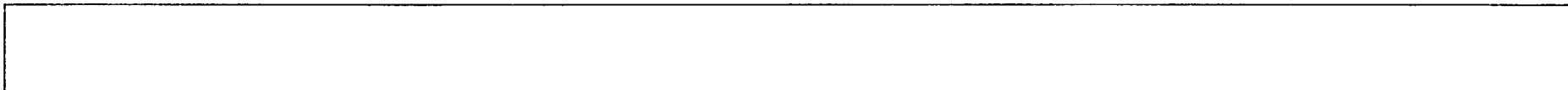
3 – Desse modo, considerando que o valor do débito exequendo supera o valor da avaliação, requer-se seja determinada a **lavratura do auto de adjudicação**, nos termos do r. despacho de fl. 456, penúltimo parágrafo, bem como seja dado regular prosseguimento ao feito em relação ao saldo remanescente, a teor do artigo 685-A, §1º, parte final, determinando-se a **PENHORA**, por meio do sistema **BACENJUD**, de ativos financeiros mantidos em contas correntes e/ou aplicações em nome da executada, com validade para todo território nacional e todas as instituições financeiras, até o montante do saldo devedor (R\$ 47.717,85).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 14 de abril de 2011.


JULIANA SASSO ALVES
OAB/SP: 227.663



Emissão: 14/04/2011

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 2

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: MAria Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)

Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Mult	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
CONDENAÇÃO											
15/07/2009	valor da condenação (período set/97 a julho/09)	R\$	46.532,21		46.532,21	40.952036	50.943,50	20	20,0000%	10.188,70	61.132,20
			Sub Total:		46.532,21		50.943,50			10.188,70	61.132,20
COTAS VINCENDAS											
05/08/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.046225	303,84	19	19,0000%	57,72	361,56
05/09/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.079061	303,59	18	18,0000%	54,64	358,23
05/10/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.144787	303,11	17	17,0000%	51,52	354,63
05/11/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.243534	302,38	16	16,0000%	48,38	350,76
05/12/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.396135	301,27	15	15,0000%	45,19	346,46
05/01/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.495485	300,55	14	14,0000%	42,07	342,62
05/02/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.860645	297,93	13	13,0000%	38,73	336,66
05/03/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	42.153669	295,85	12	12,0000%	35,50	331,35
05/04/2010	cota condominial	R\$	264,72	2%	270,01	42.45296	285,15	11	11,0000%	31,36	316,51
05/05/2010	cota condominial	R\$	264,72	2%	270,01	42.762866	283,08	10	10,0000%	28,30	311,38
05/06/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.946746	228,63	9	9,0000%	20,57	249,20
05/07/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.899504	228,88	8	8,0000%	18,31	247,19
05/08/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.869474	229,04	7	7,0000%	16,03	245,07
05/09/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.839465	229,20	6	6,0000%	13,75	242,95
05/10/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.070798	259,83	5	5,0000%	12,99	272,82
05/11/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.467049	257,46	4	4,0000%	10,29	267,75
05/12/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.914759	254,83	3	3,0000%	7,64	262,47
05/12/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.914759	254,83	3	3,0000%	7,64	262,47
05/01/2011	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	44.178247	222,26	2	2,0000%	4,44	226,70
05/02/2011	cota condominial	R\$	207,38	2%	211,53	44.593522	212,67	1	1,0000%	2,12	214,79
05/03/2011	cota condominial	R\$	207,38	2%	211,53	0	211,53		0,0000%	0,00	211,53
			Sub Total:		5.281,93		5.565,91			547,19	6.113,10

587



Emissão: 14/04/2011

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 2 de 2

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: M^Aria Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)
Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:											
CORREÇÃO MONETÁRIA:											
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2011											
- Multiplicador do Cálculo: 44.834327											
JUROS:											
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).											
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/03/2011.											
- Taxa: 1% ao Mês Simples.											
Observações:											
								Total do Principal Corrigido: 56.509,41			
								Total de Juros: 10.735,89			
								Sub-Total: 67.245,30			
								+ Honorários 10% 6.724,53			
								+ Taxa Judiciária 465,32			
								+ Diligência (R\$15,13 X 1) 15,13			
								+ Mandato Jud.(R\$9,30 X 1) 9,30			
								Total do Cálculo: 74.459,58			
MULTA ART.475-J DO CPC											
								+ 10% sobre o Principal 5.650,94			
								+ 10% sobre Juros 1.073,59			
								+ 10% sobre Honorários 672,45			
								+ 10% sobre Taxas 48,98			
								Total da Multa do 475.J 7.445,96			
								Total do Cálculo com a Multa: 81.905,54			

528

529
CVISTA

Aos ____ de ____ de 20 __, faço estes autos com vista ao (à) Defensor (a) Público (a) do Estado de São Paulo.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 99.0122620-51
MM. Juiz,

S.m.j, todos os cálculos apresentados pelo autor devem ser refeitos para excluir os valores considerados como custos e honorários advocatícios, pois a ré é beneficiária da assistência judiciária gratuita.

Haja vista a habilitação dos demais créditos oriundos de outros processos, requer a intimação pessoal da ré nos termos do art. 475.5 do CPC.

Ainda, tendo em vista que a ré não atende aos chamados da Defensoria Pública, requer, excepcionalmente e para evitar prejuízo, que a mesma seja intimada pessoalmente a se manifestar
RECEBIMENTO sobre fls. 456 e seguintes.

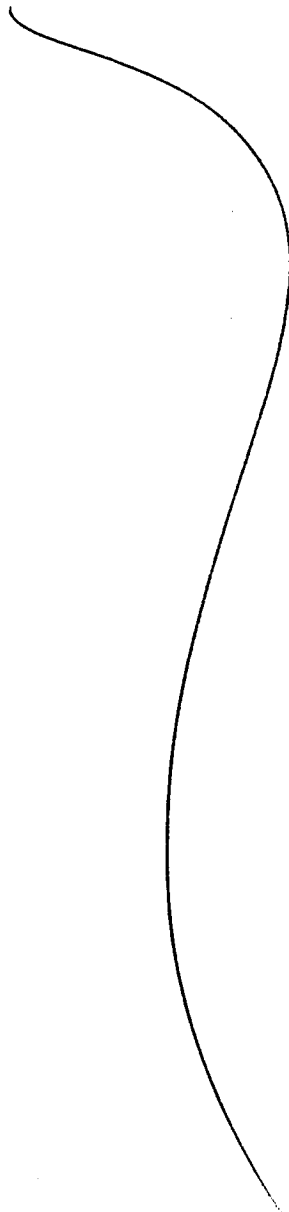
Em ____ de ____ de 20 __
Recebi estes autos com a cota supra.
Eu, _____ escrevente.

n.j.P.D.
c.p.d.s.
Katia C. Oliveira Giraldo
Defensora Pública

530
C

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que nesta data desentranhei o V.
Acórdão de fls. 250/254 e as peças principais do agravo de
instrumento nº 990-30. 413848-5 que seguem. Certifico ainda, que
encaminhei as demais peças (cópias) lá constantes, para
destruição. SP.01/00/11. Eu, [assinatura], escrevente,
subscrevi.



a
27/6

531

34ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
0413848-43.2010.8.26.0000 (990.10.413848-5) - Pauta		43
Publicado em	Julgado em	Retificado em
	14/02/2011	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador Gomes Varjão		
Resultado da Sessão Anterior		

Agravo de Instrumento
Comarca

São Paulo

Turma Julgadora

Relator(a): Des^a. Cristina Zucchi
2º juiz(a): Des. Soares Levada
3º juiz(a): Des. Antonio Nascimento

Voto: 12060

Juiz de 1ª Instância

Maria Salete Corrêa Dias

Partes e advogados

Agravante	Condominio Residencial Secção II
Advogado	ELIETE TAVELLI ALVES
Agravado	Maria Lucia Mozat
Advogado	NILTON BARBOSA LIMA
Interessado	Caixa Economica Federal Emgea Empresa Gestora de Ativos
Advogado	NILTON BARBOSA LIMA

Súmula

DERAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.



la
532
C

Sustentou oralmente o Bel.:
Usou a palavra o Procurador:
Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



03414855

ACÓRDÃO

4
43

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0413848-43.2010.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL SECÇÃO II sendo agravado MARIA LUCIA MOZAT.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), SOARES LEVADA E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2011.

Cristina Zucchi
CRISTINA ZUCCHI
RELATORA

L
534
C

43



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0413848-43.2010

VOTO Nº 12060

Agravante: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SECÇÃO II

Agravada: MARIA LUCIA MOZAT

Comarca: São Paulo – F. R. Santana - 2ª V. Cível (Proc. 583.01.1999.122620-9)

EMENTA:

DESPESAS CONDOMINIAIS – CONCURSO DE CRÉDITO DE OUTRA AÇÃO – POSSIBILIDADE – HIPÓTESE EM QUE HOUE PEDIDO DE HABILITAÇÃO, ANTERIORMENTE AO PEDIDO DE ADJUDICAÇÃO.

Agravo de instrumento provido.

Trata-se de agravo de instrumento, interposto contra a r. decisão de fls. 192/193 (da lavra da MMª. Juíza Maria Salete Corrêa Dias), proferida em ação de cobrança de despesas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, que indeferiu “*o pretendido concurso de outra ação, não devidamente especificada, dita ajuizada em 22.07.2009, porquanto não houve habilitação legal da mesma, não constando ademais liquidez.*”, determinando o envio dos autos ao contador para atualização de valores, “*sendo que eventual saldo constatado deverá ser depositado de imediato pelo credor, na conformidade do artigo 685-A, § 1º, do CPC, o qual será levantado pelo credor hipotecário, tendo em conta o crédito do mesmo de fls. 442.*”.

Alega o condomínio-agravante, em síntese, que requereu a adjudicação da unidade condominial e demonstrou que seus créditos oriundos das ações de cobrança, todos em fase de execução, ultrapassam o valor da avaliação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0413848-43.2010

VOTO Nº 12060

do imóvel, requerendo o concurso de todos os créditos para fins de adjudicação. No entanto, foi indeferido o concurso do crédito relativo ao processo nº 001.09.128064-9, sob o fundamento de que não houve habilitação. Aduz que foi requerida a habilitação desse crédito, o qual representa a quantia de R\$ 71.647,22, que esta ainda não ocorreu "*em virtude da morosidade do trâmite dos processos e não por inércia do condomínio*", que, além de não ter condições de depositar a diferença, a soma de seus créditos é superior ao da avaliação do imóvel e que o crédito em discussão deve ser incluído no concurso. Requer a reforma da r. decisão agravada.

Custas recolhidas (fls. 223/225 e 231).

O recurso foi recebido sem efeito suspensivo (fl. 233) e regularmente processado.

A fl. 248, informações prestadas pelo ilustre Juiz *a quo*.

Ausência de contraminuta, conforme certidão de fl. 235.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Segundo consta do documento de fls. 204/205, nos autos do processo nº 001.09.128064-9, foi proferida sentença condenando a condômina-
agravada no pagamento das cotas condominiais vencidas e vincendas até o efetivo pagamento.

Em 31 de março de 2.010 foi protocolada a petição fls. 209/210 requerendo a habilitação do crédito exequendo (fl. 210) "*... nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condomínio, Processo n. 001.99.122620-9, que tramita*

535

C

fls. 670
255
L
536
C



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0413848-43.2010
VOTO Nº 12060

perante esta mesma Vara Cível, visando ao regular prosseguimento da execução naqueles autos.”.

Portanto, segundo os elementos dos autos, há um crédito, reconhecido judicialmente, em favor do condomínio-agravante e foi requerida a sua habilitação.

Desse modo, mostra-se justo o pleito do condomínio, não sendo razoável obrigar a massa condominial (que já padece com o inadimplemento da condômina-agravada e tendo que absorver durante anos a parte que cabia à condômina no rateio das despesas ordinárias), a desembolsar numerário para proceder à adjudicação, quando tem direito a valor superior para receber.

Como o processo nº 001.09.128064-9 tramita na mesma Vara Cível em que se processa a execução e na qual foi requerida a adjudicação, o devido ajuste deverá ser feito, providenciando o juízo *a quo* que a habilitação seja levada a cabo, de molde a possibilitar o acolhimento do concurso do crédito.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso, com determinação, nos termos do acórdão.


CRISTINA ZUCCHI
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data de publicação o dia 03/03/2011.

São Paulo, 02 de março de 2011.

Escrevente Técnico Judiciário

Carolina C. D. Campana
Escrevente Técnico Judiciário
Matricula nº 355.505-0

~~256~~
537
C



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

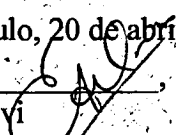
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

Agravo de Instrumento - 0413848-43.2010.8.26.0000

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. Acórdão transitou em julgado em 18/03/2011 e que, nesta data, faço remessa destes autos à 2ª Vara Cível do Fórum Regional de Santana da Comarca de São Paulo-SP.

São Paulo, 20 de abril de 2011.

Eu,  Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi
Etelvina Maria Gama - M120509

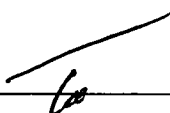
Volumes - 2
Apensos - 0

539

6

JUNTADAEm 01 de 07 de 2011, junto a estes autos :

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu, , escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.



SM-3.1-FORUM.SANTANA -29-Jun-2011-10:54-083540-2/2

Processo n. 001.99.122620-9

Ação de Cobrança de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve (doc. 01), nos autos da ação em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer seja determinada a juntada do incluso substabelecimento, concedendo prazo de 48 (quarenta e oito) horas para juntada do comprovante de recolhimento das respectivas custas, excluindo-se da contracapa dos autos o nome da antiga patrona ELIETE TAVELLI ALVES, OAB/SP 179.948, incluindo-se o nome da atual **JULIANA SASSO ALVES, OAB/SP 227.663**, visando ao recebimento das publicações/intimações.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de junho de 2011.

Juliana Sasso
JULIANA SASSO ALVES

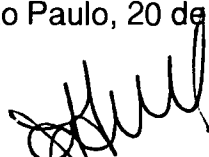
OAB/SP: 227.663

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **ELIETE TAVELLI ALVES**, inscrita na OAB/SP sob n. 179.948, pelo presente **SUBSTABELEÇO** na pessoa de **JULIANA SASSO ALVES**, brasileira, inscrita na OAB/SP sob n. 227.663, com escritório nesta Capital, na Av. Dr. Francisco Ranieri, n. 135 – Lauzane Paulista, CEP: 02435-060, telefone 2208.9999, os poderes que me foram outorgados pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**, Processo n. **001.99.122620-9**, com trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana.

Outrossim, esclareço que o presente substabelecimento é **SEM RESERVA** de iguais poderes.

São Paulo, 20 de junho de 2011.


ELIETE TAVELLI ALVES
OAB/SP 179.948

DESENTRANHAMENTO

VER CERTIDÃO DE FLS. 549 VP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Cactano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 20 de julho de 2011, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, JAM, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Fls. 529: sendo a parte beneficiária da justiça gratuita, é isenta ao pagamento de sucumbência, cujo valor pode ser anotado, mas não deve compor o cálculo para fins de adjudicação.

Intime-se por carta a executada do pedido de adjudicação e da habilitação de crédito relativa a outros feitos (fls. 455/456 e fls. 513).

Int.

São Paulo, 20/07/2011.

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02546-000

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

fls. 68 ⁸⁴⁴

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo nº: 0122620-51.1999.8.26.0001
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao Ii
Requerido: Maria Lucia Mozat

MARIA LUCIA MOZAT

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, apto.24
CEP 02615-040 São Paulo-SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Juliene Carvalho Martins, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do pedido de adjudicação e habilitação de crédito relativa a outros feitos, conforme copias que seguem em anexo.

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

Egle Monfredini, Escrevente Técnico Judiciário.

São Paulo, 03 de agosto de 2011.

ENCAMINHADO(A)
Dia:
Rubrica: 03 AGO 2011
Matr. n°

Proc. nº**JUNTADA**Em 17 de agosto de 2011, junto a estes autos :

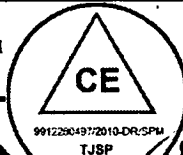
- () petição
- () mandado
- () ofício(s)
- A.R.
- () comprovante(s) SEED
- () Carta Precatória
- () guia de diligência de Oficial de Justiça
- () guia de depósito judicial
- () guia de custas judiciais
- () procuração
- () substabelecimento
- () documentos
- () comprovante(s) de protocolo(s)
- () _____ que segue(m)

Eu, , escrevente, subscrevi.



**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



TRIBUNAL fls 690
DE
JUSTIÇA

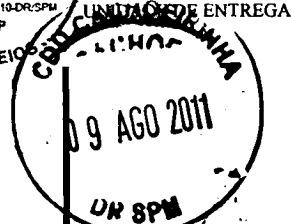
DESTINATÁRIO

Maria Lucia Mozat
Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, apto.24
CEP 02615-040 São Paulo-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro Regional I - Santana - Cartório da 2ª Vara Cível
Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594
02546-000 São Paulo-SP

CTC - MOÓCA
08 AGO 2011



TENTATIVAS DE ENTREGA

1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARREIRO

RICARDO
MATR. 8.924.549-0

ATENÇÃO:

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

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0122620-51.1999.8.26.0001**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Maria da Conceição

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

09/08/11

547
②

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0098/2011, foi disponibilizado na página 1206/1231 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/08/2011. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
ELIETE TAVELLI ALVES (OAB 179948/SP)
LUIZ FERNANDO MAIA (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "Fls. 529: sendo a parte beneficiária da justiça gratuita, é isenta ao pagamento de sucumbência, cujo valor pode ser anotado, mas não deve compor o cálculo para fins de adjudicação. Intime-se por carta a executada do pedido de adjudicação e da habilitação de crédito relativa a outros feitos (fls. 455/456 e fls. 513)."

São Paulo, 18 de agosto de 2011.

Kelly Cristina de Oliveira Eufrásio
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

548

CERTIDÃO

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que a executada, intimada por carta (546), se manifestasse sobre os pedidos de habilitação de crédito relativo a outros feitos, nos termos da decisão de fls. 543. Certifico mais que decorreu o prazo sem manifestação do Credor Hipotecário sobre o cálculo do contador (fls. 516). Nada Mais. São Paulo, 09 de novembro de 2011, _____ Ivair Rodrigues de Souza Nogueira, Escrevente-Chefe, subscrevo *Io*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

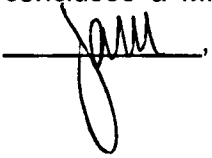
Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 10 de novembro de 2011, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, , Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Tornem à Defensoria para manifestação.

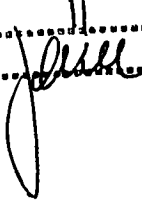
Int.

São Paulo, 10/11/2011.

Juíza de Direito  Dra. Maria Salete Corrêa Dias.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que desmentamos a
..... lista das de MS: 542 encartada
por e , fixando-a na
contra capa
Em de de 2011
Eu, , Escr., subscr.



Processo 0122620-51/1999

VISTA


Em 28 de novembro de 2011, faço vista destes autos ao(à) Dr(a). Defensor(a) Público(a). Eu,

Gláucia, Gláucia, escrevente, subscrevi.

mm Juiz
Aguarda-se a retificação
do cálculo do crédito sem
encargos de sucumbência, insis-
tindo-se em nova remessa
dos autos ao Contador Judicial.
intimação da ré, respeit. à
que a mesma seja pessoal,
observando-se que o AR a fls. 546
foi assinado por outrem.

Temos em que pede
deferimento.

usp, ea/11/11.


Débora de Vido Ortoló
Defensora Pública do Estado de São Paulo

RECIBIMIENTO

Aos 01 de 12 de 1920.

recebo estes autos em notas
que segde.

Glantz
RECEB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 29 de março de 2012, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Fls. 550: Expeça-se mandado, providenciando o autor os meios, intimando-se a ré para se manifestar quanto à pretendida adjudicação e habilitação de crédito, conforme despacho de fls. 543.

Oportunamente, os autos deverão ir ao contador para atualização dos débitos e créditos para fins de adjudicação observando-se fls. 543.

Int.

São Paulo, 30/03/2012.

Juíza de Direito  Maria Salete Corrêa Dias.

JUNTADA

Em 27 de 06 de 2012, junto a estes autos:

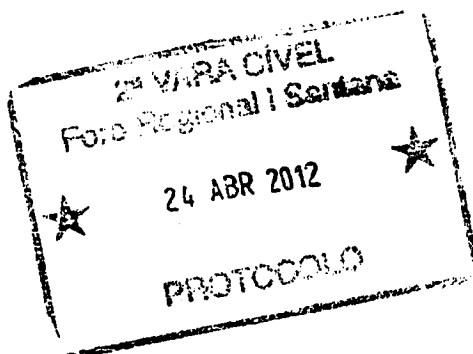
-) petição
-) mandado
-) ofício
-) A.R.
-) Comprovante de SEED
-) Carta Precatória
-) guia de diligência de oficial
-) guia de depósito judicial
-) procuração
-) substabelecimento
-) documentos
-) guia de custas judiciais
-) _____

que segue(m).

Eu, _____
Escrevente, subscrevi

*Compa ABall
Sum*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**



SP-3.1-FORUM SANTANA -23-ABR-2012-15:14-046740-2/2

Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001 (001.99.122620-9)

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer seja determinar a juntada do incluso comprovante de recolhimento das despesas para intimação da executada quanto à pretendida adjudicação e habilitação de crédito, visando ao regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de abril de 2012.

Juliana Sasso
JULIANA SASSO ALVES
OAB/SP: 227.663

554

23/04/2012 - BANCO DO BRASIL - 14:44:03
594813314 0145

OUIDORIA BB 0800 729 5678
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE
EM DINHEIRO

CLIENTE: 0676-9 F. S C O JUSTICA
AGENCIA: 5948-X CONTA: 950.501-6

DATA 23/04/2012
VALOR DINHEIRO 16,95
VALOR TOTAL 16,95

IDENTIFICADOR 1: 1.444

NR. AUTENTICACAO A.067.B9E.55C.C56.A45
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ALVARES, 594, São Paulo-SP -

CEP 02546-000

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

555

96

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº: 0122620-51.1999.8.26.0001
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao Ii
 Requerido: Maria Lucia Mozat
 Oficial de Justiça: (0)
 Mandado nº: 001.2012/038715-9

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Dr(a). Maria Salete Corrêa Dias, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Procedimento Sumário,

INTIME MARIA LUCIA MOZAT, Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 24, Vila Amelia - CEP 02615-040, São Paulo-SP, do pedido de adjudicação e habilitação de crédito relativa a outros feitos, conforme copias que seguem em anexo.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 05 de julho de 2012.

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

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

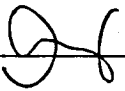


556

91

JUNTADAEm 10 de agosto de 2012, junto a estes autos :

-) petição
-) mandado
-) ofício(s)
-) A.R.
-) comprovante SEED
-) Carta Precatória
-) guia de diligência de Oficial de Justiça
-) guia de depósito judicial
-) comprovante de depósito judicial
-) guia de levantamento
-) procuração
-) substabelecimento
-) documento(s)
-) guia de custas judiciais
-) _____ que segue(m)

Eu, , Regiane, escrevente, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ALVARES, 594, São Paulo-SP - CEP 02546-000

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

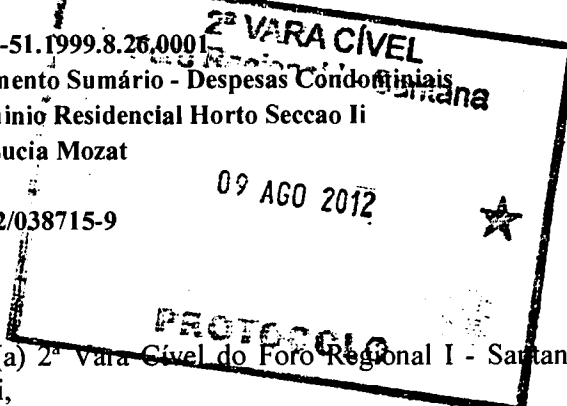
557
gr

11/2
15d

38
me

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº: 0122620-51.1999.8.26.0001
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao Ii
Requerido: Maria Lucia Mozat
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 001.2012/038715-9



Justiça Gratuita

N 7

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Dr(a). Maria Salete Corrêa Dias, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Procedimento Sumário,

INTIME MARIA LUCIA MOZAT, Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 24, Vila Amelia - CEP 02615-040, São Paulo-SP, do pedido de adjudicação e habilitação de crédito relativa a outros feitos, conforme copias que seguem em anexo.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 05 de julho de 2012.

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

[Handwritten signature]
05/08/12





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

3 DE FEVEREIRO DE 1974

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
 (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: 0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao Ii
 Requerido: Maria Lucia Mozat
 Situação do Mandado Cumprido - Ato positivo

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 001.2012/038715-9 dirigi-me a Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 24, Vl. Amélia, aí sendo INTIMEI Maria Lucia Mozat, do inteiro teor do mandado, exarou seu ciente e aceitou a cópia do mandado, que lhe foi lida e oferecida. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 08 de agosto de 2012.

Número de Atos: 01

origina 594813314,1416,95



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
(11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br


559
/

CERTIDÃO

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

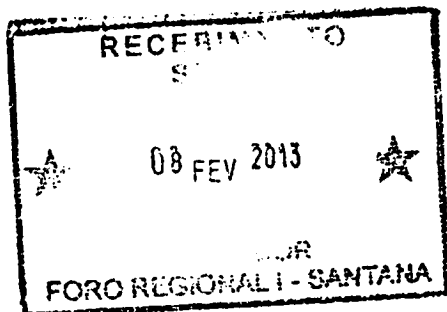
Certifico e dou fé que, decorreu o prazo para a ré se manifestar sobre o pedido de adjudicação e habilitação de crédito relativo a outros feitos. Nada Mais. São Paulo, 06 de fevereiro de 2013. Eu,  Emerson Ozzeti, Escrevente Técnico Judiciário.

Proc. 0122620-51. 1999

S60
@

REMESSA

Em _____ de 07 FEV 2013 de 2013, faço
remessa destes autos ao contador. Eu _____
Emerson Ozzetti, escrevente, subscrevi. @



REMESSA
Em 03 de 04 de 2013
REMISSÃO DE AUTOS PARA O CONTADOR,
Informação
.....
.....

Processo nº 99.0122620-51

2ª Vara Cível

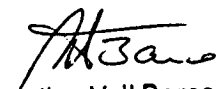
MM. Juiz:

Tendo em vista, que a ré é beneficiária da assistência judiciária gratuita e o V. Acórdão de fls. 533/536, solicito que o autor Condomínio Residencial Horto Secção II, apresente um quadro demonstrativo atualizado de cada ação, excluindo honorários e despesas processuais.

Consulto V. Exa. se, o credor hipotecário de fls. 441/442, também deverá apresentar um novo quadro demonstrativo atualizado sem honorários e despesas.

Diante do exposto, V. Exa. determinará o que for de direito.

São Paulo ,03 de abril de 2013.


Maria Alice Vall Barco
Chefe de Seção SPI. 3.1.2
Contador / Partidor



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Cactano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
(11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 09 de abril de 2013, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, _____, Sandra Candida da Cruz Menezes, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Fls. 561 Promoção da Contadoria: Providencie o credor na forma estipulada pela Contadoria, devendo trazer certidão objeto e pé relativa ao processo 001.09.128064-9.

Nos mesmos termos, apresente o credor hipotecário quadro atualizado do débito sem incidência de honorárias e custas.

Após voltem à Contadoria.

Int.

São Paulo, 09 de abril de 2013.

Juíza de Direito  Maria Salete Corrêa Dias.

563
a

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0052/2013, foi disponibilizado na página 1129/1152 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/04/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "Fls. 561 Promoção da Contadoria: Providencie o credor na forma estipulada pela Contadoria, devendo trazer certidão objeto e pé relativa ao processo 001.09.128064-9. Nos mesmos termos, apresente o credor hipotecário quadro atualizado do débito sem incidência de honorárias e custas. Após voltem à Contadoria."

São Paulo, 30 de abril de 2013.

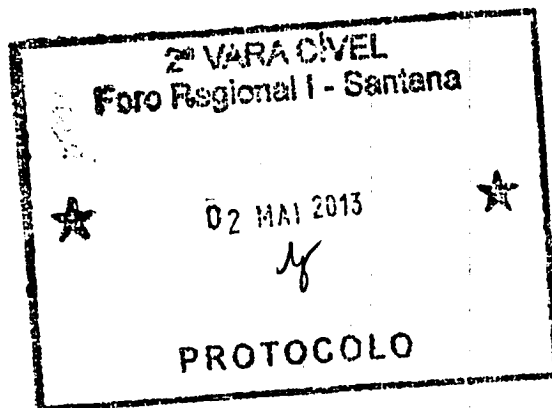
Maria Cristina Corazzari
Escrivão Judicial I



JUNTADA
Em de **02 MAI 2013** de
junto a estes autos *a vista*
..... que seguem
Eu, *M* Escr subscr



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA - COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**



**Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001
Ação Cobrança de Despesas de Condomínio**

**CONDOMÍNIO ESIDENCIAL HORTO
SECÇÃO II**, por seu advogado que ao final subscreve nos autos em epigrafe que promove em face de Maria Lucia Mozart, vem respeitosamente a presença de V.Exa., requerer a juntada do incluso substabelecimento, desde já requer prazo de 48 horas para juntada das inclusas despesas de mandato devidamente quitada.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 02 e maio de 2013.


MAURÍCIO DE OLIVEIRA ALVES
OAB/SP: 245.748

SUBSTABELECIMENTO

Eu, **JULIANA LOPES SASSO**, inscrita na OAB/SP sob n. 227.663, pelo presente **SUBSTABELEÇO** na pessoa de **MAURÍCIO DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob n. 245.748, ambos com escritório na Av. Dr. Francisco Ranieri, n. 135 – Lauzane Paulista, CEP: 02435-060, telefone 2208.9999, os poderes que me foram outorgados por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**.

Outrossim, esclareço que o presente substabelecimento é **COM RESERVA** de iguais poderes.

São Paulo, 02 de maio de 2013.


JULIANA LOPES SASSO
OAB/SP 227.663

Lote : 2013.00121141
Remetido : 02/05/2013

Origem : Cartório da 2ª Vara Cível
Destino : Mauricio de Oliveira Alves

566

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Parte passiva	Volumes	Folhas
1	0122620-51.1999.8.26.0001	Procedimento Sumário	Maria Lucia Mozat	1	

Total : 1

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____

Assinatura : 

Observação :Av. Dr. Francisco Ranieri, nº 135, Lauzane Paulista, fone: 2208-9999

bx 0715

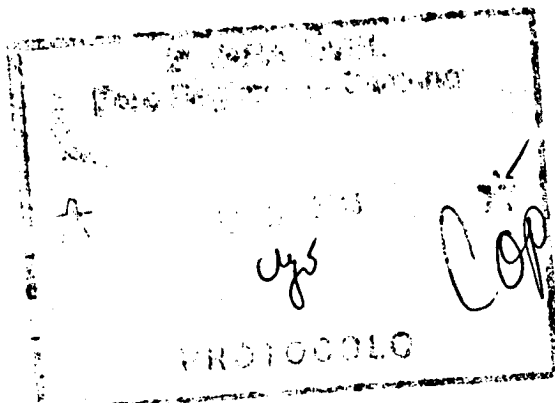
JUNTADA

Em 13 de maio de 2013, junto a estes autos :

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- comprovante de depósito judicial
- guia de levantamento
- procuração
- substabelecimento
- documento(s)
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2 VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA - COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**



Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001

Ação Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO ESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por seu advogado que ao final subscreve nos autos em epigrafe que promove em face de Maria Lucia Mozart, vem respeitosamente a presença de V.Exa., requerer a juntada do incluso substabelecimento, desde já requer prazo de 48 horas para juntada das inclusas despesas de mandato devidamente quitada.

Termos em que,

Pede deferimento.

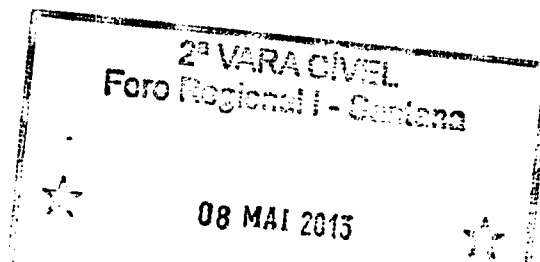
São Paulo, 02 e maio de 2013.


MAURÍCIO DE OLIVEIRA ALVES

OAB/SP: 245.748

569

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.



SP-3.1-FORUM SANTANA -07-Mai-2013-16:57-056008-2/2

Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fl. 562, informar e requerer o seguinte:

1 – Conforme cópia de petição e respectivas guias, foi requerido o desarquivamento e expedição de certidão de objeto e pé, concernente ao Processo n. 001.09.128064-9. Considerando-se que os autos encontram-se arquivados, requer-se prazo de 30 (trinta) dias para apresentação da respectiva certidão de objeto e pé, na forma estipulada pela contadoria, visando ao cumprimento do primeiro parágrafo do r. despacho de fl. 562.

2 – Outrossim, nos termos dos r. despachos de fl. 455/456 e 513, foi acolhido concurso de créditos do condomínio exeqüente e, atendendo a solicitação do d. Contador à fl. 561, requer-se seja determinada a juntada dos demonstrativos de débito de cada ação, atualizados até 06/05/2013, a saber:

- Processo n. 001.95.133529-9, no montante de R\$ 18.590,88 (doc. 01);
- Processo n. 001.97.119615-9, no montante de R\$ 15.768,91 (doc. 02);
- Processo n. 001.99.122620-9, no montante de R\$ 17.337,27 (doc. 03);
- Processo n. 001.09.128064-9, no montante de R\$ 110.730,72 (docs. 4/6);

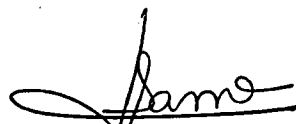
Total débito exequendo.....	R\$ 162.427,78
Avaliação atualizada até 06/05/2013 (doc. 07).....	R\$ 85.923,06
Saldo devedor.....	R\$ 76.504,72

3 – Pelo acima exposto, concluí-se que descontando-se da dívida os honorários advocatícios e as custas processuais, o valor do débito exequendo é superior ao valor atualizado da avaliação, requerendo-se, portanto, após a juntada da certidão de objeto e pé solicitada pela contadoria, seja, finalmente, determinada a lavratura do auto de adjudicação, em cumprimento ao r. despacho de fl. 456, penúltimo parágrafo, dando-se regular prosseguimento ao feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 06 de maio de 2013.



JULIANA LOPES SASSO
OAB/SP: 227.663

pe. 444/445

Emissão: 06/05/2013

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Res. Horto Seccão II X Réu: MARIA Lucia Mozat processo 1995 - 3º VC
Processo: 001.95.133529-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
liquidação - contador											
15/01/2010	liquidação - contador	R\$	10.927,02		10.927,02	41.495485	13.374,74	39	39,0000%	5.216,14	18.590,88
			Sub Total:		10.927,02		13.374,74			5.216,14	18.590,88

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2013 - Multiplicador do Cálculo: 50.790746 <p>JUROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s). - Período: Da data da(s) parcela(s) até 06/05/2013. - Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil) <p>Observações:</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">13.374,74</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">5.216,14</td> </tr> <tr> <td>Sub-Total:</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18.590,88</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right; border: 2px solid black;">18.590,88</td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	13.374,74	Total de Juros:	5.216,14	Sub-Total:	18.590,88	 		Total do Cálculo:	18.590,88
Total do Principal Corrigido:	13.374,74										
Total de Juros:	5.216,14										
Sub-Total:	18.590,88										
Total do Cálculo:	18.590,88										

10
165

fl. 454

Emissão: 06/05/2013

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Res. Horto Seção II X Réu: M^Aria Lucia Mozat (1ª VC - proc 1997)

Processo: 001.97.119615-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
23/06/2010	credito habilitado	RS	9.950,46		9.950,46	42.946746	11.767,85	34	34,0000%	4.001,06	15.768,91
			Sub-Total:		9.950,46		11.767,85			4.001,06	15.768,91

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2013
- Multiplicador do Cálculo: 50.790746

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 06/05/2013.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

Observações:

Total do Principal Corrigido: 11.767,85
 Total de Juros: 4.001,06
 Sub-Total: 15.768,91

Total do Cálculo: **15.768,91**

020

165

fe. 410

Emissão: 06/05/2013

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: MARIa Lucia Mozat processo 1999
Processo: 001.99.122620-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
saldo devedor de acordo											
15/12/1999	saldo devedor de acordo	R\$	2.992,00		2.992,00	21.124276	7.193,89	159	141,0000%	10.143,38	17.337,27
			Sub-Total:		2.992,00		7.193,89			10.143,38	17.337,27

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2013
- Multiplicador do Cálculo: 50.790746

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 06/05/2013.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

Observações:

Total do Principal Corrigido:	7.193,89
Total de Juros:	10.143,38
Sub-Total:	17.337,27

Total do Cálculo:	17.337,27
-------------------	------------------

OS

593

fls. 509 / 510 / 513

Emissão: 06/05/2013

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 3

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: Mária Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)

Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
CONDENACAO											
15/07/2009	valor da condenação (período set/97 a julho/09)	R\$	46.532,21		46.532,21	40.952036	57.711,55	45	45,0000%	25.970,19	83.681,74
			Sub Total:		46.532,21		57.711,55			25.970,19	83.681,74
COTAS VINCENDAS											
05/08/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.046225	344,20	45	45,0000%	154,89	499,09
05/09/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.079061	343,93	44	44,0000%	151,32	495,25
05/10/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.144787	343,38	43	43,0000%	147,65	491,03
05/11/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.243534	342,56	42	42,0000%	143,87	486,43
05/12/2009	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.396135	341,29	41	41,0000%	139,92	481,21
05/01/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.495485	340,48	40	40,0000%	136,19	476,67
05/02/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	41.860645	337,51	39	39,0000%	131,62	469,13
05/03/2010	cota condominial	R\$	272,72	2%	278,17	42.153669	335,16	38	38,0000%	127,36	462,52
05/04/2010	cota condominial	R\$	264,72	2%	270,01	42.45296	323,04	37	37,0000%	119,52	442,56
05/05/2010	cota condominial	R\$	264,72	2%	270,01	42.762866	320,69	36	36,0000%	115,44	436,13
05/06/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.946746	259,01	35	35,0000%	90,65	349,66
05/07/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.899504	259,29	34	34,0000%	88,15	347,44
05/08/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.869474	259,47	33	33,0000%	85,62	345,09
05/09/2010	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	42.839465	259,65	32	32,0000%	83,08	342,73
05/10/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.070798	294,34	31	31,0000%	91,24	385,58
05/11/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.467049	291,66	30	30,0000%	87,49	379,15
05/12/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.914759	288,69	29	29,0000%	83,72	372,41
05/12/2010	cota condominial	R\$	244,72	2%	249,61	43.914759	288,69	29	29,0000%	83,72	372,41
05/01/2011	cota condominial	R\$	214,72	2%	219,01	44.178247	251,79	28	28,0000%	70,50	322,29
05/02/2011	cota condominial	R\$	207,38	2%	211,53	44.593522	240,92	27	27,0000%	65,04	305,96
05/03/2011	cota condominial	R\$	207,38	2%	211,53	44.834327	239,63	26	26,0000%	62,30	301,93
05/04/2011	cota condominial	R\$	295,28	2%	301,19	45.130233	338,96	25	25,0000%	84,74	423,70
05/05/2011	cota condominial	R\$	292,44	2%	298,29	45.45517	333,30	24	24,0000%	78,42	411,72

594

Emissão: 06/05/2013

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 2 de 3

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: MARIa Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)

Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
05/06/2011	cota condominial	R\$	293,86	2%	299,74	45.714264	333,02	23	23,0000%	75,09	408,11
05/07/2011	cota condominial	R\$	293,86	2%	299,74	45.814835	332,29	22	22,0000%	71,66	403,95
05/08/2011	cota condominial	R\$	293,86	2%	299,74	45.814835	332,29	21	21,0000%	68,41	400,70
05/09/2011	cota condominial	R\$	293,86	2%	299,74	46.007257	330,90	20	20,0000%	64,88	395,78
05/10/2011	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	46.214289	278,97	19	19,0000%	51,96	330,93
05/11/2011	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	46.362174	278,08	18	18,0000%	49,07	327,15
05/12/2011	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	46.626438	276,51	17	17,0000%	46,08	322,59
05/01/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	46.864232	275,10	16	16,0000%	43,15	318,25
05/02/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	47.103239	273,71	15	15,0000%	40,25	313,96
05/03/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	47.286941	272,64	14	14,0000%	37,42	310,06
05/04/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	47.372057	272,15	13	13,0000%	34,68	306,83
05/05/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	47.675238	270,42	12	12,0000%	31,81	302,23
05/06/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	47.937451	268,94	11	11,0000%	29,00	297,94
05/07/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	48.062088	268,25	10	10,0000%	26,29	294,54
05/08/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	48.268754	267,10	9	9,0000%	23,56	290,66
05/09/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	48.485963	265,90	8	8,0000%	20,85	286,75
05/10/2012	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	48.791424	264,24	7	7,0000%	18,13	282,37
05/11/2012	cota condominial	R\$	289,54	2%	295,33	49.137843	305,26	6	6,0000%	17,95	323,21
05/12/2012	cota condominial	R\$	289,54	2%	295,33	49.403187	303,62	5	5,0000%	14,88	318,50
05/01/2013	cota condominial	R\$	289,54	2%	295,33	49.76877	301,39	4	4,0000%	11,81	313,20
05/02/2013	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	50.226642	256,69	3	3,0000%	7,54	264,23
05/03/2013	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	50.48782	255,36	2	2,0000%	5,00	260,36
05/04/2013	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	0	253,84	1	1,0000%	2,48	256,32
05/05/2013	cota condominial	R\$	248,86	2%	253,84	0	253,84		0,0000%	0,00	253,84
Sub-Total:					12.281,64		13.768,15			3.214,40	16.982,55

595

Emissão: 06/05/2013

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 3 de 3

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: MAría Lucia Mozat (2ª VC - proc 2009)

Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:											
CORREÇÃO MONETÁRIA:											
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2013											
- Multiplicador do Cálculo: 50.790746											
JUROS:											
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).											
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 06/05/2013.											
- Taxa: 1% ao Mês Simples.											
Observações:											
							Total do Principal Corrigido:			71.479,70	
							Total de Juros:			29.184,59	
							Sub-Total:			100.664,29	
							Total do Cálculo:			100.664,29	
MULTA ART.475-J DO CPC											
							+ 10% sobre o Principal			7.147,97	
							+ 10% sobre Juros			2.918,46	
							Total da Multa do 475.J			10.066,43	
							Total do Cálculo com a Multa:			110.730,72	

96

596

laudo

Emissão: 06/05/2013

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2003	laudo avaliação	RS	52.250,00		52.250,00	30.88596	85.923,06		0,0000%	0,00	85.923,06
				Sub-Total:	52.250,00		85.923,06			0,00	85.923,06

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2013
- Multiplicador do Cálculo: 50.790746

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até .
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Observações:

Total do Principal Corrigido:	85.923,06
Total de Juros:	0,00
Sub-Total:	85.923,06

Total do Cálculo: 85.923,06

+6

Subs

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

SP-3.1-FORUM.SANTANA -03-Mai-2013-14:37-084333-2/2

PROCOLO

Processo n. 0128064-16.2009.8.26.0001

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o desarquivamento dos autos e a expedição de certidão de objeto e pé, mediante pagamento das respectivas taxas, cujos comprovantes de pagamento seguem anexos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 30 de abril de 2013.


JULIANA SASSO ALVES

OAB/SP: 227.663

doc. 09

fls. 726

599



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



Nome <i>Cond. Terc. Horto Secção I</i>			A001109798	
RG	CPF/CNPJ	Código	Valor	
	<i>57.651.713/0001-32</i>	<i>700-2</i>	<i>22,00</i>	
Nº do Processo	Unidade			
<i>0123064-16-09</i>	<i>2º U.C. Sant.</i>			
Endereço				
CEP	Comarca			
Histórico				
<i>2009.</i>				
			Total	<i>22,00</i>

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica
BB 59480141 03052013

22,00RC13114

Mod. 0.07 815-8 - Jun/2012

doc. 10



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



Nome <i>Cond. Terc. Horto Secção I</i>			A001109799	
RG	CPF/CNPJ	Código	Valor	
	<i>57.651.713/0001-32</i>	<i>700-2</i>	<i>17,50</i>	
Nº do Processo	Unidade			
<i>0123064-16-09</i>	<i>2º U.C. Sant.</i>			
Endereço				
CEP	Comarca			
Histórico				
<i>Contido do 1º</i>				
			Total	<i>17,50</i>

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica
BB 59480140 03052013

17,50RC13114

Mod. 0.07 815-8 - Jun/2012

JUNTADA

Em 28 de maio de 2013, junto a estes autos:

- petição
- mandado
- ofício
- A.R.
- Comprovante de SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de oficial
- guia de depósito judicial
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- guia de custas judiciais
- _____

que segue(m).

Eu, _____ Escrevente, subscrevi

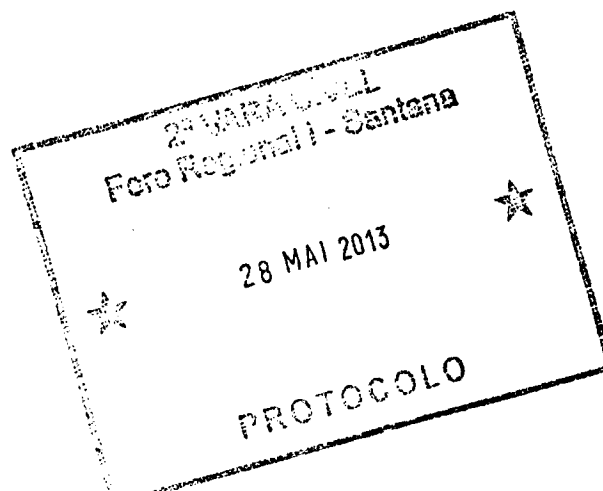


Maia e Advogados Associados

www.lfmaia.com.br

faleconosco@lfmaia.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA – COMARCA DE SÃO PAULO – ESTADO DE SÃO PAULO



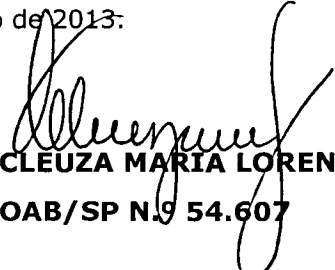
Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001
(001.99.122620-9)

15-0062720-50 - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos Autos do processo em epígrafe, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II** move em relação à **MARIA LUCIA MOZAT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados e procuradores infra firmados, em atenção ao r. despacho de fls., **REQUERER** a juntada do cálculo em anexo.

Nestes termos,
 Pede Deferimento.
 São Paulo, 21 de maio de 2013:

LUIZ FERNANDO MAIA
 OAB/SP N.º 67.217


CLEUZA MARIA LORENZETTI
 OAB/SP N.º 54.607

MAURI JORGE M. G. SILVEIRA
 OAB/SP N.º 290.307

NATHÁLIA ROSA DE OLIVEIRA
 OAB/SP N.º 315.096

BAURU – SP • Rua Jamil Gebara, 1-55 • Jd. América • CEP 17017-150 • Fone (14) 2109-6400
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – SP • Rua Voluntários de São Paulo, 31-80 • Sala 53 • Centro • CEP 15015-200 • Fone (17) 3231-1993
LONDRINA – PR • Rua Senador Souza Naves, 1035 • Sala 7 • Centro • CEP 86010-160 • Fone (43) 3024-9052

Correspondentes Internacionais

EUA • Espanha • Argentina • Chile • Costa Rica • Uruguai • Equador • República Dominicana • China • México



NOTA DE DÉBITO

Mutuário: MARIA LUCIA MOZAT

CPF: 022.574.018-40

Contrato: 1.1371.4071.916-5

Tipo do Crédito: HABITACIONAL EMGEA

Tipo de Garantia: HIPOTECA

Endereço Imóvel: R DOIS QUATRO CINCO VLA2 175 24 JACARAND
VL AMELIA SAO PAULO SP

DÍVIDA POSICIONADA PARA: 16/05/2013

Saldo Devedor (Divida Vincenda): R\$	0,00
Débito em Atraso (Divida Vencida): R\$	36.907,23
Juros de Mora, Remuneratórios e Atualização Monetária: R\$	134.448,63
Diferença de Prestação a maior: R\$	393,16
Sub-Total¹: R\$	171.749,02
Seguro: R\$	0,00
Juros Diários: R\$	0,00
Saldo FGTS: R\$	0,00
Devolução FGTS: R\$	0,00
Saldo Residual (perda de cobertura FCVS): R\$	0,00
Sub-Total²: R\$	0,00

TOTAL DA DÍVIDA (Sub-Total¹ + Sub-Total²): R\$ 171.749,02

Informações Adicionais: Por falta de resposta da área competente não foi possível acrescentar ao montante total do débito os valores correspondentes às custas de execução extrajudicial, tão logo recebermos esta informação reencaminharemos nota de débito

São Paulo, 16 de maio de 2013

Tatiana Tieme Maesaka
Técnico Bancário Novo
CR Manut. e Recup. de Ativos São Paulo/SP

Mônica Ramalho Barbudo Carrasco
Supervisor - Centralizadora
CR Manut. e Recup. de Ativos São Paulo/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

MARIA CRISTINA CORAZZARI, Escrivã do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO Nº: 0128064-16.2009.8.26.0001 - CLASSE - ASSUNTO: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 01/08/2009 VALOR DA CAUSA: R\$ 46.532,21

REQUERENTE(S):

Condomínio Residencial Horto Secção - II, Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175, Vila Amelia - CEP 02615-040, São Paulo-SP, CNPJ 57.651.713/0001-32

REQUERIDO(S):

Maria Lucia Mozat, Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto 24c - Ed. Jacarandá, Vila Amelia - CEP 02615-040, São Paulo-SP, RG 09529443, Brasileiro, Comerciário

OBJETO DA AÇÃO:

A cobrança de despesas condominiais relativas a unidade nº 24, tipo E, de titularidade da ré, referente ao período de setembro de 1997 a janeiro de 1998, setembro de 1999 a maio de 2008, julho de 2008 a julho de 2009, perfazendo um total de R\$ 46.532,21.

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

A ré foi devidamente citada. Em audiência de conciliação realizada no dia 24.11.2009, a MMª Juíza de Direito, julgou procedente a ação condenando a ré ao pagamento das cotas condominiais referidas na petição inicial, no valor de R\$ 45.532,21, bem como ao pagamento das cotas que se vencerem no curso do processo até o efetivo pagamento, acrescidas de multa prevista em assembléia condominial e atualizadas de acordo com a tabela prática do E. Tribunal de Justiça do Est. de São Paulo, e juros de 1% ao mês. Pela Superior Instância, foi dado provimento ao Agravo de Instrumento para deferir o pedido de habilitação do crédito do condomínio nos autos do processo 0122620-51.1999, crédito ao autor no valor de R\$ 81.469,87 (março/2011).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 20 de maio de 2013.

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

Ao Estado: R\$ 17,50

PODER JUDICIARIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SPI - 3.1. 2. SEÇÃO DO CONTADOR E PARTIDOR.

fls. 732

Processo nº 1999.0122620-51

2ª Vara Cível

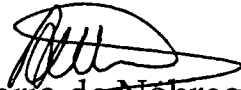
530
91

MM. Juiz

Reitero a informação de fls. 561, pois não foi cumprida a decisão de fls. 543.

Diante do acima exposto, V. Exa. determinará o que de direito.

São Paulo, 02 de Julho de 2013.


Ana Maria de Nobrega
Escrevente Téc. Judiciário

RECEBIMENTO

Em 03 de 07 de 13
recebi estes autos em cartório

Es.  Escr. subscr.

JUNTA DA

Em 03 de JULHO de 2013, junto a estes autos:

[3] petição

- documentos
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência do Oficial de Justiça
- Comprovante do Depósito Judicial
- Mandado
- Ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- Carta Precatória
- Guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____ que segue(m).

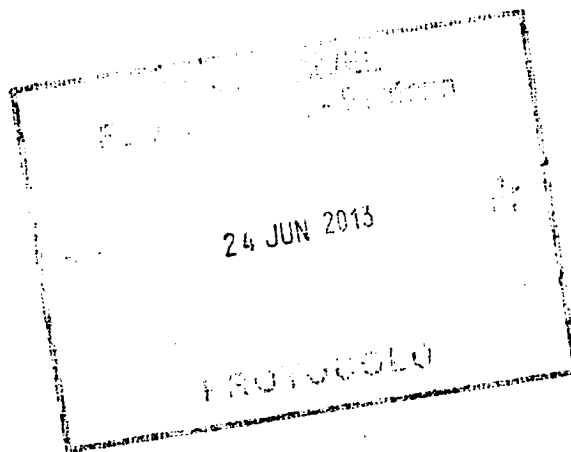
Eu, Silvia J., escrevente, subscrevi.

Maia e Advogados Associados

www.lfmaia.com.br

faleconosco@lfmaia.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA – COMARCA DE SÃO PAULO – ESTADO DE SÃO PAULO



TRIP 470 BR 170620131913 SAM-02 0328220-01

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001
(001.99.122620-9)

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos Autos do processo em epígrafe, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II** move em relação à **MARIA LUCIA MOZAT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados e procuradores infra firmados, em atenção ao r. despacho de fls., **REQUERER** a juntada do cálculo em anexo.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 14 de junho de 2013.

LUIZ FERNANDO MAIA
OAB/SP N.º 67.217

CLEUZA MARIA LORENZETTI
OAB/SP N.º 54.607

MAURI JORGE M. G. SILVEIRA
OAB/SP N.º 290.307

NATHÁLIA ROSA DE OLIVEIRA
OAB/SP N.º 315.096

BAURU – SP • Rua Jamil Gebara, 1-55 • Jd. América • CEP 17017-150 • Fone (14) 2109-6400
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – SP • Rua Voluntários de São Paulo, 31-80 • Sala 53 • Centro • CEP 15015-200 • Fone (17) 3231-1993
LONDRINA – PR • Rua Senador Souza Naves, 1035 • Sala 7 • Centro • CEP 86010-160 • Fone (43) 3024-9052

Correspondentes Internacionais

EUA • Espanha • Argentina • Chile • Costa Rica • Uruguai • Equador • República Dominicana • China • México

A
24/06Cadastrador
17/06

CAIXA**NOTA DE DÉBITO****Mutuário:** MARIA LUCIA MOZAT**CPF:** 022.574.018-40**Contrato:** 1.1371.4071.916-5**Tipo do Crédito:** HABITACIONAL EMGEA**Tipo de Garantia:** HIPOTECA**Endereço Imóvel:** R DOIS QUATRO CINCO VLA2 175 24 JACARAND
VL AMELIA SAO PAULO SP**DÍVIDA POSICIONADA PARA:** 16/05/2013

Saldo Devedor (Dívida Vincenda): R\$	0,00
Débito em Atraso (Dívida Vencida): R\$	36.907,23
Juros de Mora, Remuneratórios e Atualização Monetária: R\$	134.448,63
Diferença de Prestação a maior: R\$	393,16
Sub-Total¹: R\$	171.749,02

Seguro: R\$	0,00
Juros Diários: R\$	0,00
Saldo FGTS: R\$	0,00
Devolução FGTS: R\$	0,00
Saldo Residual (perda de cobertura FCVS): R\$	0,00
Sub-Total²: R\$	0,00

TOTAL DA DÍVIDA (Sub-Total¹ + Sub-Total²): R\$ 171.749,02

Informações Adicionais: Por falta de resposta da área competente não foi possível acrescentar ao montante total do débito os valores correspondentes às custas de execução extrajudicial, tão logo recebermos esta informação reencaminharemos nota de débito

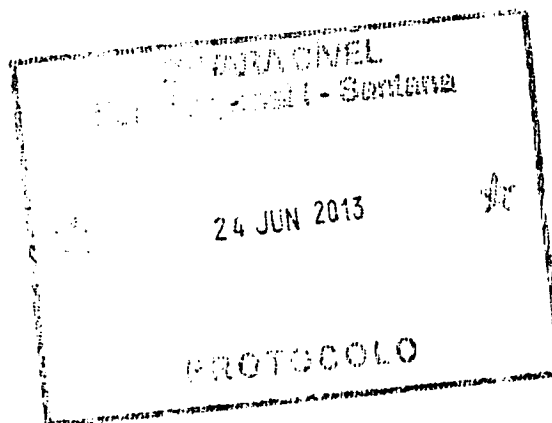
São Paulo, 16 de maio de 2013

Tatiana Tieme Maesaka
Técnico Bancário Novo
CR Manut. e Recup. de Ativos São Paulo/SP

Mônica Ramalho Barbudo Carrasco
Supervisor - Centralizadora
CR Manut. e Recup. de Ativos São Paulo/SP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

*Confeder
17/106*



Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

SP-3.1-FORUM SANTANA -21-Jun-2013-15:45-077901-2/2

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer seja determinada a expedição de certidão de objeto e pé extraída dos autos do processo n. 001.09.128064-9, reiterando-se, no mais, os termos da petição datada de 06/05/2013, visando ao regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de junho de 2013.

Janio

JULIANA LOPES SASSO

OAB/SP: 227.663

1 A
24/106



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

MARIA CRISTINA CORAZZARI, Escrivã do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO Nº: 0128064-16.2009.8.26.0001 - **CLASSE - ASSUNTO:** Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 01/08/2009 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 46.532,21

REQUERENTE(S):

Condomínio Residencial Horto Secção - II, Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175, Vila Amelia - CEP 02615-040, São Paulo-SP, CNPJ 57.651.713/0001-32

REQUERIDO(S):

Maria Lucia Mozart, Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto 24c - Ed. Jacarandá, Vila Amelia - CEP 02615-040, São Paulo-SP, RG 09529443, Brasileiro, Comerciarío

OBJE TO DA AÇÃO:

A cobrança de despesas condominiais relativas a unidade nº 24, tipo E, de titularidade da ré, referente ao período de setembro de 1997 a janeiro de 1998, setembro de 1999 a maio de 2008, julho de 2008 a julho de 2009, perfazendo um total de R\$ 46.532,21.

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

A ré foi devidamente citada. Em audiência de conciliação realizada no dia 24.11.2009, a MMª Juíza de Direito, julgou procedente a ação condenando a ré ao pagamento das cotas condominiais referidas na petição inicial, no valor de R\$ 45.532,21, bem como ao pagamento das cotas que se vencerem no curso do processo até o efetivo pagamento, acrescidas de multa prevista em assembléia condominial e atualizadas de acordo com a tabela prática do E. Tribunal de Justiça do Est. de São Paulo, e juros de 1% ao mês. Pela Superior Instância, foi dado provimento ao Agravo de Instrumento para deferir o pedido de habilitação do crédito do condomínio nos autos do processo 0122620-51.1999, crédito ao autor no valor de R\$ 81.469,87 (março/2011).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 20 de maio de 2013.

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

Ao Estado: R\$ 17,50



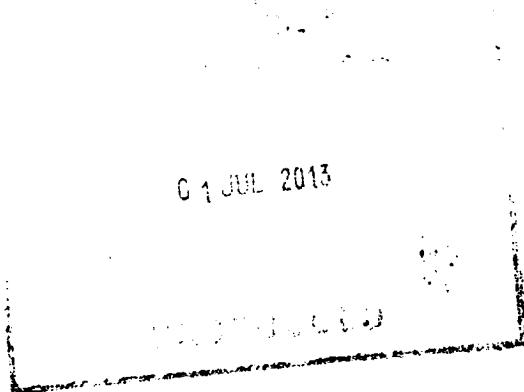
Maia e Advogados Associados

www.lfmaia.com.br

faleconosco@lfmaia.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA - COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO

*Confundida
17/06*



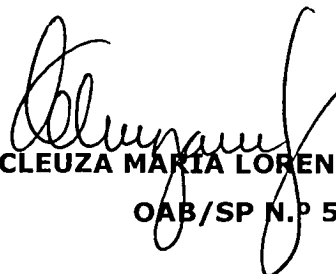
15-6660420-20 - 02 024099-61

PROCESSO Nº 0122620-51.1999.8.26.0001
(001.99.122620-9)

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos Autos da **AÇÃO** em epígrafe, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II** move em relação a **MARIA LUCIA MOZAT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seus advogados e procuradores que esta subscrevem, **REQUERER** a juntada do incluso demonstrativo de débito atualizado.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Bauru, 21 de junho de 2013.

LUIZ FERNANDO MAIA
OAB/SP N.º 67.217


CLEUZA MARIA LORENZETTI
OAB/SP N.º 54.607

MAURI JORGE M. G. SILVEIRA
OAB/SP N.º 290.307

NATHÁLIA ROSA DE OLIVEIRA
OAB/SP N.º 315.096

BAURU - SP • Rua Jamil Gebara, 1-55 • Jd. América • CEP 17017-150 • Fone (14) 2109-6400
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP • Rua Voluntários de São Paulo, 31-80 • Sala 53 • Centro • CEP 15015-200 • Fone (17) 3231-1993
LONDRINA - PR • Rua Senador Souza Naves, 1035 • Sala 7 • Centro • CEP 86010-160 • Fone (43) 3024-2300

Correspondentes Internacionais
EUA • Espanha • Argentina • Chile • Costa Rica • Uruguai • Equador • República Dominicana • China • México

*A
01/07*



NOTA DE DÉBITO

Mutuário: MARIA LUCIA MOZAT

CPF: 022.574.018-40

Contrato: 1.1371.4071.916-5

Tipo do Crédito: HABITACIONAL EMGEA

Tipo de Garantia: HIPOTECA

Endereço Imóvel: R DOIS QUATRO CINCO VLA2 175 24 JACARAND
VL AMELIA SAO PAULO SP

DÍVIDA POSICIONADA PARA: 06/06/2013

Saldo Devedor (Divida Vincenda): R\$	0,00
Débito em Atraso (Divida Vencida): R\$	36.907,23
Juros de Mora, Remuneratórios e Atualização Monetária: R\$	135.038,17
Diferença de Prestação a maior: R\$	393,16
Sub-Total¹: R\$	172.338,56

Seguro: R\$	0,00
Juros Diários: R\$	0,00
Saldo FGTS: R\$	0,00
Devolução FGTS: R\$	0,00
Saldo Residual (perda de cobertura FCVS): R\$	0,00
Sub-Total²: R\$	0,00

Custas: R\$ 4.764,48

Sub-Total³: R\$ 4.764,48

TOTAL DA DÍVIDA (Sub-Total¹ + Sub-Total² + Sub-Total³): R\$ 177.103,04

Informações Adicionais: Não há.

São Paulo, 06 de junho de 2013

Tatiana Tieme Maesaka
Técnico Bancário Novo
CR Manut. e Recup. de Ativos São Paulo/SP

Mônica Ramalho Barbudo Carrasco
Supervisor - Centralizadora
CR Manut. e Recup. de Ativos São Paulo/SP

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0093/2013, foi disponibilizado na página 1174/1198 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/07/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "Nos termos do art. 162, § 4º do CPC, intimo as partes da cota da Srª Contadora: Fls. 580: Reitero a informação de fls. 561, pois não foi cumprida a decisão de fls. 543. "

São Paulo, 25 de julho de 2013.

Maria Cristina Corazzari
Escrivão Judicial I

JUNTADA

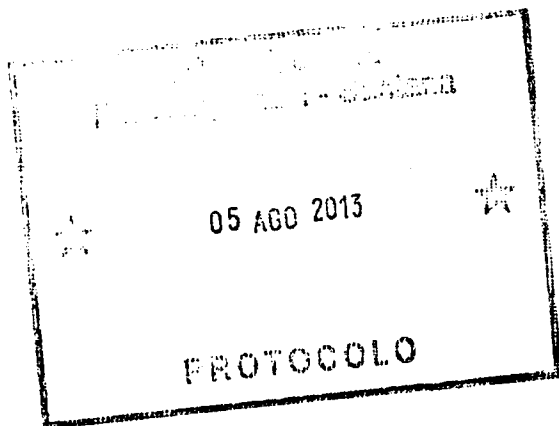
Em 05 de AGOSTO de 2013, junto a estes autos:

- petição
- documentos
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência do Oficial de Justiça
- Comprovante do Depósito Judicial
- Mandado
- Ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- Carta Precatória
- Guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____ que segue(m).

Eu, Lígia J., escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

SPT-3.1-FORUM.SANTANA -02-A90-2013-15:47-09/467-2/2



**Processo n.0122620-51.1999.8.26.0001 (001.99.122620-9)
Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência manifestar-se acerca da cota da contadoria à fl. 580, o que faz nos seguintes termos:

1 – Conforme se depreende da cota de fl. 580, o d. contador deixou de proceder a conferência dos cálculos apresentados pelo autor e pelo credor hipotecário, sob argumento de que não foi cumprido o r. despacho de fl. 543.

2 – Ocorre que, tanto o autor quanto o credor hipotecário já cumpriram a determinação de fl. 543, apresentado as respectivas planilhas de débito, devidamente atualizadas. Destacando-se que o

autor, em sua petição de fls. 569 a 594 e 584 a 585, apresentou a planilha excluindo custas, despesas processuais e honorários advocatícios nos termos do r. despacho (fl. 543).

3 – Os cálculos do credor hipotecário encontram-se encartados às fls. 582/583 e 586/587, os quais foram juntados aos autos depois de remetidos à contadoria, por esse motivo, retornaram sem conferência.

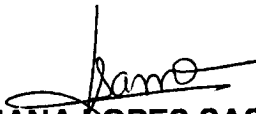
4 – Feitas estas constatações, requer-se seja determinada a remessa dos autos à contadoria, **COM URGÊNCIA**, para conferência dos cálculos, visando ao regular prosseguimento do feito com a expedição da carta de adjudicação em favor do condomínio.

5 – Outrossim, requer-se faça constar da respectiva carta de adjudicação a extinção da hipoteca nos termos dos artigos 1499 e ss. do Código Civil, visando averbação na matrícula do imóvel.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 30 de julho de 2013.


JULIANA LOPES SASSO
OAB/SP: 227.663

Em 09 de agosto de 2013

Junto a estes autos periciais

Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.

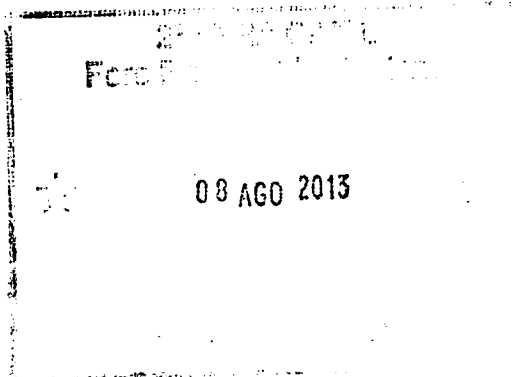


Maia e Advogados Associados

www.lfmaia.com.br

faleconosco@lfmaia.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA - COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO



PROCESSO Nº 0122620-51.1999.8.26.0001
(001.99.122620-9)

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos Autos da **AÇÃO** em epígrafe, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II** move em relação a **MARIA LUCIA MOZAT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seus advogados e procuradores que esta subscrevem, **REQUERER** a juntada do incluso demonstrativo de débito atualizado.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Bauru, 30 de julho de 2013.

LUIZ FERNANDO MAIA
OAB/SP N.º 67.217

MAURI JORGE M. G. SILVEIRA
OAB/SP N.º 290.307


CLEUZA MARIA LORENZETTI
OAB/SP N.º 54.607

NATHÁLIA ROSA DE OLIVEIRA
OAB/SP N.º 315.096

BAURU - SP • Rua Jamil Gebara, 1-55 • Jd. América • CEP 17017-150 • Fone (14) 2109-6400
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP • Rua Voluntários de São Paulo, 31-80 • Sala 53 • Centro • CEP 15015-200 • Fone (17) 3231-1993
LONDRINA - PR • Rua Senador Souza Naves, 1035 • Sala 7 • Centro • CEP 86010-160 • Fone (43) 3024-2300

Correspondentes Internacionais

EUA • Espanha • Argentina • Chile • Costa Rica • Uruguai • Equador • República Dominicana • China • México

TJSP 647 BKU 30720131701 SAN- 02 0-422654-00

594

CAIXA**NOTA DE DÉBITO****Mutuário:** MARIA LUCIA MOZAT**CPF:** 022.574.018-40**Contrato:** 1.1371.4071.916-5**Tipo do Crédito:** HABITACIONAL EMGEA**Tipo de Garantia:** HIPOTECA**Endereço Imóvel:** R. DOIS QUATRO CINCO VLA2 175 24 JACARAND
VL AMELIA SAO PAULO SP**DÍVIDA POSICIONADA PARA:****16/05/2013**

Saldo Devedor (Dívida Vincenda): R\$	0,00
Débito em Atraso (Dívida Vencida): R\$	36.907,23
Juros de Mora, Remuneratórios e Atualização Monetária: R\$	134.448,63
Diferença de Prestação a maior: R\$	393,16

Sub-Total¹: R\$ 171.749,02

Seguro: R\$	0,00
Juros Diários: R\$	0,00
Saldo FGTS: R\$	0,00
Devolução FGTS: R\$	0,00
Saldo Residual (perda de cobertura FCVS): R\$	0,00

Sub-Total²: R\$ 0,00**TOTAL DA DÍVIDA (Sub-Total¹ + Sub-Total²): R\$****171.749,02**

Informações Adicionais: Por falta de resposta da área competente não foi possível acrescentar ao montante total do débito os valores correspondentes às custas de execução extrajudicial, tão logo recebermos esta informação reencaminharemos nota de débito


São Paulo, 16 de maio de 2013

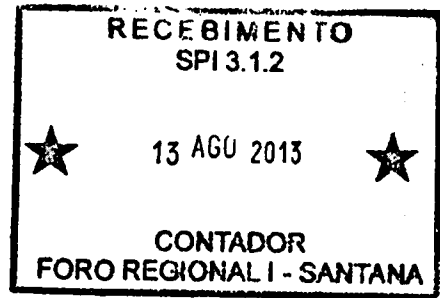
Tatiana Tieme Maesaka
Técnico Bancário Novo
CR Manut. e Recup. de Ativos São Paulo/SP

Mônica Ramalho Barbudo Carrasco
Supervisor - Centralizadora
CR Manut. e Recup. de Ativos São Paulo/SP

595

REMESSA

Em 13/08/13, faço remessa destes
autos ao Contador. Eu,  (Regiane A.S.Santos),
escrevente Subscrevi.



REMESSA
Em 29 de agosto de 2013
remeto estes autos ao Ofício de origem,

.....
informação
.....
SPI - 3.1.2 CONTADOR

PODER JUDICIARIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SPI - 3.1. 2. SEÇÃO DO CONTADOR E PARTIDOR.

fls. 748

596

Processo nº 1999.0122620-51

2ª Vara Cível

MM. Juiz

Informo a V. Exa. que nada tenho a opor ao cálculo apresentado às fls. 570/577.

Diante do acima exposto V. Exa. determinará o que de direito.

São Paulo, 29 de Agosto de 2013.

ANA MARIA DE NOBREGA
ESCREVENTE JUDICIARIO

RECEBIMENTO
Abs de 02 SET 2013 de 19
recebo estes autos com a manifestação
supra do contador que segue
Sol
RECIBO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Endereço Completo da Vara do Processo << Campo excluído do banco de dados >>

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
 Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 05 de novembro de 2013, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, _____, Jane Almiron Vinha, Assistente Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Certifique o Cartório:

Se a penhora está averbada. Caso não esteja, o credor deverá apresentar certidão atualizada para apreciação e eventuais intimações devidas;

Pela verificação do Sr. Contador Judicial de fls. 596 homologo a conta de atualização da liquidação do débito destes autos e das habilitações requeridas e da avaliação do imóvel (fls. 569/577).

Dê-se ciência.

Int.

São Paulo, 06 de novembro de 2013.

Juíza de Direito Dra. Maria Salete Corrêa Dias.

Rel #12



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Engenheiro Cactano Alvares, 594, 2º andar, sala 210
Casa Verde - CEP 02546-000, São Paulo-SP
Fone: (11)-3951-2525 - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

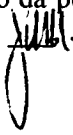
598
M

CERTIDÃO

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que atendendo a determinação de fls. 597, compulsando os autos, verifiquei que não foi comprovada a averbação da penhora de fls. 128. Nada Mais. São Paulo, 24 de janeiro de 2014. Eu,  Jane Paulucci Machado, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde
- CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
santana2cv@tjsp.jus.br

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

fls. 351 A
598
S

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 3º VOLUME

Processo Físico n°: 0122620-51.1999.8.26.0001
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao II
Requerido: Maria Lucia Mozat

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 3º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 598-A, em cumprimento ao item 47 e seus subitens do Capítulo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

São Paulo, 25 de junho de 2014.

Eu, (Marisol Jacqueline Fogaça, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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

PODER JUDICIÁRIO



3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

40 VOLUME

JUIZ TITULAR II

0122620-51.1999

JUIZO DE DIREITO DA

2º Ofício Cível Foro Reg. I - Santana

Av. Eng. Caetano Álvares, 594

2º andar, Av. "A" Sala 208/210

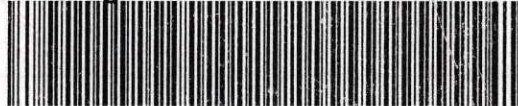
São Paulo - Capital

CEP: 02548-000

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO _____

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

Foro Regional I - Santana / 2ª Vara Cível



0122620-51.1999.8.26.0001

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 2.760,16
 Volume : 1/1
 Reqte : **Condominio Residencial Horto Seccao li**
 Advogada : Juliana Lopes Sasso (OAB: 227663/SP)
 Reqde : **Maria Lucia Mozat** (esposa)
 Credor : Caixa Econômica Federal
 Advogado : Luiz Fernando Maia (OAB: 67217/SP)
 Observação : Outros Números: 001392/99.
 Distribuição : Livre - 09/06/1999 15:05:11

Juiz Titular II

herdeira: **Juliana Mozat Rosa** Cível **2**

* Credor hipotecário - fls. 241 (Preferência do credor - fls. 228/229)

* Concurso de crédito - fls. 455/456 (Def. de adjudicação) e fls. 513

AUTUAÇÃO

25 JUN. 2014

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício **40 VOLUME**

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REC

LIVRO nº _____



Sol?

A.I. (A) - fls. 482

A.I. (R) - fls. 602



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde
- CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
santana2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE ABERTURA DO 4º VOLUME

Processo Físico n°: 0122620-51.1999.8.26.0001
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao II
Requerido: Maria Lucia Mozat

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 4º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 599, em cumprimento ao item 47 e seus subitens do Capítulo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

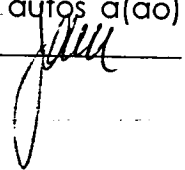
São Paulo, 25 de junho de 2014.

Eu, (Marisol Jacqueline Fogaça, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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

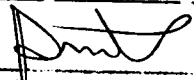
VISTA

Em ____ de janeiro de 2014, faço vista destes autos à(ao) representante da DEFENSORIA PÚBLICA. Eu, Jane P. Machado
(Jane P. Machado) Escrevente, subscrevi.



Ciente a Defensoria em

S.P. 27 / 01 / 14.



PAULO ANDRÉ
Defensor Público

RECEBIMENTO

Em 19 de _____ de 02 do 14,
recebi em _____ em cartório _____

Eu _____



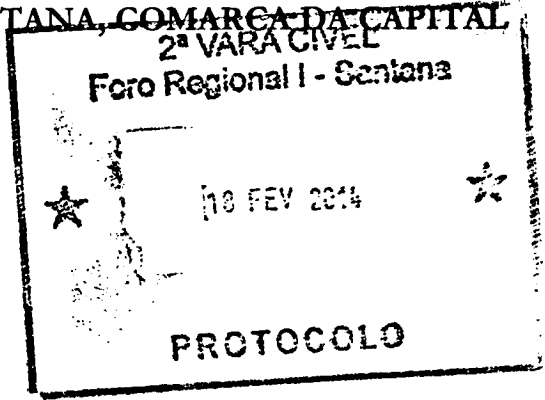
Defensoria

600
96



**DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA, COMARCA DA CAPITAL**



Processo nº. 0122620-51.1999.8.26.0001

Execução – Despesas condominiais


MARIA LUCIA MOZAT, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, pelo Defensor Público infra-assinado, dispensado de apresentar instrumento de mandato em razão do disposto no parágrafo único do artigo 16 da Lei nº 1.060/50, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que interpôs agravo de instrumento em face da r. decisão de fls. 597, a qual, entre outras coisas, homologou para fins de adjudicação avaliação de imóvel realizada em 2003.

Informa, outrossim, que juntou cópia integral dos autos, bem como requer, ante os argumentos aduzidos nas razões recursais, a reconsideração da decisão impugnada, observando-se que é absolutamente necessária a realização de nova avaliação, vez que é fato notório a valorização dos imóveis na capital. Por outro lado, observa-se que toda demora no desenrolar do processo deu-se por conta exclusiva dos credores que interpuseram inúmeros recursos e não pode, agora, a executada ver-se prejudicada por tais manobras.

SP-3.1-FORUM-SANTANA
-17-FEV-2014-1747-03580-2/2

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2014.


Paulo André Costa Carvalho Matos
Defensor Público



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

CADIA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

e-SAJ Portal de Serviços

PAULO ANDRE COSTA CARVALHO MATOS (Sair)

Bem-vindo > Peticionamento Eletrônico > Peticionamento Eletrônico de 2º Grau >

Peticionamento Inicial de 2º Grau

MENU

Peticionamento Inicial de 2º Grau



Operação realizada com sucesso

- Prezado PAULO ANDRE COSTA CARVALHO MATOS, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso em nome de DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO. O processo foi protocolado com o número **2023008-84.2014.8.26.0000** em **15/02/2014 13:02:52**.

Orientações

- Um e-mail foi enviado para pmatos@defensoria.sp.gov.br com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Protocolo

Processo : 2023008-84.2014.8.26.0000
Seção : Direito Privado 3
Classe do processo : Agravo de Instrumento
Assunto principal : Despesas Condominiais
Data/Hora : 15/02/2014 13:02:52

Partes

Agravante : ANA LUCIA MOZAT
Agravado : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
Interessado : caixa economica federal

Documentos Protocolados

Exibindo 3 documentos >>Exibir todos

Petição : Agravo Horto.pdf
Documentos : CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO 1_parte_1.pdf
Documentos : CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO 1_parte_2.pdf

Downloads

Documentos : Realizar download dos documentos da petição
Recibo : Realizar download do recibo

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



**DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

602
96

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Cópia

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

Ação de Cobrança de despesas condominiais

MARIA LUCIA MOZAT, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, pelo Defensor Público do Estado *in fine* assinado, na ação que lhe move CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 522 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor

AGRAVO DE INSTRUMENTO

em face r. decisão de fl. 597) dos autos de origem que, entre outras coisas, homologou a avaliação do imóvel, realizada em 16 de dezembro de 2003.

Ressalta-se, desde logo, a tempestividade do presente recurso tendo em vista o disposto no art. 5º, § 5º, da Lei nº 1.060/50, assim como na Lei Complementar nº 80/94 que confere ao Defensor Público a prerrogativa da intimação pessoal de todos os atos do processo e a contagem em dobro todos os prazos, destacando que a intimação desta Instituição deu-se em 27/01/2014,



**DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

603
96

conforme consta do anexo extrato processual do sistema E-saj.

Outrossim, requer o recebimento do presente recurso de agravo na forma de instrumento, com fulcro no artigo 522 do Código de Processo Civil, dado que assim decidindo Vossas Excelências estarão evitando lesão grave e de difícil reparação ao Agravante, sendo ainda incabível o agravo na forma retida.

Para instruir o recurso, o Agravante junta, na presente oportunidade, cópia integral dos autos de origem. Deixa-se de recolher despesas de preparo e porte de remessa por se tratar de parte agraciada pelos benefícios da assistência judiciária gratuita.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2014

PAULO ANDRÉ COSTA CARVALHO MATOS
Defensor Público



**DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

604
96

ADVOGADOS QUE ATUAM NO FEITO:

Agravante: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com endereço na Rua Maria Cândida, nº 1.350, Vila Guilherme, São Paulo – SP – CEP 02071-002.

Agravado: JULIANA LOPES SASSO, inscrita na OAB/SP sob o nº 227.663, com endereço na Av. Dr. Francisco Ranieri, nº 135, Lauzane Paulista, CEP 02435-060, São Paulo/SP.

Terceira interessada: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO, OAB/SP 218.506, com endereço na Av. Paulista, nº 1842, Torre Norte, Cerqueira Cesar, CEP 01310-932, São Paulo/SP.

MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

Egrégio Tribunal,

Colenda Câmara,

Eméritos Julgadores,

1)

DOS FATOS



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais, atualmente em fase de execução, ajuizada pela agravada em face da agravante.

O feito tramita há muito tempo. A fase de conhecimento foi encerrada por meio de composição havida entre as partes. Noticiando o credor o inadimplemento do acordo, foi dado início à fase executiva (cumprimento de sentença), não tendo havido o pagamento voluntário do débito.

A recorrente foi regularmente citada na fase de execução, sendo penhorado seus direitos sobre a unidade autônoma geradora do débito em questão. Seus embargos à execução foram rejeitados e a credora hipotecária, Caixa Econômica Federal, requereu sua habilitação nos autos.

Efetuada a penhora do imóvel da agravante no ano de 2003, passou-se a discutir sobre a preferência dos créditos do credor hipotecário e sobre a possibilidade de habilitação do feito, de créditos do exequente reconhecidos em outros processos. Tais pontos foram discutidos em inúmeros agravos, ora interpostos pelo Condomínio Exequente, ora pela Caixa Econômica Federal e são, sem dúvida, o motivo da demora no deslinde processual.

Após a decisão de todas as questões incidentais, foi proferida a decisão interlocutória objeto deste recurso, assim redigida:



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Certifique o Cartório: Se a penhora está averbada. Caso não esteja, o credor deverá apresentar certidão atualizada para apreciação e eventuais intimações devidas; Pela verificação do Sr. Contador Judicial de fls. 596 homologo a conta de atualização da liquidação do débito destes autos e das habilitações requeridas e da avaliação do imóvel (fls. 569/577). Dê-se ciência. Int.

É contra esta decisão, que homologou a mera atualização de uma avaliação imobiliária de **16 de dezembro de 2003** sem determinar seu refazimento que insurge a recorrente. Busca-se, assim, a modificação da decisão a fim de que seja reconhecida a necessidade de imediata reavaliação do imóvel para a apuração de seu real valor antes de sua adjudicação.

2) CABIMENTO DO RECURSO DE AGRAVO POR INSTRUMENTO

O artigo 522 do Código de Processo Civil admite a interposição de agravo por instrumento quando se tratar de decisão suscetível de causar à parte lesão grave e de difícil reparação.

Esse requisito mostra-se explícito no caso concreto, uma vez que a decisão do MM. Juízo de Primeira Instância ao homologar os cálculos, na iminência de o bem ser adjudicado, trará grave lesão aos interesses do agravante, quem faz jus a que seu bem seja adjudicado pelo valor atual de mercado, em consonância com o princípio da menor onerosidade do devedor.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

607
g

Por outro lado, tendo a decisão sido proferida na fase de execução do julgado não haverá oportunidade para reiteração destas razões em sede de apelação. Dessa forma, forçosa a conclusão de que a decisão hostilizada deve ser combatida pela interposição do recurso de agravo por instrumento, na forma que excetua o artigo 522, *caput*, e o artigo 527, II, do Código de Processo Civil.

3) DOS MOTIVOS PARA REFORMA DA DECISÃO

A propósito dos fundamentos fáticos para a reforma da decisão hostilizada, conforme se observa dos autos, a morosidade no praxeamento e posterior tentativa de adjudicação do bem deu-se por fatos não imputáveis aos executado. Sendo o principal motivo pelo qual o feito encontra-se em curso há tanto tempo a discussão sobre a preferência dos créditos do credor hipotecário e sobre a possibilidade de habilitação de outros créditos titulados pelo Exequente, matéria, inclusive, já discutida perante este Eg. Tribunal nos vários recursos interpostos.

Com efeito, partindo-se da premissa de que em nenhum momento houve incidentes protelatórios pelo agravado a ensejar a demora no praxeamento e na adjudicação do bem, a ele assiste razão em seu pleito de nova avaliação do imóvel de sua propriedade, sob pena de verdadeiro locupletamento ilícito do futuro adjudicante. De se observar que se seus credores optaram por travar uma briga judicial ao longo de anos, não pode ele agora ser prejudicado por tais opções.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

608
J

Ademais, a pretensão aqui deduzida encontra guarida expressa no art. 683, inciso II, do Código de Processo Civil, que, na redação dada pela Lei 11.382/06 assim dispõe: *É admitida nova avaliação quando: ... II – se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem.*

Também a fundamenta regra da art. 694, §1º, inciso V,
verbis:

Art. 694. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado.

§ 1º A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

....

V - quando realizada por preço vil (art. 692);

Assim, na defesa dos interesses do executado, não há como se concordar com a mera homologação, para fins de adjudicação, de uma avaliação ocorrida há mais de 11 anos, certo que eventual adjudicação por essa base configurará locupletamento ilícito pelo futuro adjudicante.

Isso porque não se pode desconsiderar a realidade do mercado imobiliário na cidade de São Paulo, sendo fato notório que os imóveis desta Capital passaram e passam por um abrupto processo de valorização.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tal fato, aliás, afigura-se notório, sendo despicienda de comprovação.

Mas, a título de ilustração, informa-se que a reportagem de capa do *site* Infomoney¹ tinha a chamativa manchete: *A valorização de imóveis usados em São Paulo chegou até 175% no período de 2009 a 2011* – exatamente o período em que avaliado o bem objeto de excussão. Posteriormente concluiu o estudo que, considerando todas as regiões analisadas, a variação média foi de 56,6% no período compreendido entre 2009 e 2011.

Mais detalhado ainda é o estudo realizado pelo IBOPE, intitulado “Pesquisa de preços de imóveis residências”². O estudo, após descrever a metodologia empregada, afirma que o metro quadrado de imóveis residenciais usados em São Paulo subiu 62% entre abril de 2009 e outubro de 2011. Chama-se atenção para o fato de que o próprio Exequente já avaliou imóvel equivalente em mais de R\$ 120.000,00 em outro processo no qual cobrava suas dívidas condominiais (DOC 1).

Considerados os fatos e, em especial, a peculiar situação do mercado imobiliário na Cidade de São Paulo no período compreendido entre a avaliação do imóvel e a data presente, é de se concluir que eventual adjudicação pelo

¹ Disponível em <http://www.infomoney.com.br/minhas-financas/noticia/2305407/imoveis-usados-tem-valorizacao-ate-175-dois-anos>, último acesso em 14.02.2014

² Disponível em http://www4.ibope.com.br/download/relatorio_precos_imoveis.pdf, último acesso em 14.2.2014
Unidade Santana - Rua Maria Cândida, 1350 - Vila Guilherme - São Paulo/SP - CEP: 02071-002



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

valor da avaliação, pode sim ser considerado valor vil, o que não é permitido nos termos do art. 692³ do Código de Processo Civil.

Sobre a importância de uma avaliação adequada, entendida esta como aquela feita segundo os critérios vigentes no mercado no momento da venda forçada, leciona Araken de Assis em sua clássica obra Manual da Execução:

Enquanto na alienação consensual os figurantes do negócio ajusta, livremente, entre si, o preço e, e, ainda que o preço ao depois se revele lesivo – ... –, tal circunstância não dissolve o vínculo, a alienação coativa repousa na busca de preço justo. A execução se realiza pelo modo menos gravoso ao executado e, por isso, o art. 692, caput, impede o “preço vil”.

Por conseguinte, antes de o mecanismo expropriatória chegar às culminâncias da alienação do bem penhorado, impõe-se estimar seu valor no mercado. O expediente se denomina avaliação. O preço definido pela avaliação influencia todo o procedimento⁴.

...
Por conseguinte, a avaliação dispõe de estabilidade apenas relativa. O tema comporta abertura, configurando-se as hipóteses do art. 683... Não há reserva à iniciativa das partes neste assunto. Portanto, o juiz poderá atuar de ofício, como sói ocorrer no domínio probatório (art. 130), integrado pela avaliação⁵.

³ Art. 692. Não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil.

⁴ Manual da Execução, 13ª Ed., Revista dos Tribunais, 2010, p. 803.

⁵ Iden, *Ibidem*, p. 811.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

611
JL

Em caso similar a este, em que se discutia a possibilidade de alegação em sede de embargos à arrematação da necessidade de nova avaliação do bem pelo decurso do tempo, assim decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PENHORADOS. ARREMATACÃO. IMPUGNAÇÃO. PRECLUSÃO. LAPSO TEMPORAL DE 7 ANOS ENTRE A AVALIAÇÃO E A ARREMATACÃO. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. 1. Os embargos à arrematação são servis ao desfazimento da arrematação por preço vil. (REsp 45.346/SPREsp 45346/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, PRIMEIRA TURMA). 2. É dever do juiz determinar de ofício a atualização do laudo de avaliação, quando entre sua realização e a data da alienação judicial decorrer tempo significativo (REsp 156512/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA) 3. In casu, restou assentado no acórdão recorrido que a avaliação dos bens se deu 7 (sete) anos antes da arrematação, sendo razoável supor que possa ter havido variação significativa no preço dos imóveis. 4. Deveras, na Prefeitura os imóveis ostentam valor significativamente superior ao da avaliação, o que indicia a vileza do preço do expropriado. 5. Agravo regimental desprovido (AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.196.471 – RS, Rel. Min. Luiz Fux, j. 20/12/2010).

A jurisprudência desse Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo por diversas vezes já entendeu pela procedência de embargos à arrematação que deduziam pretensão semelhante a que aqui se deduz, como se observa dos seguintes julgados:



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBARGOS A ARREMATACAO - Reavaliação - Necessidade - Mera atualização monetária não traduz o real valor do bem, diante das oscilações do mercado imobiliário, podendo causar danos ao devedor - Artigos 683 e 620 do Código de Processo Civil - Incidência - Recurso provido por maioria, vencido o 3o Desembargador que negava provimento e declara (Apelação 9095472-65.2006.8.26.0000, 16ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Candido Alem, j. 02/08/2011).

Embargos à adjudicação Avaliação de imóvel realizado há mais de quatro anos Atualização monetária que não acompanhou o aquecimento do mercado imobiliário Necessidade de reavaliação Vedação ao enriquecimento sem causa Inteligência do artigo 683, inciso II, do CPC Recurso provido (0004194-33.1997.8.26.0201, 17ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Souza Lopes, j. 05/10/2011).

EMBARGOS À ARREMATACÃO - Avaliação do bem – Grande lapso temporal entre a avaliação e a arrematação - Ocorrência - Necessidade de nova avaliação - Anulação da arrematação - Possibilidade - Entendimento jurisprudencial - Inversão dos ônus sucumbenciais e verba honorária - Recurso provido ... Embora ausentes indícios de que o valor de mercado do bem tenha sofrido valorização excepcional ou normal (STJ - Ag.Rg. na Medida Cautelar nº. 16.022-SP) e não decorridos mais de dois anos entre a avaliação e a arrematação (REsp. 869.955-SC), tem-se entendido, inclusive em sede Recurso Especial, que necessária a avaliação atual do bem para evitar enriquecimento indevido, mesmo que não requerida a reavaliação, já que é a maneira de aproximar do valor de mercado, o que deve ser feito até sem o pedido do devedor, mas até mesmo de ofício (REsp 1.104.563-PR; 1.196.471- RS; 117.156-SP). (9162283-75.2004.8.26.0000, 16ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Candido Alem, j. 06/10/2011)



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

613
J

4) TUTELA ANTECIPADA

Está-se diante de decisão de conteúdo negativo, haja vista a determinação de mera atualização e não de nova avaliação do bem na iminência de ser adjudicado.

Pretende o agravante nessa via recursal, liminarmente, a concessão de efeito suspensivo, a fim de evitar a adjudicação do imóvel até se decida sobre a necessidade de nova avaliação.

O artigo 527, inciso III, do Código de Processo Civil, prevê, expressamente, a possibilidade de antecipação da tutela em sede de recurso, desde que demonstrados os requisitos do artigo 273 do mesmo diploma, quais sejam no presente caso: (i) verossimilhança da alegação; (ii) fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

Nessa senda, analisando-se o caso concreto, tem-se que as provas documentais carreadas revelam a verossimilhança das alegações, eis que demonstram, de um lado, a avaliação do bem datada de **16 de dezembro de 2003**, apurando-se o valor venal de R\$ 52.250,00, e, de outro, a notória valorização imobiliária, mais expressivamente operada na cidade de São Paulo, onde localizado o bem, nesses mais de 11 (onze) anos que se seguiram à primeira avaliação.

De outro lado, o *periculum in mora* consubstancia-se no fato de que a decisão do MM. Juízo de primeira instância deu-se **na iminência de**



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

614
92

o bem ser adjudicado, certo que, se realizado, haverá grave lesão aos interesses do agravante, quem faz jus a que seu bem seja expropriado pelo valor atual de mercado, em consonância com o princípio da menor onerosidade do devedor.

De rigor, pois, a antecipação da tutela recursal.

5) DO PEDIDO

Ante todo o exposto, requer:

- a) o recebimento do presente recurso, a ser regularmente processado nessa Corte Especial nos termos dos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil;
- b) a concessão de efeito suspensivo em caráter liminar, porquanto presentes os pressupostos legais, determinando-se a suspensão dos atos expropriatórios até que se decida sobre a necessidade de nova avaliação do bem;
- c) a imediata comunicação ao Juízo a quo, com a requisição das informações necessárias, se for o caso;
- d) após o deferimento da medida liminar, a intimação do agravado para responder aos termos do presente recurso;



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

- e) o provimento do presente recurso, cumpridas as formalidades legais, determinando-se que seja feita nova avaliação do bem para que devidamente apurado seu valor de mercado.

Na oportunidade, requer, ainda, sejam asseguradas as prerrogativas funcionais conferidas aos membros da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, como a **contagem em dobro** de todos os prazos processuais, a **intimação pessoal** e dispensa de instrumento de mandato, nos termos do 128 da LC n. 80/94 (Lei Orgânica Nacional da Defensoria Pública) e artigo 162 da LCE n. 988/06 (Lei Orgânica da Defensoria Pública do Estado de São Paulo).

Nestes termos,
pede deferimento.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2014

PAULO ANDRÉ COSTA CARVALHO MATOS
Defensor Público

JUNTADA

Em 05 de Março de 2014, junto a estes autos:

- petição
- mandado
- ofício
- A.R.
- Comprovante de SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de oficial
- guia de depósito judicial
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- guia de custas judiciais
- _____

que segue(m).

Eu,  Escrevente, subscrevi

RES: CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO AI Nº 2023008-84.2014.8.26.0000

MEIRE CURCIO

Enviado: terça-feira, 25 de fevereiro de 2014 14:02

Para: SANTANA - 2 OFICIO CIVEL

Boa tarde !

Informo que os nºs do processo na Vara de origem são: 0122620-51.1999.8.26.0001, 011.99.122620-9, 1392/1999.

Att.

Meire Curcio

De: SANTANA - 2 OFICIO CIVEL

Enviado: sexta-feira, 21 de fevereiro de 2014 17:42

Para: MEIRE CURCIO

Assunto: RES: CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO AI Nº 2023008-84.2014.8.26.0000

Boa tarde.

Por favor peça que encaminhe o nº do processo da Vara de Origem para localização dos autos..

Att.

Emerson

Chefe de Seção

De: MEIRE CURCIO

Enviado: sexta-feira, 21 de fevereiro de 2014 10:23

Para: SANTANA - 2 OFICIO CIVEL

Assunto: CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO AI Nº 2023008-84.2014.8.26.0000

Bom dia!

Segue anexo cópia de ofício comunicando a concessão de efeito suspensivo ao AI Nº 2023008-84.2014.8.26.0000 e do despacho proferido pela Des. Cristina Zucchi.

att.

Meire

assistente jurídico

m 314.782-8


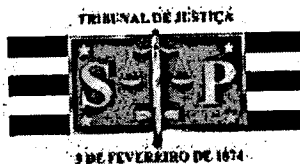
Gab 125

tel 3241-1222

ramal 1212

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.

fls. 73

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento Processo nº 2023008-84.2014.8.26.0000

Relator(a): **CRISTINA ZUCCHI**
 Órgão Julgador: **34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

1. Recebo o recurso com efeito suspensivo, dada a possibilidade de ocorrência de dano irreparável ou de incerta reparação. Necessário que a questão acerca da necessidade ou não de nova avaliação do imóvel penhorado seja analisada, com mais acuidade, pelo Colegiado. Por outro lado, não se vislumbra irreversibilidade da presente decisão, qualquer que seja o desfecho acerca da irrisignação.
2. Dê-se vistas o agravado e à interessada, nos termos do art. 527, V, do CPC.
3. Int.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2014.

Cristina Zucchi
Relatora

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA CRISTINA ZUCCHI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2023008-84.2014.8.26.0000 e o código 699B77.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 34ª Câmara de Direito Privado

fls. 600

fls. 774

Ofício n.º

São Paulo, 20 de fevereiro de 2014.

Ref.: Agravo de Instrumento nº 2023008-84.2014.8.26.0000

Ação: Cobrança de Despesas Condominiais

Comarca: 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana

Agravante: ANA LUCIA MOZAT

Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Interessado: Caixa Economica Federal

Meritíssimo Juiz,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do artigo 527, inciso III, do Código de Processo Civil, concedi efeito suspensivo pleiteado ao agravo de instrumento em epígrafe, conforme despacho que segue por cópia anexa.

No ensejo, apresento-lhe protestos de alta estima e distinta consideração.

Cristina Zucchi
Relatora

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA CRISTINA ZUCCHI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg/sgcr/abnr/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2023008-84.2014.8.26.0000 e o código 699BC5.

JUNTADA

Em 7 de Abril de 2014, junto a estes autos:

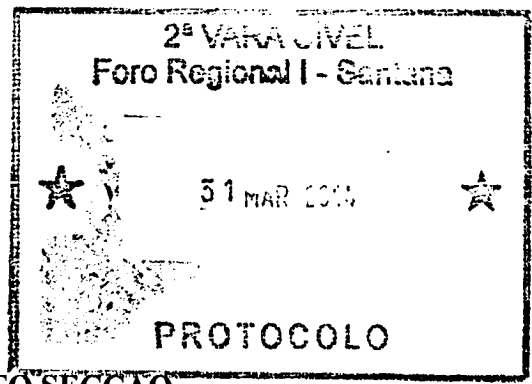
- petição
- documentos
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência do Oficial de Justiça
- Comprovante do Depósito Judicial
- Mandado
- Ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- Carta Precatória
- Guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____ que segue(m).

Eu, Sandra, escrevente, subscrevi.

mi)Dr/PF fls. 621
AK BLO

COELHO E GAVIOLI
advogados associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA - SP.



PROCESSO Nº 01226205119998260001
CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO

SP13.20 - 25-03-2014 17:45 SAH 000.0.0398504A

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado nos autos do processo supra, por seus advogados e procuradores, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do instrumento de substabelecimento anexo (DOC. 01).

Requerer, outrossim, que o recebimento de todas as publicações e intimações sejam feitas em nome da advogada abaixo, sob pena de nulidade.

ADVOGADO	OAB/SP Nº
Giza Helena Coelho	166.349

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 14 de março de 2014.

GIZA HELENA COELHO
OAB/SP Nº 166.349


SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: **RENATO VIDAL DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.460.

Outorgados: **GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 163.607, **GIZA HELENA COELHO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 166.349, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada "**COELHO e GAVIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS**", sita à Praça Carlos Gomes nº 46 – 3º andar – CEP 01501-040 – São Paulo, SP.

O outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS** através de procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados especificamente, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E EMGEA** em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, especialmente para atuar nos autos do processo adiante indicado, defendendo ali os interesses da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E EMGEA**, podendo habilitar créditos, formular ou contestar impugnações, oferecer lanços, arrematar por conta e em benefício (parcial ou total) do crédito hipotecário habilitado, assinar autos de praxeamento, requerer expedição ou retificação de cartas de arrematação e de mandados de imissão de posse, podendo, enfim, praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, nos autos do processo nº **5830119991226207**, que tramita na **2ª Vara do Foro Regional I de São Paulo**, em que são partes **COND RESIDENCIAL HORTO II e MARIA LUCIA MOZAT**, ficando vedados os poderes para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, dar quitação e firmar compromisso.

São Paulo, 17 de Fevereiro de 2014.


RENATO VIDAL DE LIMA
Advogado - OAB/SP 235.460
JURIR/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
(11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 25 de junho de 2014, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, Marisol Jacqueline Fogaça, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Mantenho a decisão proferida a fls. 597, cujos fundamentos não foram abalados pelas razões aduzidas no agravo de instrumento noticiado a fls. 602/615.

Anote-se a interposição do Agravo de Instrumento, bem como o efeito suspensivo, aguardando-se o pronunciamento final da Superior Instância.

Int.

São Paulo, 25 de junho de 2014.

Juíza de Direito Dra. **Maria Salete Corrêa Dias**.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0095/2014, foi disponibilizado na página 1760/1778 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/07/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)

Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "Vistos. Mantenho a decisão proferida a fls. 597, cujos fundamentos não foram abalados pelas razões aduzidas no agravo de instrumento noticiado a fls. 602/615. Anote-se a interposição do Agravo de Instrumento, bem como o efeito suspensivo, aguardando-se o pronunciamento final da Superior Instância. Int."

SÃO PAULO, 16 de julho de 2014.

Maria Cristina Corazzari
Escrivão Judicial I

~~625~~
625

AI 2023008-84.2014.8.26.0000 (AUTOS DIGITAIS) - 34ª CÂM. DE DIR. PRIVADO - COMUNICAÇÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO.

SJ 3.3.5.2 - 34 CAMARA DIREITO PRIVADO

Enviado: quarta-feira, 17 de setembro de 2014 20:40

Para: SANTANA - 2 OFICIO CIVEL

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2023008-84.2014.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso dflazf.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2023008-84.2014.8.26.0000

Comarca de São Paulo – Foro Regional de Santana - 2ª Vara Cível

Ação de Origem do Processo Não informado nº. 0122620-51.1999.8.26.0001

Agravante: ANA LUCIA MOZAT

Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Interessado: Caixa Economica Federal

Resultado do julgamento: Deram provimento ao agravo de instrumento, com observação.V.U.

Respeitosamente,

Maurício Ablas

Supervisor de Serviço

SJ 3.3.5 - 17º Grupo de Câmaras de Dir. Privado

Fórum João Mendes Júnior, sala 1809

Tel.: (11) 3241-3173

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.



JUNTADA

Em 11 de novembro de 2.014,
junto a estes autos o acordão e certidão de trânsito
em julgado do agravo de instrumento noticiado a fls.600.

Eu,  (Jane P. Machado), Escr., subsc..



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento - Nº 2023008-84.2014.8.26.0000

VOTO Nº 19899

Registro: 2014.0000479146

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2023008-84.2014.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ANA LUCIA MOZAT (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao agravo de instrumento, com observação.V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente) e SOARES LEVADA.

São Paulo, 11 de agosto de 2014.

Cristina Zucchi
RELATORA
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento - Nº 2023008-84.2014.8.26.0000

VOTO Nº 19899

Agravante: ANA LUCIA MOZAT

Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II.

Comarca: São Paulo - F. R. Santana - 2ª V. Cível (Proc. 0122620-51.1999),

EMENTA:

COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL REALIZADA HÁ MAIS DE DEZ ANOS - HIPÓTESE EM QUE, DIANTE DA NOTÓRIA SUPER-VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NA ÚLTIMA DÉCADA, A SIMPLES ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO VALOR ENTÃO APURADO NÃO REFLETE A REALIDADE DO MERCADO IMOBILIÁRIO - NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO, COM FUNDAMENTO NO ART. 683, II, DO CPC - PRECEDENTES DESTA E 34ª CÂMARA - OBSERVAÇÃO QUANTO AO FATO DE A RECORRENTE SER BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA.

Agravo de instrumento provido, com observação.

Trata-se de agravo de instrumento, interposto contra a r. decisão de fls. 592 (da lavra da MMª. Juíza Maria Salete Corrêa Dias), proferida em ação de cobrança de despesas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, que homologou a conta de atualização da liquidação do débito, das habilitações e da avaliação do imóvel.

Alega a agravante, em síntese, que a penhora foi realizada em 2003 e a demora no deslinde da ação se deu em razão de disputas entre o condomínio e a CEF, credora hipotecária, pela preferência de créditos, que foi homologada a simples atualização monetária de uma avaliação imobiliária realizada em 16.12.2003, quando se apurou o valor de R\$ 52.550,00, que não se pode desconsiderar a realidade do mercado imobiliário da cidade de São Paulo, onde



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento - Nº 2023008-84.2014.8.26.0000

VOTO Nº 19899

ocorreu uma valorização dos imóveis usados de até 175% só no período de 2009 a 2011, e que o art. 683, II, do CPC admite nova avaliação quando houver majoração ou diminuição do bem. Requer a reforma da r. decisão agravada, a fim de que outra avaliação seja realizada.

Custas não recolhidas em razão de a agravante estar assistida pela Defensoria Pública de São Paulo.

O recurso foi recebido no efeito suspensivo (fls. 599) e regularmente processado.

Contraminuta às fls. 607/610.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Segundo se verifica dos autos, as partes celebraram acordo em audiência realizada em 03.08.1999, a qual foi devidamente homologada (fls. 59). Noticiado o descumprimento do acordo em 19.04.2001 (fls. 62/63), requereu-se a execução. A partir de então, não se verifica qualquer obstáculo criado pela ora agravante ao regular andamento do feito.

Seguindo-se a trajetória do processo, verifica-se que os autos foram remetidos ao arquivo em 18.03.2002 (fls. 99) e, após pedido de desarquivamento (fls. 100), a unidade condominial em questão foi penhorada em 29.08.2002 (fls. 110). A avaliação do imóvel foi realizada em 16.12.2003, apurando-se o valor de R\$ 55.250,00 (fls. 133/141). A praça designada para 15.03.2005 não foi realizada em razão de o edital não ter sido publicado (ônus do exequente). Em 19.03.2005 a Caixa Econômica Federal protestou pela preferência de seu crédito. A partir de então ocorreram discussões pela preferência do crédito entre o condomínio e o credor hipotecário, bem como ausência de licitantes em praças realizadas.

Não se pode fechar os olhos para o fato de que estamos diante da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravado de Instrumento - Nº 2023008-84.2014.8.26.0000

VOTO Nº 19899

realização de uma avaliação do imóvel penhorado há quase 11 anos e que, especialmente na última década, vivenciamos um verdadeiro “boom” imobiliário, com notória valorização dos imóveis, sejam usados ou novos, em razão da conjuntura econômica mais favorável, como maior oferta de financiamentos a juros mais baixos e menor rendimento de aplicações financeiras.

Evidente que o valor do m² de um imóvel, hoje, é muito superior aos valores praticados pelo mercado há mais de uma década, com valorização bem superior aos índices oficiais de inflação. Desse modo, em princípio, a simples atualização monetária da avaliação não reflete o valor atual de mercado desse mesmo imóvel. Portanto, o caso concreto indica ser necessária uma nova avaliação do bem penhorado, até em obediência ao princípio disposto no art. 620 do CPC, segundo o qual, quando possível, a execução deve se dar pelo meio menos gravoso para o devedor, além da possibilidade de o imóvel vir a ser arrematado por preço vil.

Nos termos do art. 683, II, do CPC, admite-se uma nova avaliação quando, posteriormente, se verificar que houve majoração ou diminuição do valor do bem.

Há precedentes desta E. 34ª Câmara no sentido de que, evidenciado que o apurado na avaliação não reflete mais o valor de mercado do imóvel, há necessidade de realização de nova avaliação:

“Débitos condominiais. Praceamento de apartamento penhorado na fase de cumprimento de sentença. Avaliação realizada em abril/2008. É necessária a reavaliação do bem porquanto o valor apurado há cinco anos não corresponde à realidade do mercado nos dias de hoje ante a notória valorização imobiliária. Possibilidade de alienação por preço vil que deve ser evitada. Recurso provido, rejeitada a preliminar.”¹

“Despesas condominiais. Execução. Anulação de arrematação.

¹ AI 0083389-29.2013.8.26.0000 – TJSP 34ª Câm. Dir. Privado – Rel. Des. Gomes Varjão – j. em 05/08/2013.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento - Nº 2023008-84.2014.8.26.0000

VOTO Nº 19899

Arrematação realizada anos após a avaliação. Valor do imóvel que contou apenas com atualização monetária de valores, de forma incompatível com a valorização do imóvel no mercado. Possibilidade de nova avaliação nos termos do CPC 683, II. Sentença mantida. Recurso não provido.²

Assim sendo, deverá ser providenciada em Primeiro Grau uma nova avaliação do imóvel penhorado, observando-se que a executada-agravante litiga sob o beneplácito da gratuidade judiciária.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso, com observação, nos termos do acórdão.

CRISTINA ZUCCHI
Relatora

² Apelação 0021634-35.2011.8.26.0562 – TJSP 34ª Câm. Dir. Privado – Rel. Desª. Rosa Maria de Andrade Nery – j. em 14/01/2013.

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

34ª Câmara de Direito Privado

Praça João Mendes Jr., s/n - 01501-900 - João Mendes - Sala 1809

- 3241-3173

CERTIDÃO

Processo nº: 2023008-84.2014.8.26.0000
Classe - Assunto: Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais
Agravante: ANA LUCIA MOZAT
Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II
Relator(a): Cristina Zucchi
Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 02/09/14.

São Paulo, 17 de setembro de 2014.

Maurício Ablas - Matrícula: M120880
Supervisor(a)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
 Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 11 de novembro de 2014, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. **MARIA SALETE CORRÊA DIAS**. Eu, _____, Jane Paulucci Machado, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

1. Cumpra-se o v. acórdão.
2. Para (re)avaliação do(s) bem(ns) constrito(s) - fl(s) 128 (artigo 680 do CPC), nomeio o(a) Dr(a). Marco Antonio Paolera.
 Fica advertido(a) de que é o(a) responsável pela confirmação do recebimento das intimações, pelo correio eletrônico (*e mail*), sob pena de baixa de sua habilitação (art. 36, § 2º, das N.S.C.G.J.).
3. O(a) Dr(a). Perito(a) deverá informar, em cinco dias, se aceita realizar a perícia, observados os valores de tabela da Defensoria Pública do Estado. Em caso positivo e considerando os valores dessa tabela, ficam esses salários periciais arbitrados, desde já, em R\$ 292,00, devendo ser expedido ofício, para as providências pertinentes. Faculto, a(o) Dr (ª). Perito, estimar os salários definitivos, para receber eventual diferença, após a decisão judicial, se o vencido não for beneficiário da Justiça Gratuita.
4. O(a) Dr(a). Perito(a) deverá apresentar laudo em dez (10) dias (arts. 680 e 681 ambos do CPC), a contar da anuência à realização da avaliação;

O(a) Dr(ª). Perito(a) deverá observar o disposto no art. 431-A do CPC.

5. Juntado o laudo, manifestem-se as partes, em dez



(10) dias.

Intime as partes inclusive dos demonstrativos de débito da credora hipotecária.

----- Certifique o cartório se a Defensoria vem sendo intimada dos atos processuais.

Em caso negativo, regularizar.

Int.

São Paulo, 11 de novembro de 2014.

Juíza de Direito Dra.  Maria Salette Corrêa Dias.

se aceita encargo**SANTANA - 2 OFICIO CIVEL**

Enviado: segunda-feira, 24 de novembro de 2014 13:49

Para: marcopaolera@terra.com.br

PODER JUDICIÁRIO - SÃO PAULO**2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível**

Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar – sala 208/210

Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 – e-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº: 0122620-51.1999

Ação: Procedimento Ordinário

Reqte(s): Cond Residencial Horto Seccao II

Reqdo(s): Maria Lucia Mozart

E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, INTIMO Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de Perito(a) Judicial nomeado(a) nestes autos proceda a:

- () Retirada dos autos para início dos trabalhos periciais ;
- () Retirada dos autos para complementação de laudo;
- () Devolução dos autos com apresentação de laudo concluído em ;
- () Retirada dos autos para estimativa de honorários, em cinco dias;
- () Comparecer em cartório para retirada de guia que se encontra pronta;
- () Complementação de documentos de habilitação, no prazo de cinco dias;
- () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária;
- (x) Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a perícia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública;
- () ;

Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.

Prov. 797/03 ...

*Artigo 2º - Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e **e-mail por meio do qual será intimado**. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais interessados a critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.

§ 1º - Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.

§ 2º - No prazo de 30 dias da publicação deste Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)

Artigo 6º - No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. **Parágrafo único** - Findo o prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados*.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FÓRO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0122620-51.1999.8.26.0001
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao II
 Requerido: Maria Lucia Mozat

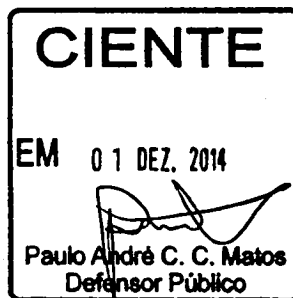
Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que compulsando esses autos, verifiquei que a Defensoria Pública não foi intimada somente da decisão de 623, motivo pelo qual, nessa data, remeto estes autos para ciência da referida decisão e da decisão de fls. 633/634. Nada Mais. São Paulo, 25 de novembro de 2014. Eu,
Alda, Alda Alessandra Doto Bueno, Escrevente-Chefe.

VISTA

Em 27 de novembro de 2014, faço
vista destes autos ao Dr. Defensor Público. Eu
Regiane, escrevente, subscrevi.



RECEBIMENTO

Em 04 de 12 de 14
recebi estes autos em cartório
Eu Regiane Escri. subscr.

se aceita salários pela PAJ

SANTANA - 2 OFICIO CIVEL

Enviado: terça-feira, 9 de dezembro de 2014 17:40

Para: marcopaolera@terra.com.br

PODER JUDICIÁRIO – SÃO PAULO

2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível

Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar – sala 208/210

Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 – e-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº: 0122620-51.1999

Ação: Ordinária

Reqte(s): Cond Residencial Horto Seccao II

Reqdo(s): Maria Lucia Mozat

E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, INTIMO Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de Perito(a) Judicial nomeado (a) nestes autos proceda a:

- () Retirada dos autos para início dos trabalhos periciais ;
- () Retirada dos autos para complementação de laudo;
- () Devolução dos autos com apresentação de laudo concluído em ;
- () Retirada dos autos para estimativa de honorários, em cinco dias;
- () Comparecer em cartório para retirada de guia que se encontra pronta;
- () Complementação de documentos de habilitação, no prazo de cinco dias;
- () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária;
- (xxx) Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a perícia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública;
- ()

Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.

Prov. 797/03 ...

Artigo 2º - Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e **e-mail por meio do qual será intimado**. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais interessados à critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.

§ 1º - Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.

§ 2º - No prazo de 30 dias da publicação deste Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)

Artigo 6º - No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. **Parágrafo único** - Findo o prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados.

Re: se aceita salários pela PAJ

Marco Paolera [marcopaolera@terra.com.br]

Enviado: quarta-feira, 10 de dezembro de 2014 10:15

Para: SANTANA - 2 OFICIO CIVEL

Cristina,

Eu peticionei no dia 27 de novembro declinando da nomeação, em virtude da grande quantidade de justiça gratuita que tenho no meu escritório.

Att.,

From: SANTANA - 2 OFICIO CIVEL
Sent: Tuesday, December 09, 2014 5:40 PM
To: marcopaolera@terra.com.br
Subject: se aceita salários pela PAJ

PODER JUDICIÁRIO - SÃO PAULO
2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível
Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar - sala 208/210
Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 - e-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº: 0122620-51.1999
Ação: Ordinária
Reqte(s): Cond Residencial Horto Seccao II
Reqdo(s): Maria Lúcia Mozat

E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, **INTIMO** Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de Perito(a) Judicial nomeado(a) nestes autos proceda a:

- () Retirada dos autos para início dos trabalhos periciais;
- () Retirada dos autos para complementação de laudo;
- () Devolução dos autos com apresentação de laudo concluído em ;
- () Retirada dos autos para estimativa de honorários, em **cinco dias**;
- () Comparecer em cartório para retirada de guia que se encontra pronta;

- () Complementação de documentos de habilitação, no prazo de cinco dias;
- () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária;
- (xxx) Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a perícia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública;
- ()

Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.

Prov. 797/03 ...

Artigo 2º - Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e **e-mail por meio do qual será intimado**. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais Interessados a critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.

§ 1º - Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.

§ 2º - No prazo de 30 dias da publicação deste Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)

Artigo 6º - No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. **Parágrafo único** - Findo o prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados.

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.

Este email foi escaneado pelo Avast antivírus.

www.avast.com

se aceita salários pela PAJ

SANTANA - 2 OFICIO CIVEL

Enviado: terça-feira, 9 de dezembro de 2014 17:40

Para: marcopaolera@terra.com.br

PODER JUDICIÁRIO - SÃO PAULO**2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível**

Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar - sala 208/210

Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 - e-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº: 0122620-51.1999

Ação: Ordinária

Reqte(s): Cond Residencial Horto Seccao II

Reqdo(s): Maria Lucia Mozat

E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, **INTIMO** Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de Perito(a) Judicial nomeado(a) nestes autos proceda a:

- Retirada dos autos para início dos trabalhos periciais;
- Retirada dos autos para complementação de laudo;
- Devolução dos autos com apresentação de laudo concluído em;
- Retirada dos autos para estimativa de honorários, em cinco dias;
- Comparecer em cartório para retirada de guia que se encontra pronta;
- Complementação de documentos de habilitação, no prazo de cinco dias;
- Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária;
- Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a perícia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública;
-

Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.

Prov. 797/03 ...

Artigo 2º - Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e **e-mail por meio do qual será intimado**. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais interessados a critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.

§ 1º - Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.

§ 2º - No prazo de 30 dias da publicação deste Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)

Artigo 6º - No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. **Parágrafo único** - Fim do prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados.

JUNTADA

Em 19 de Dezembro de 2014, junto a estes autos:

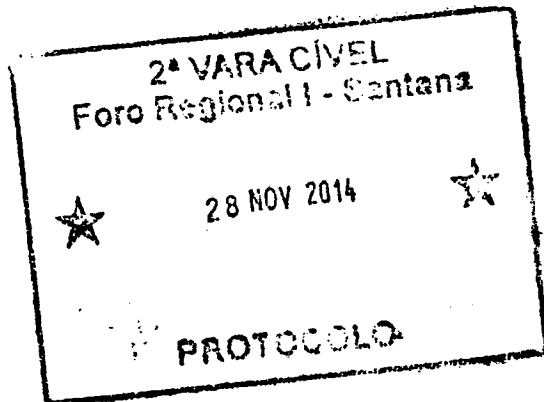
- Petição
- Mandado
- Ofício
- A.R.
- Comprovante SEED
- Carta Precatória
- Guia de diligência de Oficial de Justiça
- Comprovante de depósito judicial
- Guia de depósito judicial
- Guia de levantamento
- Procuração
- Substabelecimento
- Guia de custas judiciais
- Documentos
- _____ que segue(m)

Eu, Isabella, escrevente, subscrevi.

~~Delmario Paolera~~

Marco Antonio Della Paolera PZ
Engenheiro Civil 643

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA



001 2 FSN. 14.00076320-1 27/11/14 15:25 29

Processo n.º 0122620-51.1999.8.26.0001

MARCO ANTONIO DELLA PAOLERA, engenheiro civil, devidamente inscrito no CREA sob o n.º 060100892-8, perito nomeado nos autos do PROCEDIMENTO ORDINÁRIO aforado por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II em face de MARIA LUCIA MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., declinar da nomeação feita pelo digno Magistrado “a quo”, vez que encontra-se com acúmulo de serviço de justiça gratuita, impactando diretamente nos seus compromissos.

Termos em que, j. esta,
P. Deferimento

São Paulo, 24 de novembro de 2014.

ENG.º MARCO ANTONIO DELLA PAOLERA
CREA 060100892-8



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
(11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: 0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao Ii
Requerido: Maria Lucia Mozat

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 03 de março de 2015, faço estes autos conclusos ao(à) MM(ª). Juiz(a) de Direito, Dr(a).: **Maria Salete Corrêa Dias**. Eu, _____, Symone, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Ante o teor da petição de fls. 116 na qual o perito declina de sua designação, nomeio em substituição Walmir P. Modotto.

Consulte-o se aceita o encargo, nos termos de fls. 633.

Int.

São Paulo, 03 de março de 2015.

Juiz(a) de Direito Dr(a).: Maria Salete Corrêa Dias

aceitação de encargo
SANTANA - 2 OFICIO CIVEL

Enviado: quarta-feira, 25 de março de 2015 14:49

Para: walmirmodotti@uol.com.br

PODER JUDICIÁRIO – SÃO PAULO**2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível**

Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar – sala 208/210

Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 – e-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº: 99/0122620-51

Ação: Procedimento Sumário

Reqte(s): Condomínio Residencial Horto Seccão II

Reqdo(s): Maria Lucia Mozat

E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, **INTIMO** Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de Perito(a) Judicial nomeado(a) nestes autos proceda a:

- () Retirada dos autos para início dos trabalhos periciais;
- () Retirada dos autos para complementação de laudo;
- (/) Devolução dos autos com apresentação de laudo concluído em ;
- () Retirada dos autos para estimativa de honorários, em cinco dias;
- () Comparecer em cartório para retirada de guia que se encontra pronta;
- () Complementação de documentos de habilitação, no prazo de cinco dias;
- () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária;
- (x) Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a perícia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública;
- ()

Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.

Prov. 797/03 .../

Artigo 2º - Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e e-mail por meio do qual será intimado. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais interessados a critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.

§ 1º - Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.

§ 2º - No prazo de 30 dias da publicação deste Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)

Artigo 6º - No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. **Parágrafo único** - Findo o prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados.

JUNTADA

Em 13 de Abril de 2015 , junto a estes autos:

- petição
- documentos
- procuração/substabelecimento
- comprovante do depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R
- recurso de apelação
- contrarrazões
- carta precatória
- guia de custas judiciais
- contestação
- réplica/manifestação sobre a contestação
- _____ que segue(m).

Eu, Uma, escrevente, subscrevi.

Walmir Pereira Modotti

30 anos
Desde 1983

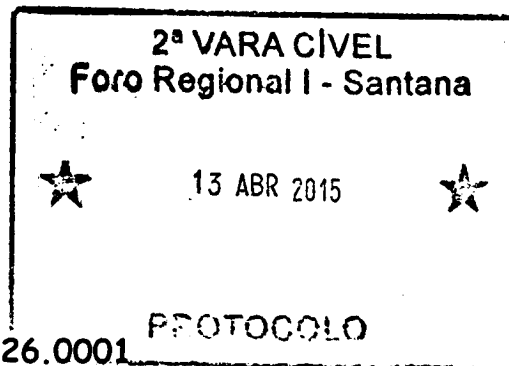
697

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA - COMARCA DE SÃO PAULO
- SP



AUTOS Nº. 0122620-51.1999.8.26.0001

001-2.F.J.R.J.15.01058729-2 070415 1414 49

WALMIR PEREIRA MODOTTI, engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DO PROCEDIMENTO SUMÁRIO, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II, em face de MARIA LUCIA MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para expor e requerer o quanto segue.

Inicialmente, o Perito dispensa a verba disponibilizada pela Defensoria Pública do Estado, uma vez que irrisória, e que não cobre ao menos os custos com o deslocamento, sendo que a mesma é considerada inaplicável por nosso Egrégio Tribunal de Justiça:

Avaliações e Perícias de Engenharia

"EMBORA EXISTA A PREVISÃO DE PAGAMENTO DE PERÍCIAS COM VERBA DO FUNDO, A UTILIZAÇÃO EFETIVA DESTE FUNDO NÃO SE ENCONTRA REGULAMENTADA, E DAÍ NÃO SER EFETIVA A UTILIZAÇÃO DO FUNDO PARA GARANTIR O ACESSO À JUSTIÇA.

O mesmo se pode dizer quanto à realização de perícias por demais órgãos públicos. Como se sabe, a realização de perícias demanda verbas, e não podem os administradores destes fundos empregarem verbas na realização de perícias judiciais sem prévia autorização orçamentária, licitação, etc. ASSIM, EMBORA ESTA FOSSE A MELHOR SOLUÇÃO, MOSTRA-SE INEXEQUÍVEL DIANTE DAS NORMAS ORÇAMENTÁRIAS E DA PROIBIDADE ADMINISTRATIVA." (Recurso nº 0029527-18.2012.8.26.0053, 1ª Turma - Fazenda Pública do Colégio Recursal de São Paulo, Relatora Alexandra Fuchs de Araújo) g.n.

Destarte, com a costumeira colaboração que sempre prestou à Justiça, prontifica-se a realizar a perícia sem qualquer custo para a parte beneficiária da justiça gratuita, requerendo desde já que Vossa Excelência arbitre os honorários periciais, no importe de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), conforme tabela de Regulamento de Honorários do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, anexo I.

Em relação ao ônus e momento do pagamento, temos as redações dos Artigos 19 e §§ e 20, todos do CPC, que determinam que **A PROVA DEVE SER PAGA NA OCASIÃO DO ATO PROCESSUAL, POR QUEM REQUERER, SENDO QUE ESTE, SE VENCEDOR, REEMBOLSAR-SE-A AO FINAL DAS DESPESAS QUE ANTECIPOU NO DECORRER DA LIDE:**

"CPC - Art. 19. (...)

§1º O pagamento de que trata este artigo será feito por ocasião de cada ato processual.

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

52º Compete ao autor adiantar as despesas relativas a atos, cuja realização o juiz determinar de ofício ou a requerimento do Ministério Público.

Art.20. A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou e os honorários advocatícios..." g.n.

Sendo que, *in casu*, COMO O DEVEDOR É AMPARADO PELA JUSTIÇA GRATUITA, deve a Fazenda pagar o Perito e, em caso de sucumbência daquele não amparado pela Justiça Gratuita, restituir-se do sucumbente economicamente capaz, conforme Artigo 4º da Deliberação CSDP n 92/2008:

"ARTIGO 4º - SENDO VENCEDORA NA DEMANDA A PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA, EM CUJO INTERESSE FOI REALIZADO O PAGAMENTO DA PERÍCIA, DEVERÁ SER PROVIDENCIADA A RESTITUIÇÃO À DEFENSORIA PÚBLICA DO VALOR DESPENDIDO, COM A DEVIDA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS." g.n.

E, no que tange à exigibilidade imediata do crédito, o C. STJ é firme e pacífico ao afirmar que A EXIGIBILIDADE INICIA-SE COM O TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO QUE FIXA OS HONORÁRIOS:

"PROCESSUAL CIVIL. JUSTIÇA GRATUITA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CONDENAÇÃO DO BENEFICIÁRIO. CABIMENTO. PRESCRIÇÃO. PRAZO QUINQUENAL. ART. 12 DA LEI 1.060/1950.

(...)

2. Em relação a ofensa ao art. 206, §1º, III, do CC/2002, sabe-se que o STJ tem externado o entendimento de que o prazo de prescrição para ação de

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

*cobrança dos honorários do perito é de 1 ano, conforme disposto no citado dispositivo, e **O INICIO DO PRAZO SE DÁ A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO QUE FIXA A VERBA HONORÁRIA.***

Nesse sentido: REsp 1.322.385/MG, Rel. Ministro Mauro Campbell, Segunda Turma, DJe 22/8/2012. (...)' (AgRg no AgRg no AREsp 262459/MG, AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2012/0250064-8, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, Órgão Julgador: SEGUNDA TURMA, DJe 20/03/2013)

POSTO ISSO, requer-se a fixação dos honorários periciais em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), e, com o trânsito em julgado da decisão, seja expedida certidão de crédito em favor do Perito para que esse possa cobrar imediatamente sua verba face ao Estado, fazendo-se constar na mesma a íntegra da decisão e sua data de trânsito em julgado.

Outrossim, requer-se a anotação do nome do Perito na contracapa dos autos, para que possa ser intimado por publicação dos andamentos processuais, assim como a juntada dos documentos abaixo arrolados.

Anexo I - Regulamento de Honorários do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

Anexo II - Cópias das Sentenças e Acórdãos

Anexo III - Modelo de certidão

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 31 de março de 2015.

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos ^{fls. 806}
Desde 1983

651

Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO I

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS para Avaliações e Perícias de Engenharia,
emitida pelo IBAPE/SP



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembléia Geral Ordinária de 08/04/2014

**Capítulo I
NORMAS GERAIS**

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, destacando-se a conduta vedada na alínea B do parágrafo III do artigo 10º do Código de Ética Profissional da Engenharia, da Arquitetura, da Agronomia, da Geologia, da Geografia e da Meteorologia, reproduzido a seguir: *"apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desprezando tabelas de honorários mínimos aplicáveis"*;

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Art.2º - Recomenda-se a observância deste Regulamento de Honorários nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. No caso de contrato verbal, o profissional deve tentar obter a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é ilícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado de seus honorários, requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito total destes.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

Art.5º - Os valores constantes das Tabelas 1 e 2 do Art. 16º, assim como das fórmulas do presente Regulamento estão expressos em REAIS (R\$). Os valores constantes na Tabela 3, deste mesmo artigo, são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, excluídas as despesas.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base nas horas empenhadas.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas e indiretas para a realização dos serviços. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas gerais deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.



**Capítulo II
FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO**

Art.8º - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias poderão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro - Nos trabalhos que a complexidade do serviço, justifique envolver conhecimentos técnicos especializados, estes serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo, com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). Entende-se por conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

Parágrafo Segundo - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

**Capítulo III
FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO VALOR**

Art.10º - Para uma padronização dos honorários nas avaliações de bens com no mínimo grau de fundamentação II, previsto nas normas ABNT NBR 14653 Avaliação de Bens e Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, e de acordo com as condições econômicas do solicitante, mesmo que consideradas indiretamente, os honorários poderão ser calculados conforme a fórmula abaixo, ou os dados da Tabela 1 do Art. 16º:

$$H = 300,00 \times [10,45 + \{(A - 125.000,00) / 10.000\}^{0,65}], \text{ sendo:}$$

H = valor dos honorários
A = Valor do bem

Art.11º - Nas avaliações que tenham por objetivo a apuração e valores locativos, os honorários serão determinados de acordo com a fórmula abaixo, ou o disposto na Tabela 2 do Art. 16º:

$$H = 3.600,00 + \{30,00 \times \sqrt{VL}^{0,4}\} (1 - 3.600,00 / VL), \text{ sendo:}$$

H = valor dos honorários
VL = Valor locativo

652

TABELA 01	
Avaliação	Fórmula
	$H = 300,00 \times (10,45 + ((A - 125.000,00) / 10.000)^{0,8})$
	H
125.000,00	3.135,00
150.000,00	3.679,23
200.000,00	4.246,50
300.000,00	5.062,95
350.000,00	5.405,07
400.000,00	5.721,35
450.000,00	6.018,01
500.000,00	6.299,04
550.000,00	6.567,21
600.000,00	6.824,54
700.000,00	7.312,39
800.000,00	7.771,27
900.000,00	8.206,86
1.000.000,00	8.623,16
1.500.000,00	10.497,38
2.000.000,00	12.141,83
3.000.000,00	15.028,48
4.000.000,00	17.572,70
5.000.000,00	19.896,19
6.000.000,00	22.057,41
8.000.000,00	26.027,02
10.000.000,00	29.654,81
15.000.000,00	37.746,33
20.000.000,00	44.920,05
25.000.000,00	51.481,75
30.000.000,00	57.584,22
40.000.000,00	68.836,72
50.000.000,00	79.123,02

TABELA 02		
Valor Locativo	Fórmula	
	$H = 3.600,00 + ((30,00 \times VL^{0,8}) / 3.600,00 \times VL)$	
VL	H	%
3.600,00	3.600,00	100
5.000,00	4.992,07	100
7.500,00	6.897,32	92
10.000,00	8.422,82	84
12.500,00	9.734,05	78
15.000,00	10.904,49	73
17.500,00	11.973,77	68
20.000,00	12.965,98	65
22.500,00	13.898,98	62
25.000,00	14.777,87	59
27.500,00	15.616,72	57
30.000,00	16.419,67	55
32.500,00	17.191,45	53
35.000,00	17.935,86	51
37.500,00	18.655,96	50
40.000,00	19.354,28	48
42.500,00	20.032,94	47
45.000,00	20.693,72	46
47.500,00	21.338,15	45
50.000,00	21.967,55	44
75.000,00	27.632,28	37
100.000,00	32.520,00	33
125.000,00	36.910,10	30
150.000,00	40.944,43	27
175.000,00	44.707,10	26
200.000,00	48.253,01	24
250.000,00	54.837,27	22
300.000,00	60.899,52	20
350.000,00	66.561,04	19
400.000,00	71.901,60	18
450.000,00	76.977,08	17
500.000,00	81.828,50	16
750.000,00	103.615,75	14
1.000.000,00	122.602,20	12

FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL PARA VISTÓRIAS "AD PERPETUUM REI MEMORIAM" e "RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

TABELA 03		AD PERPETUUM REI MEMORIAM	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
TIPO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	área < 100m²	2,5	4,4
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	101m² < área < 200m²	3,1	5,4
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	201m² < área < 500m²	5,3	9,3
imóveis terrenos ou até 3 pavtos	área > 501m²	6,8	11,9
edificações com + de 3 pavtos	área < 500m²	5,7	9,9
edificações com + de 3 pavtos	501m² < área < 2.000m²	7,4	12,9
edificações com + de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m²	10,2	17,9
edificações com + de 3 pavtos	área > 7.001m²	12,5	21,8

obs:

- Honorários mínimos expressos em horas técnicas
- Os honorários para os imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
- Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns.
- Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30%.
- Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- Tabela válida para edificações até 30 anos de idade.
- A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
- Os valores não incluem os custos com testes, ensaios, cópias documentais e registros cartorários.
- Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.
- Remuneração mínima por contratação será de R\$ 2.500,00, independente da quantidade dos imóveis vistoriados.

Art. 17º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro nº no CREA/SP.

São Paulo, 08 de Abril de 2014

Flávia Zéga Andreatta Pujadas
Eng.ª Civil Flávia Zéga Andreatta Pujadas
Presidente IBAPE/SP
Gestão 2014/2015

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Is. 809

653

Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO II

CÓPIAS DE SENTENÇAS E ACÓRDÃOS

Apelado: Samuel Tufano

- Embargos à execução - Execução de título extrajudicial fundada em certidão de arbitramento de honorários periciais - Prescrição não reconhecida por falta de comprovação da data do trânsito em julgado do processo em que o exequente foi nomeado perito judicial - De acordo com a teoria do ressarcimento e a da sucumbência, é responsabilidade do vencido o pagamento das despesas havidas no processo - Ilegitimidade dos executados, vencedores no processo do qual proveio o título extrajudicial - Inexistência, ademais, de título executivo em relação a eles - Execução extinta - Recurso provido

Apelação com revisão n.º 9232749-89.2007.8.26.0000

Registro: 2012.0000154680

Comarca: São Paulo

Apelante: Fazenda do Estado

Apelado: Walmir Pereira Modotti

Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo

Data do Julgamento: 27 de março de 2012

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. COBRANÇA DE HONORÁRIOS PERICIAIS. LAUDOS ELABORADOS EM FAVOR DE BENEFICIÁRIOS DA JUSTIÇA GRATUITA. Verba que deve ser suportada pela Fazenda Pública do Estado, que tem o dever de remunerar os serviços prestados pelo perito judicial, quando a parte devedora dos honorários é beneficiária da gratuidade da justiça. Possibilidade de cobrança que surge após o trânsito em julgado da sentença, se vencida a parte beneficiária. Inocorrência de prescrição, cujo termo a quo é o do trânsito em julgado. Inaplicabilidade de Resolução que entrou em vigor quando já produzidos os laudos e fixados os honorários. Recurso desprovido.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 9093628-46.2007.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

APELANTE: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELADO: WALMIR PEREIRA MODOTTI

Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo

Data do Julgamento: 09 de novembro de 2011

EMENTA: APELAÇÃO Ação de cobrança Perito judicial nomeado em ações em que as partes eram beneficiárias da assistência judiciária gratuita. Condenação da Fazenda Pública ao pagamento. Admissibilidade. O Estado está obrigado a prestar assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem a insuficiência de recursos, conforme previsto no art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal e Lei nº 1.060/50. Sentença de procedência mantida - Recurso desprovido.

APELAÇÃO Nº 9178526-26.2006.8.26.0000

Apelação nº 9178526-26.2006.8.26.0000

COMARCA DE : SÃO PAULO

APELANTE(S) : FAZENDA DO ESTADO

APELADO(S) : WALMIR PEREIRA MODOTTI

Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo

Data do Julgamento: 25 de julho de 2011

EMENTA: AÇÃO DE COBRANÇA - CRÉDITO DE SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA - PARTE VENCIDA QUE É BENEFICIÁRIA DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA - PAGAMENTO DE HONORÁRIOS PERICIAIS - RESPONSABILIDADE DO ESTADO - PRESCRIÇÃO ANUA - TERMO INICIAL NA DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA - A contagem do prazo prescricional anual previsto para a cobrança de honorários periciais tem início com o trânsito em julgado da sentença que os confirmou - Na medida em que ao Estado cabe a

655

prestação de assistência jurídica integral aos necessitados, e, prevendo a legislação pertinente que essa gratuidade envolve honorários de advogado e perito, deve a Fazenda arcar com o pagamento da remuneração devida ao exequente - Apelo improvido.

APELAÇÃO CI REVISÃO N° 992.05.067363-6.
 APELANTE: WALMIR PEREIRA MODOTTI
 APELADO: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO - 11a VARA DA FAZENDA PÚBLICA
 Órgão Julgador: 30a Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo
 Data do Julgamento: 30 de junho de 2010

EMENTA: AÇÃO DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS PERICIAIS FIXADOS EM DEMANDA JUDICIAL. PARTES LITIGANTES BENEFICIÁRIAS DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA. ÔNUS DO ESTADO. PRESCRIÇÃO AFASTADA. REMUNERAÇÃO QUE DEVE CORRESPONDER AO VALOR CONSTANTE DA CERTIDÃO EXPEDIDA, MORMENTE QUANDO NÃO SE MOSTRA EXCESSIVO OU ABUSIVO. PEDIDO PROCEDENTE.

APELAÇÃO N° 994.06.061364-2
 COMARCA: SÃO PAULO
 APELANTES: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 OUTRO
 APELADO: WALMIR PEREIRA MODOTTI
 Órgão Julgador: 9a Câmara de Direito Publico do Tribunal de Justiça de. São Paulo
 Data do Julgamento: 26 de maio de 2010

EMENTA: APELAÇÃO - Ação de Cobrança - Perito Judicial que oficiou em feitos cuja parte era beneficiária da assistência judiciária gratuita - Remuneração devida pelo Estado ao qual incumbe a prestação da assistência - Aplicação do artigo 5o, inciso LXXIV que abrange os honorários periciais - Sentença mantida - Negado provimento ao recurso voluntário e dado parcial provimento à remessa oficial para alterar os juros de mora para 6% ao ano.

Apelação nº 9152719-04.2006.8.26.0000
 COMARCA : SÃO PAULO - 10a VARA DA FAZENDA PÚBLICA •'-
 MM. JUIZ : HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO
 APELANTE : WALMIR PEREIRA MODOTTI
 APELADA : FAZENDA DO ESTADO
 Órgão Julgador: 35a Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo
 Data do Julgamento: 15 de março de 2010

EMENTA: Cobrança - Honorários profissionais fixados em processo judicial - Perito - Prescrição quinquenal com fundamento no Decreto nº 20.910/32 afastada - Prazo anual - Aplicação do artigo 178; § 6o; inciso X do Código Civil de 1916 vigente à época - Ausência de elementos ao reconhecimento da prescrição - Crédito do perito reconhecido - Sentença reformada para julgar procedente a ação - O prazo prescricional para o perito receber seus honorários profissionais ante os serviços-prestados em processo judicial é de um ano, conforme preceitua o artigo 178, § 6o, inciso X do Código Civil de 1916 vigente à época, não se aplicando o prazo quinquenal específico previsto no Decreto 20.910/32 - Inexistentes elementos ao reconhecimento da prescrição, reforma-se a r. sentença para julgar procedente a ação ante a comprovação de existência do crédito do perito - Recurso provido, v.u.

Apelação Cível c/ revisão nº 803.715-00/6 - São Paulo
 Comarca de SÃO PAULO 11.V.FAZ. PÚBLICA
 Processo 9092/02
 Apelante: Fazenda do Estado
 Apelado: Walmir Pereira Modotti
 TJSP - 33* Câmara de Direito Privado.

APELAÇÃO CÍVEL - Ação de cobrança de honorários periciais. Serviço efetivamente executado. Honorários periciais fixados em termos razoáveis e proporcionais aos serviços despendidos. Verba de responsabilidade do Estado. Nomeação de perito: munus público. Ônus que deve ser arcado parcialmente pela apelante. Correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) devidos desde a citação. Obrigação do Estado não pode ser estendida às ações de cunho litigioso, em que dois particulares litigam sob os benefícios da justiça gratuita. Apelação parcialmente provida.

7ª Câmara de Direito Público TJSP
 Processo nº 0039141-22.2006
 Comarca: São Paulo
 Juiz Sentenciante: Vinicius de Toledo Piza Peluso
 Apelante: Walmir Pereira Modotti
 Apelada: Fazenda do Estado de São Paulo

Apelação Cível Ação de Cobrança Honorários Periciais Sentença que julgou o feito sem analisar o mérito, sob o argumento de se tratar de ação de título executivo extrajudicial, sendo portanto, inadequada a via eleita Apelação alegando inoccorrência da ausência de interesse de agir e reafirmando os argumentos de que faz jus ao recebimento de honorários devidos por partes beneficiárias da Justiça Gratuita Recurso analisado no mérito da ação, com base no artigo 515, § 3º, do CPC Possibilidade de ação de execução ou de conhecimento Dever do Estado de pagamento dos honorários do Perito, sendo a parte perdedora beneficiária da Justiça Gratuita Aplicação do artigo 3º, inciso V, da Lei 1060/50 e do artigo 5º, incisos XXXIV e LXXIV da Constituição Federal - Precedentes - Recurso provido

Apelação com Revisão nº 992.09.084182-3
 Origem: Santos – 2ª Vara da Fazenda Pública (proc. nº 562.01.2008.043072-8)
 Apelante: FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Apelado: DARCY SIMÕES PEREIRA
 Juíza a quo: Carmen Cristina F. Teijeiro e Oliveira

Honorários periciais - Embargos à execução - Parte beneficiária da assistência judiciária gratuita - Remuneração devida pelo Estado - Prescrição - Contagem do prazo para ajuizamento da ação executiva que se inicia com a expedição da respectiva certidão, título extrajudicial - Cerceamento de defesa - Inoccorrência - Dilação probatória desnecessária para solução da lide - Honorários de sucumbência - Arbitramento razoável, que atende aos parâmetros do art. 20, § 4o, do CPC - Sentença mantida - Recurso desprovido.

28a Câmara de Direito Privado
 Apelação com Revisão nº 991.06.055686-8
 2a Vara Cível de Diadema (processo nº 161.01.2001.011000-2/000001)
 Apelante- Reynaldo Stamatias Filho e outro

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

15/12/17
697

Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO III
MODELO DE CERTIDÃO

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

CERTIDÃO DE CRÉDITO - Art. 585, VI, CPC

Bel, Escrivão (a), Diretor do Cartório do, desta Comarca de, na forma da Lei, etc.

Certidão, atendendo ao pedido de fls....., nos Autos da Ação....., Processo nº, distribuída em, em que figura como Autor(qualificação), residente na (último endereço), portador do RG nº e do CPF nº, em face de(qualificação), portador do RG nº e do CPF Nº, residente na(último endereço). CERTIFICA MAIS que, às fls....., verificou constar o R. despacho, datado de, no qual foi nomeado Perito Judicial, SR. WALMIR PEREIRA MODOTTI, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, CREA Nº 128.880/D, com escritório na Rua Tabatinguera, 140 - 4º andar - conj. 403, devidamente compromissado às fls.....(ou em livro próprio). CERTIFICA MAIS que, às fls., verificou constar Laudo apresentado pelo Perito acima mencionado. CERTIFICA MAIS que, às fls....., verificou constar o R. despacho de arbitramento dos Honorários Periciais, no valor de R\$., publicado em, que segue transcrito: ".....". Verificou ainda que não houve recurso contra referida decisão, **SENDO QUE A MESMA TRANSITOU EM JULGADO EM** CERTIFICA MAIS que, nos termos do **Artigo 19, §1º, do CPC, que estipula o pagamento da prova na ocasião de sua realização**, arcará com os Honorários Periciais o (colocar o nome do autor ou do réu), **QUE É BENEFICIÁRIO DA JUSTIÇA GRATUITA**. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE que, às fls., o Sr. Perito requereu que fosse expedida Certidão de seu crédito, nos termos do Artigo 585, VI, do CPC, tendo sido deferido pelo M.M. Juiz de Direito. NADA MAIS. O referido é verdade e da fé. São Paulo,, datilografei, e Eu,(escrivão), subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
santana2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0122620-51.1999.8.26.0001
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Horto Secco II
Requerido: Maria Lucia Mozat

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Priscila Tocci**

Vistos,

Instado a se manifestar quanto à forma de recebimento de honorários, o perito se manifestou (f. 647/650), dispensando a verba disponibilizada pela Defensoria Pública do Estado e requerendo, o arbitramento de honorários periciais no importe de R\$3.500,00, com a expedição de certidão de crédito em favor do perito para que possa cobrar imediatamente sua verba em face ao Estado.

Nesse sentido, **defiro** a dispensa da verba da Defensoria Pública. Todavia, por entender o valor desproporcional aos trabalhos, **fixo os honorários periciais em R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).**

Intime-se o perito se manifestar se aceita os honorários arbitrados e para apresentar o laudo em juízo no prazo de 30 (vinte) dias, contados da data da perícia, respondendo aos quesitos apresentados pelo juízo e pelas partes, se o caso.

Designada a data da perícia, intemem-se os procuradores das partes a respeito da data designada para a realização do exame técnico.

Após a apresentação do laudo, expeça-se a certidão de honorários do perito.

Com a juntada do laudo, abram-se vistas às partes para se manifestar no **prazo de 10 (dez) dias**, iniciando pela parte autora.

Intime-se.

São Paulo, 17 de julho de 2015.

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

660

Honorários**SANTANA - 2 OFÍCIO CÍVEL**

Enviado: quinta-feira, 30 de julho de 2015 9:46

Para: walmirmodotti@uol.com.br

PODER JUDICIÁRIO - SÃO PAULO**2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível**

Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar - sala 208/210

Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 - e-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº: 0122620-51.1999

Ação: Ord

Repte(s): Cond Res Horto Seccao II

Reqdo(s): Maria Lucia Mozat

E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, **INTIMO** Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de **Pelito(a) Judicial nomeado(a)** nestes autos proceda a:

- () Retirada dos autos para início dos trabalhos periciais;
- () Retirada dos autos para complementação de laudo;
- () Devolução dos autos com apresentação de laudo concluído em;
- () Retirada dos autos para estimativa de honorários, em cinco dias;
- () Comparecer em cartório para retirada de guia que se encontra pronta;
- () Complementação de documentos de habilitação, no prazo de cinco dias;
- () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária;
- () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a perícia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública;

(xx) se aceita os honorários periciais em R\$ 2.500,00;

Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.

Prov. 797/03 ...

*Artigo 2º - Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e e-mail por meio do qual será intimado. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais interessados à critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.

§ 1º - Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.

§ 2º - No prazo de 30 dias da publicação desta Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)

Artigo 6º - No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. Parágrafo único - Findo o prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0108/2015, foi disponibilizado na página 1486/1503 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/08/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "Vistos, instado a se manifestar quanto à forma de recebimento de honorários, o perito se manifestou (f. 647/650), dispensando a verba disponibilizada pela Defensoria Pública do Estado e requerendo, o arbitramento de honorários periciais no importe de R\$3.500,00, com a expedição de certidão de crédito em favor do perito para que possa cobrar imediatamente sua verba em face ao Estado. Nesse sentido, defiro a dispensa da verba da Defensoria Pública. Todavia, por entender o valor desproporcional aos trabalhos, fixo os honorários periciais em R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Intime-se o perito se manifestar se aceita os honorários arbitrados e para apresentar o laudo em juízo no prazo de 30 (vinte) dias, contados da data da perícia, respondendo aos quesitos apresentados pelo juízo e pelas partes, se o caso. Designada a data da perícia, intimem-se os procuradores das partes a respeito da data designada para a realização do exame técnico. Após a apresentação do laudo, expeça-se a certidão de honorários do perito. Com a juntada do laudo, abram-se vistas às partes para se manifestar no prazo de 10 (dez) dias, iniciando pela parte autora. Intime-se."

SÃO PAULO, 3 de agosto de 2015.

Alda Alessandra Doto Bueno
Chefe de Seção Judiciária

JUNTADA

Em 21 Agosto de 2015, junto a estes autos:

- Petição
- Mandado
- Ofício(s)
- A.R.
- Comprovante SEED
- Carta Precatória
- Guia de diligência de Oficial de Justiça
- Guia de depósito judicial
- Guia de levantamento
- Procuração
- Substabelecimento
- Documento(s)
- Guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

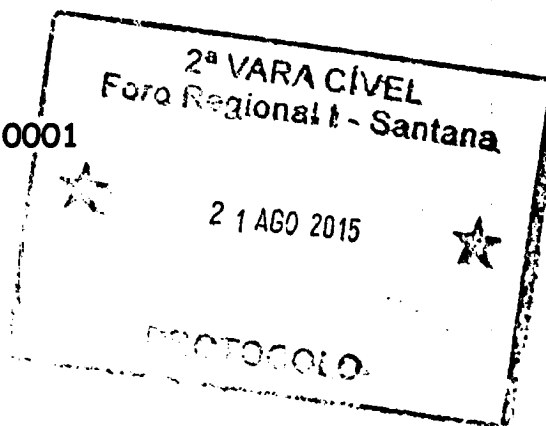
Eu, laíque, escrevente, subscrevi.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA - COMARCA DE SÃO PAULO
- SP

AUTOS Nº 0122620-51.1999.8.26.0001



WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro,
Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DO PROCEDIMENTO SUMÁRIO,
requerido pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II, em face
de MARIA LUCIA MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência para dizer que concorda com a redução dos honorários, da forma
proposta pela parte colaborando, desta feita, para o bom andamento do
Judiciário.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 11 de agosto de 2015.

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

SPT3.20 - 17-08-2015 15:26 SAH 000.0.0714088A

664

perícia**SANTANA - 2 OFICIO CIVEL**

Enviado: sexta-feira, 13 de novembro de 2015 13:02

Para: walmlrmodotti@uol.com.br

PODER JUDICIÁRIO - SÃO PAULO**2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível**

Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar – sala 208/210

Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 – e-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº: 0122620-51.1999

Ação: Ordinário

Reqte(s): Cond Residencial Horto Seccao II

Reqdo(s): Maria Lucia Mozat

E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, INTIMO Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de Perito(a) Judicial nomeado(a) nestes autos proceda a:

(xxx) Retirada dos autos para início dos trabalhos periciais ;

 Retirada dos autos para complementação de laudo; Devolução dos autos com apresentação de laudo concluído em ; Retirada dos autos para estimativa de honorários, em cinco dias; Comparecer em cartório para retirada de guia que se encontra pronta; Complementação de documentos de habilitação, no prazo de cinco dias; Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária; Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a perícia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública;**Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.****Prov. 797/03 ...****Artigo 2º** - Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e e-mail por meio do qual será intimado. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sangüíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais interessados a critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.**§ 1º** - Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.**§ 2º** - No prazo de 30 dias da publicação deste Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)**Artigo 6º** - No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. **Parágrafo único** - Fim do prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados*.

664

pericia**SANTANA - 2 OFICIO CIVEL****Enviado:** sexta-feira, 13 de novembro de 2015 13:02**Para:** walmirmodotti@uoj.com.br**PODER JUDICIÁRIO - SÃO PAULO****2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível**

Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar – sala 208/210

Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 – e-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº: 0122620-51.1999

Ação: Ordinário

Repte(s): Cond Residencial Horto Seccao II

Reqdo(s): Maria Lucia Mozat

E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, INTIMO Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de Perito(a) Judicial nomeado(a) nestes autos proceda a: (xxx) Retirada dos autos para início dos trabalhos periciais ; () Retirada dos autos para complementação de laudo; () Devolução dos autos com apresentação de laudo concluído em ; () Retirada dos autos para estimativa de honorários, em cinco dias; () Comparecer em cartório para retirada de guia que se encontra pronta; () Complementação de documentos de habilitação, no prazo de cinco dias; () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária; () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a pericia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública; () ;**Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.****Prov. 797/03 ...*****Artigo 2º -** Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e e-mail por meio do qual será intimado. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais interessados a critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.**§ 1º -** Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.**§ 2º -** No prazo de 30 dias da publicação deste Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)**Artigo 6º -** No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. **Parágrafo único -** Findo o prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados*.

JUNTADA

Em 04 de Dezembro de 2015, junto a estes autos:

- () petição
- () mandado
- () ofício
- () A.R.
- () Comprovante de SEED
- () Carta Precatória
- () guia de diligência de oficial
- () guia de depósito judicial
- () procuração
- () substabelecimento
- () documentos
- () guia de custas judiciais
- () _____

que segue(m).

Eu, André Escrevente, subscrevi

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

fls. 823

266

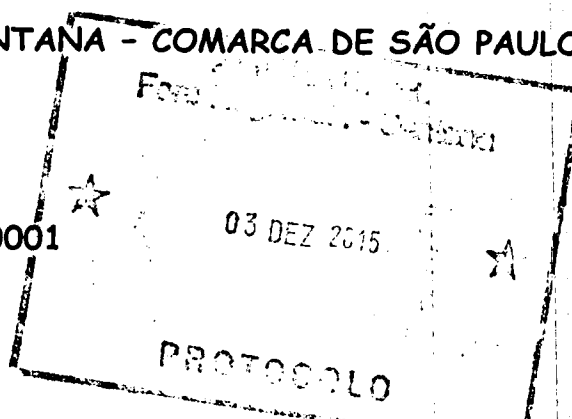
Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA - COMARCA DE SÃO PAULO
- SP.

AUTOS Nº 0122620-51.1999.8.26.0001

URGENTE



SP13.20 - 26-11-2015 14:33 SAN 000.0.0976551A

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro,
Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DO PROCEDIMENTO SUMÁRIO,
requerido pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II, em
face de MARIA LUCIA MOZAT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência para sugerir que o início das diligências se dê no dia 13 DE
JANEIRO DE 2016, às 11:00 horas, no imóvel, objeto da ação, localizado na
Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, Apto. 24, Bloco II.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 24 de novembro de 2015.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0193/2015, foi disponibilizado na página 1406/1421 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "Nos termos do art. 162, § 4º do CPC, ciência às partes da data designada p/perícia = 13/janeiro/2016 às 11:00 hs no imóvel, objeto da ação localizado na R Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - ap 24 - Bloco II."

SÃO PAULO, 15 de dezembro de 2015.


Alda Alessandra Doto Bueno
Chefe de Seção Judiciário

668

JV

VISTA

Em 16 de dezembro de 2015, faço vista
destes autos a Defensoria Pública. Eu JV
Regiane, escrevente, subscrevi.

CIENTE
EM 11 JAN, 2016

Paulo André C. C. Matos
Defensor Público

Lote : 2016.00002398
Remetido : 11/01/2016

Origem : Cartório da 2ª Vara Cível
Destino : Perito

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0122620-51.1999.8.26.0001	Procedimento Sumário	Condominio Residencial Horto Seccao II x Maria Lucia Mozat	1	

Total : 1

Recebido em 26/01/2016 Hora: 12:50h

Por: *[Signature]* Assinatura: *[Signature]*

Observação :Walmir Pereira Modotti - 4 volumes - tel.: 3115-0750

670

JUNTADA

Em 27 de janeiro de 2016, junto a estes autos :

- petição
- mandado (citação/ intimação/ outros)
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante(s) SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de custas judiciais
- guia de depósito judicial
- procuração
- substabelecimento
- documentos
- comprovante(s) de protocolo(s)
- _____ que segue(m).

Eu, mmk, escrevente, subscrevi.

Walmir Pereira Modotti

fls. 826

32 anos
Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL		
E.TÉCNICO EM ELETRÔNICA		
CREA 128.880/D		
★	26 JAN 2016	★
PROTÓCOLO		

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA - COMARCA DA CAPITAL -
SÃO PAULO**

AUTOS Nº: 0122620-51.1999.8.26.0001

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DO PROCEDIMENTO SUMÁRIO, requerido pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, em face de MARIA LUCIA MOZAT, tendo entregado seu LAUDO em Cartório vem, respeitosamente, à Vossa presença para requerer expedição de certidão, no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), conforme já deferido às fls. 659 dos autos.

Outrossim, requer seja determinada a expedição eletrônica e sua disponibilização pelo sistema E-SAJ, nos termos da Lei 11.419/2006, e, ato contínuo, seja intimado por e-mail, uma vez que o signatário não recebe intimação pela imprensa oficial.

Termos em que,
P. Deferimento.

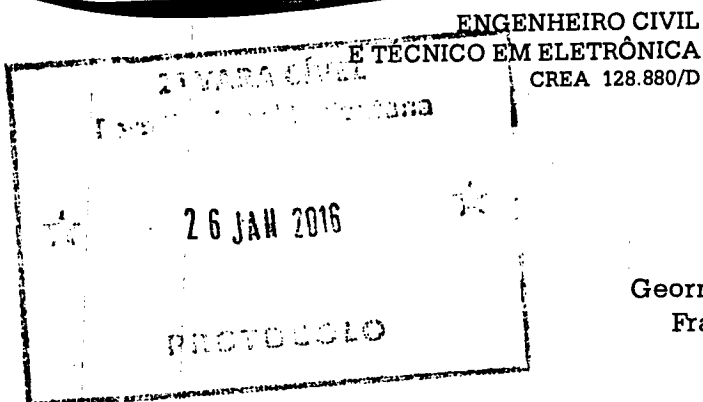
São Paulo, 19 de janeiro de 2016.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA/SP: 128880/D

Walmir Pereira Modotti

fls. 672

32 anos
Desde 1983



Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias

Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA - COMARCA DA CAPITAL -
SÃO PAULO**

AUTOS Nº: 0122620-51.1999.8.26.0001

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DO PROCEDIMENTO SUMÁRIO, requerido pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, em face de MARIA LUCIA MOZAT, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte LAUDO em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado, expresso em resumo a seguir, para o imóvel compreendido pelo apartamento nº 24, localizado no 2º andar do Edifício Jacarandá, integrante do Condomínio Residencial Horto Secção II, situado na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, Santana, nesta Capital.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 19 de janeiro de 2016.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

RESUMO

VALOR DO IMÓVEL:

(Matriculado sob nº 56.104, no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo)
Apartamento nº 24 - Edifício Jacarandá - Condomínio Residencial Horto Secção II
Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, Santana, São Paulo.

R\$ 230.000,00

(duzentos e trinta mil reais)

JANEIRO / 2016

FOTO 01



FACHADA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II.

Avaliações e Perícias de Engenharia

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é a determinação do valor de mercado para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos AUTOS DO PROCEDIMENTO SUMÁRIO, requerido pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, em face de MARIA LUCIA MOZAT:

O Apartamento sob nº 24, tipo "E", localizado no Pavimento Térreo Posterior, do Edifício Jacarandá, Bloco 2, integrante do Condomínio Residencial Horto - Secção II, situado nas Ruas Dois, Quatro, Cinco e Viela Dois, na Vila Amália, no 8º Subdistrito - Santana, da Capital, contendo, área útil ou privativa de 52,9147 m², área comum de 26,1052 m², área total construída de 79,0199 m², e fração ideal no terreno de 0,705031% ou 48,4333 m², cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios, de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios. Matriculado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob nº 56.104.

II - VISTORIA

Em diligência ao imóvel, objeto da presente ação, o signatário foi recebido pelo Sr. Cássio, Zelador, que franqueou o mesmo e acompanhou as vistorias.

2.1 - LOCAL

2.1.1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

O apartamento nº 24, objeto da presente ação, está localizado no 2º andar do Edifício Jacarandá, integrante do Condomínio

Avaliações e Perícias de Engenharia

Residencial Horto Secção II, situado na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, Santana, São Paulo.

A reprodução do Mapa Oficial da Cidade de São Paulo, do *Google Maps*, e a foto aérea do *Google Earth*, ilustram a localização do imóvel:



Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 02/03



TRECHOS DA RUA VEREADOR PEDRO BRASIL BANDECCHI,
ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL AVALIANDO.

2.1.2 - SITUAÇÃO, SEGUNDO A PREFEITURA

De acordo com a Prefeitura Municipal de São Paulo - SP, o imóvel possui a seguinte situação:

Rua Vereador Pedro Brasil Bandechhi, nº 175, apto nº 24:

ZONA:	ZM-2/01
SETOR:	305
QUADRA:	090
NÚMERO DO CONTRIBUINTE (área maior):	305.090.0004-2
ÍNDICE FISCAL:	R\$ 290,00 / 2010

2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido de todos os principais melhoramentos urbanos, tais como: água, luz, força, telefone, calçamento, iluminação pública, galeria para recolhimento de águas pluviais e transporte coletivo nas proximidades.

2.1.4 - ZONEAMENTO

Em 03 de fevereiro de 2005, entrou em vigor a nova Lei de Zoneamento na Cidade de São Paulo, estabelecendo normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, e instituindo os Planos Regionais

ENGENHEIRO CIVIL
 E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
 CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Estratégicos das Subprefeituras, dispendo sobre o parcelamento, disciplinando e ordenando o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo.

O local em causa integra a ZM - 2: Zona Mista de densidades demográfica e construtiva média, que admite construções de até 2 (duas) vezes a área do terreno.

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO	FORMA DE USO	COEFICIENTE DE PARCELAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DAS ÁREAS				ESPECIES VEGETAIS			
		MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA (m²)	PROFUNDIDADE MÍNIMA (m)	QUANTO DE ÁREAS MÁXIMO (m)	PROFUNDIDADE MÍNIMA (m)	ALTURA DE EDIFICAÇÃO MÁXIMA (m)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO (m)
ZM - ZONA MISTA DE DENSIDADE MÉDIA	ZM-101	0,05	1,00	1,00	0,50	0,25	250 m²	10,00 m	9,00 m	5,00 m	NÃO PROIBIDA	2,00 m em toda a cobertura
ZM - ALTA DENSIDADE	ZM-102	0,10	1,00	1,00	0,60	0,30	300 m²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXISTE	00
ZONA CENTRALIZADA LINHAS DE TRÂNSITO DE ALTA DENSIDADE	ZM-103	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	12,00 m	5,00 m	NÃO EXISTE	00
ZONA DE TRANSITO DE ALTA DENSIDADE	ZM-104	0,10	1,00	1,50	0,70	0,35	300 m²	10,00 m	10,00 m (0)	5,00 m	NÃO EXISTE	00 (0)
ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM-105	0,05	1,00	1,00	0,40	0,20	100 m²	8,00 m	10,00 m (0)	5,00 m (0)	NÃO PROIBIDA	00 (0)
ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM-106	0,20	1,00	2,00	0,50	0,25	125 m²	5,00 m	25,00 m (0)	5,00 m (0)	NÃO EXISTE	00 (0)
ZM - ALTA DENSIDADE	ZM-107	0,20	2,00	2,00	0,60	0,30	125 m²	5,00 m	10,00 m (0)	5,00 m (0)	NÃO PROIBIDA	00 (0)
ZONA CENTRALIZADA LINHAS DE TRÂNSITO DE ALTA DENSIDADE	ZM-108	0,05	1,00	2,50	0,70	0,30	125 m²	5,00 m	30,00 m (0)	5,00 m (0)	NÃO EXISTE	00 (0)
ZONA ESPECIAL DE TRANSITO DE ALTA DENSIDADE	ZM-109	0,0	0,10	0,10	0,10	0,10	estudo de caso caso pelo Projeto	5,00	estudo de caso caso pelo Projeto	estudo de caso caso pelo Projeto	estudo de caso caso pelo Projeto	estudo de caso caso pelo Projeto

A reprodução a seguir ilustra o zoneamento da região onde se localiza o imóvel em estudo:



Avaliações e Perícias de Engenharia

2.1.5 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O local apresenta características de porções do território da Zona Mista, destinadas à implantação de usos residenciais e comerciais, predominantemente residenciais e densidade demográfica média.

A ocupação comercial é bastante diversificada predominando: lojas, bares, padarias, lanchonetes, farmácias, supermercados, escritórios, postos de gasolina, instituições bancárias, dentre outras, ao longo da Avenida Parada Pinto e logradouros circunvizinhos.

A destinação residencial é predominada por prédios residenciais, térreos e assobradados e edifícios residenciais.

2.2 - DO IMÓVEL

2.2.1 - TERRENO

O terreno onde se situa o imóvel possui toda a quadra delimitada pelas ruas anteriormente ilustradas no mapa de localização.

O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte obedecidas, evidentemente, as posturas municipais e as Normas Técnicas.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Cabe ao apartamento de nº 24, a fração ideal de 0,705031% sobre a área do terreno.

2.2.2 - BENFEITORIAS

Sobre o terreno anteriormente descrito, encontra-se edificado o Condomínio Residencial Horto Secção II, erigido com os devidos recuos previstos por lei, e no mesmo nível da referida via pública.

O Condomínio Residencial Horto Secção II é constituído por 4 blocos com 144 apartamentos residenciais, com entrada social e de garagem com acesso pela Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi.

- DO EDIFÍCIO

O Edifício Jacarandá, integrante do Condomínio Residencial Horto Secção II, onde está localizado o apartamento avaliando (n.º 24) constitui-se de prédio residencial contendo no térreo: portaria eletrônica com interfone, sistema viário, incluindo vias da circulação de pedestres e quadra de esportes, que atende a 4 andares superiores, com 8 apartamentos por andar, os quais estão servidos por vagas de estacionamento, localizadas no térreo.

- DA UNIDADE AVALIANDA (Apartamento nº 24)

O apartamento nº 24 está localizado no 2º andar do Edifício Jacarandá, integrante do Condomínio Residencial Horto Secção II, situado na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, Santana, São Paulo.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Contém área privativa de 52,9147 m², área comum de 26,1052 m², perfazendo a área total de 79,0199 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,705031% no terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada.

Possui ainda: 2 (dois) dormitórios, banheiro, sala para dois ambientes, cozinha e área de serviço, com idade física de 30 anos, podendo ser classificado como "1.3.2 - apartamento padrão simples", limite médio, sem elevador, de acordo com o Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo - 2002/2006", e enquadra-se na referência "E" - necessitando de reparos simples.

A SEGUIR SERÃO JUNTADAS AS FOTOGRAFIAS
DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO
II, DO APARTAMENTO Nº 24 E O CROQUI DO MESMO:

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

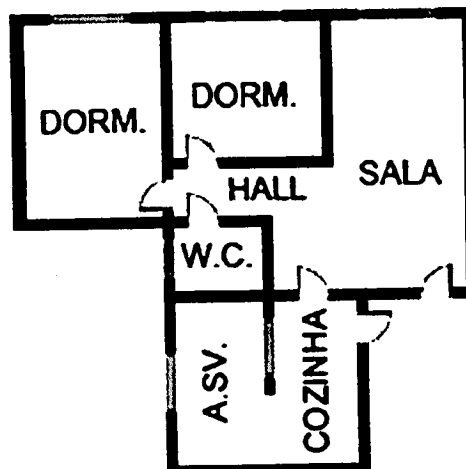
600
32 anos
Desde 1983

fls 839

Avaliações e Perícias de Engenharia

CROQUI

RUA VEREADOR PEDRO BRASIL BANDECCHI, Nº 175
EDIFÍCIO JACARANDÁ
APTO. Nº 24 - TIPO E



Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 04

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
RUA VEREADOR PEDRO BRASIL BANDECCHI, Nº 175



FACHADA DO EDIFÍCIO JACARANDÁ.

FOTOS 05/06

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II



PORTARIA E ENTRADA DE VEÍCULOS,
COM ACESSO PELA RUA VEREADOR PEDRO BRASIL BANDECCHI.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 07/08

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II



VAGAS DE ESTACIONAMENTO, NO PAVIMENTO TÉRREO.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 09/10

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II



VAGAS DE ESTACIONAMENTO, NO PAVIMENTO TÉRREO.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 11/12

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II



QUADRA POLIESPORTIVA.

FOTOS 13/14

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II



ÁREA DE CIRCULAÇÃO E BICICLETÁRIO.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 15/16

EDIFÍCIO JACARANDÁ



ENTRADA SOCIAL.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 17/18

EDIFÍCIO JACARANDÁ



HALL SOCIAL E ESCADA DE ACESSO AOS APARTAMENTOS.

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

691
32 anos
Desde 1983

fls. 848

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 19/20

EDIFÍCIO JACARANDÁ



HALL DOS APARTAMENTOS - 2º ANDAR.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 21

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO Nº 24

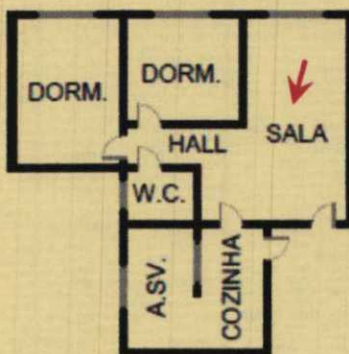


SALA.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 22

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO Nº 24

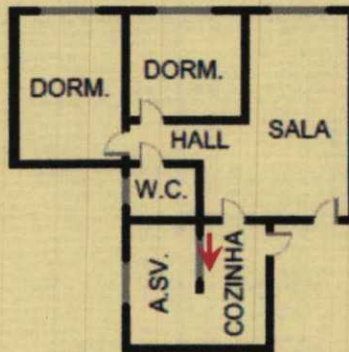


OUTRA VISTA DA SALA.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 23

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO Nº 24

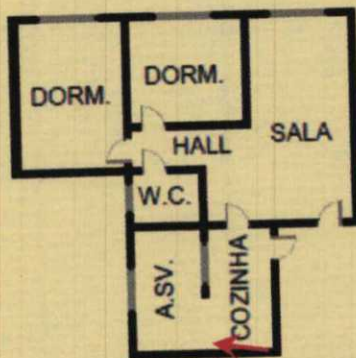


COZINHA.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 24

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO Nº 24

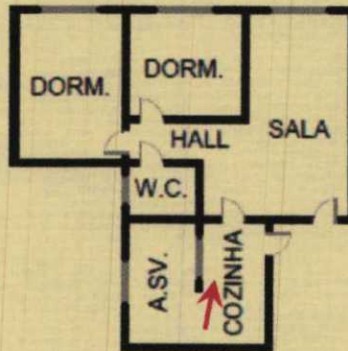


OUTRA VISTA DA COZINHA.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 25

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO Nº 24



OUTRA VISTA DA COZINHA.

FOTO 26

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



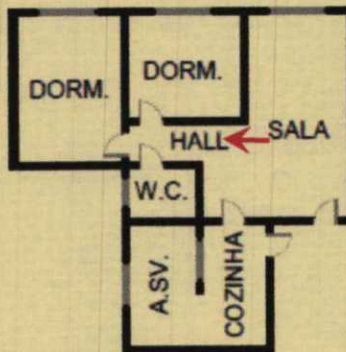
APARTAMENTO Nº 24



ÁREA DE SERVIÇO.

FOTO 27

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO Nº 24

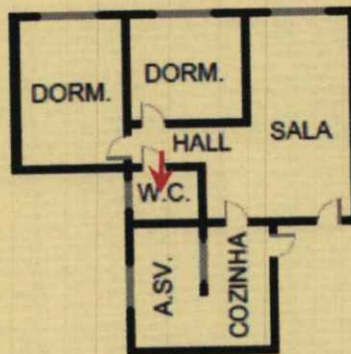


HALL DE CIRCULAÇÃO.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 28

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO Nº 24

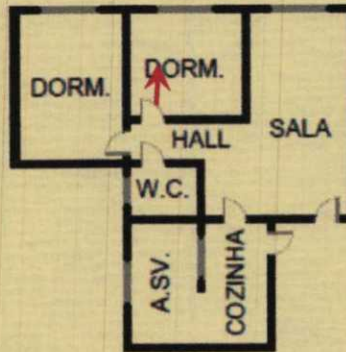


BANHEIRO SOCIAL.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 29

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO Nº 24

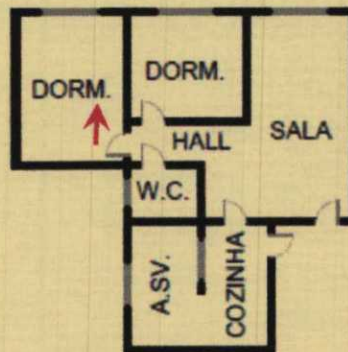


DORMITÓRIO 1.

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 30

Obs.: A seta indica a exata Localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO Nº 24



DORMITÓRIO 2.

Avaliações e Perícias de Engenharia

III - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O presente laudo foi elaborado em conformidade com a Norma Brasileira NBR-14.653-2:2011 - "Avaliação de Imóveis Urbanos", que é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos, e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos, bem como a "Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP", e do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - SP - versão 2002/2006".

Na, presente avaliação adotou-se o método comparativo direto, que define o valor do imóvel de forma imediata através da comparação direta com os dados de elementos assemelhados, constituindo-se em Método Básico.

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área privativa que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisaram-se junto às diversas fontes os valores ofertados para venda de apartamentos na mesma região geoeconômica, bem como negócios efetivamente realizados.

Para o desenvolvimento do cálculo do valor unitário, foram obtidos 12 (doze) elementos comparativos e fizeram-se os cálculos estatísticos, obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança, compreendidos no intervalo de mais ou menos 30% (trinta por cento) em torno da média.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Para a perfeita aplicação deste método, as características básicas em que deve haver semelhança estão relacionadas com os seguintes aspectos:

Localização;

Tipo do Imóvel;

Dimensões;

Padrão Construtivo;

Idade;

Data da Oferta.

Obedecidas, às condições acima, o valor de mercado procurado estará ajustado à realidade dos preços vigentes na região estudada.

Para a aplicação do Método Comparativo será adotado o processo de homogeneização dedutivo, no qual são feitas racionalizações prévias e, a partir delas, se ajustam os valores comparativos para adequá-los às condições do imóvel avaliando.

Para tanto, serão aplicados os critérios de homogeneização obedecendo aos seguintes fatores:

A) - OFERTA: Dedução de 10% (dez por cento) no preço das ofertas para cobrir risco de eventual super estimativa dos preços (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição não haverá o referido desconto.

Avaliações e Perícias de Engenharia

B) - ATUALIZAÇÃO: Não será feita a atualização dos elementos, pois foram coletados em data contemporânea à do presente laudo.

C) - PADRÃO CONSTRUTIVO: A determinação do valor unitário da participação das benfeitorias, que incide sobre o valor do imóvel, será calculada através do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2002 / 2006".

Conforme referido estudo, o imóvel em questão enquadra-se no item "1.3.2 - APARTAMENTO PADRÃO SIMPLES - LIMITE MÉDIO (SEM ELEVADOR)", adotando-se o valor unitário igual a 1,266.

Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, estão vinculados ao valor do R₈N do SINDUSCON/SP, conforme tabela a seguir:

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,336	2,680	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,69			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
1.3.6- Padrão Luxo		Acima de 3,49				
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL		2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
	2.1.2- Padrão Simples		Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
	2.1.3- Padrão Médio		Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
	2.1.4- Padrão Superior		Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
	2.1.5- Padrão Fino		2,532	3,066	3,600	
	2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61				
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

D) - DEPRECIÇÃO PELA IDADE DA CONSTRUÇÃO

O fator de depreciação será calculado por alguns métodos, conforme se exemplificará a seguir:

$$\text{ROSS: } D = 1 - \frac{(1 - r)}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right)$$

$$\text{HEIDECKE: } D = A + (1 - C) \cdot C$$

Avaliações e Perícias de Engenharia

Onde:

D = Fator de depreciação ;

x = Idade da edificação;

n = Vida útil ;

r = Valor residual ;

A = Coeficiente de depreciação.

O coeficiente de depreciação "Foc" - FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO - é obtido através da seguinte fórmula:

$$Foc = R + K * (1 - R)$$

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, sendo que, para o padrão da edificação, corresponde a 20% (0,200) ;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke .

De acordo com o aludido trabalho, o valor da construção será determinado através da seguinte expressão:

$$VB = A \times V_u - Foc$$

Avaliações e Perícias de Engenharia

Sendo:

VB = Valor da benfeitoria ;

A = Área total construída ;

V_u = Valor unitário da construção ;

F_{oc} = Depreciação pela idade e estado da construção.

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação constante a seguir:

REF.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIÇÃO (%)
A	NOVO	0,00
B	ENTRE NOVO E REGULAR	0,32
C	REGULAR	2,52
D	ENTRE REGULAR E NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES	8,09
E	NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES	18,10
F	NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES	33,20
G	NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES	52,60
H	NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES E EDIFICAÇÃO SEM VALOR	75,20
I	SEM VALOR	100,00

Avaliações e Perícias de Engenharia

O fator "K" é obtido da, tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

- na linha, entra-se com o número de relação percentual entre a idade da edificação, na época de sua avaliação (Ie), e a vida referencial (Ir) relativa ao padrão dessa construção.

- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos, pesando os seus custos para uma eventual recuperação.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Idade em % de vida referencial	ESTADO DA EDIFICAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155

Avaliações e Perícias de Engenharia

E) - **TRANSPOSIÇÃO:** Tendo em vista que os imóveis que serviram de amostras possuem a mesma força de venda, o signatário deixou de considerar o fator de transposição.

F) - **VAGA DE GARAGEM:** Para o presente cálculo considerou-se avaliação diretamente proporcional à quantidade de vagas de garagem pertencentes ao apartamento.

Observação: Para o referido cálculo, o perito tomou como base os critérios estabelecidos no referido Estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS DE SÃO PAULO", no item VI - VI.9 - "Recomendações", onde menciona que as vagas de garagens de prédios de apartamentos deverão ser avaliadas por preço equivalente a 50% do valor unitário fixado para a parte principal.

Os elementos coletados foram inseridos no programa "GeoAvaliar" desenvolvido com base nas Normas do IBAPE/SP, que se constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, que auxilia no processo avaliatório, possibilitando maior agilidade e veracidade aos resultados obtidos nas avaliações.

Avaliações e Perícias de Engenharia

IV - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

4.1- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Na avaliação da unidade autônoma foi considerada a área homogeneizada segundo a Norma NBR 12.721.

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área privativa que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias os valores ofertados para venda de conjuntos na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na sequência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado de área privativa resultou em:

ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO =	52,91 m ²
ÁREA DE GARAGEM =	10,00 m ²
VALOR UNITÁRIO =	R\$ 3.978,37 / m ²

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

712
32 anos
Desde 1983
Ins. 869

Avaliações e Perícias de Engenharia

$$VI = [S_{PRIVATIVA} + S_{GARAGEM/2}] \times VU$$

Substituindo e calculando:

$$VI = [52,91 \text{ m}^2 + (10,00 \text{ m}^2 / 2)] \times \text{R\$ } 3.978,37 / \text{m}^2 (*)$$

$$VI = \text{R\$ } 230.387,41$$

Ou em números redondos:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

R\$ 230.000,00

(duzentos e trinta mil reais)

JANEIRO / 2016

(*) Obs.: $Vu = \text{R\$ } 3.978,37 / \text{m}^2$ (três mil, novecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos por metro quadrado de área privativa), conforme pesquisa de mercado a seguir:

Walmir Pereira Modotti

713
32 anos
Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016 BILIZADO DATA DA PESQUISA: 15/1/2016
SEHOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Antônio Domingues Freitas NÚMERO: SN
COMP: Aplo. BARRIO: Vila Amélia CIDADE: SAO PAULO - SP
CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV ACABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²): 0,00 RESIADA - (E-T) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pq): 0,00
ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:
TOPOGRAFIA:
CONSISTÊNCIA:

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples w/ elev. COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples
COEF. DEP. Ø): 0,809 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB: 1 VAGAS DESCOB: 0

DIMENSÕES

A. PRIMARIA m²: 54,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 59,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 4 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oportu VALOR DO IMÓVEL (R\$): 290.000,00

IMOBILIÁRIA: Azul Plus Imóveis

CONTRATO: corretor

TELEFONE: (11)-27690035

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	FI ADICIONAL 01:	VALOR UNITÁRIO: 4.166,67
0,00	0,00	
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	FI ADICIONAL 02:	HOMOGENEIZAÇÃO: 4.167,67
0,00	0,00	
PADRÃO Fp:	FI ADICIONAL 03:	VARIAÇÃO: 1,0002
1,00	0,00	
VAGAS	FI ADICIONAL 04:	
0,00	0,00	
	FI ADICIONAL 05:	
	0,00	
	FI ADICIONAL 06:	
	0,00	

ENGENHEIRO CIVIL
 E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
 CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/1/2016
 SETOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Antônio Domingues Freitas NÚMERO: SN
 COMP: Apto. BARRIO: Vila Amélia CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE IRRIGAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²) m²: 0,00 TESTADA - (t) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pm): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:

TOPOGRAFIA:
 CONSISTÊNCIA:

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples s/ elev COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: a - reparos simples
 COEF. DEP. (%): 0,50% IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0
 DIMENSÕES
 A. PRIVATIVA m²: 50,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 55,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 4 APTO./ANDAR: 8 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oportu VALOR DO IMÓVEL (R\$): 240 000,00

IMOBILIÁRIA: Vitor Araújo Imóveis

CONTAIO: corretor

TELEFONE: (11)-77772395

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FI ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.320,00
OBsolescência Fobs: 0,00	FI ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 4.321,00
PADRÃO Fp: 1,00	FI ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0002
VAGAS 0,00	FI ADICIONAL 04: 0,00	
	FI ADICIONAL 05: 0,00	
	FI ADICIONAL 06: 0,00	

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/1/2016
SETOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua José Pereira de Castro NÚMERO: 5N
COMP: Aplo. BARRIO: Via Amélia CIDADE: SAO PAULO - SP
CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE IRRIGAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA IV ACABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A_T) m²: 0,00 TESTADA - (t) m: 0,00 PROF. EQUIV. (P_e): 0,00
ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:
TOPOGRAFIA:
CONSIÊNCIA:

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples s/ elev. COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: c - regular
COEF. DEP. (C): 0,738 IDADE: 26 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB: 1 VAGAS DESCOB: 0
DIMENSÕES
A. PRIVATIVA m²: 47,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 52,00
EDIFÍCIO
DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 5 APTO/ANDAR: 8 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oportu VALOR DO IMÓVEL (R\$): 287.000,00
PROBILIDADE: Pasquero Imóveis
CONTAIO: corretor TELEFONE: (11)-22831010
OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FI ADICIONAL 01: 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	-768,51	FI ADICIONAL 02: 0,00
PADRÃO Fp:	1,00	FI ADICIONAL 03: 0,00
VAGAS	0,00	FI ADICIONAL 04: 0,00
		FI ADICIONAL 05: 0,00
		FI ADICIONAL 06: 0,00
		VALOR UNITÁRIO: 5.495,74
		HOMOGENEIZAÇÃO: 4.728,23
		VARIAÇÃO: 0,8663

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016
SETOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00
 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/11/2016
CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua José Pereira de Castro
COMP: Aplo. BARRIO: Via Amélia
CEP: UF: SP
NÚMERO: SN
CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILLUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) m²: 0,00 TESTADA - (t) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:
TOPOGRAFIA:
CONSISTÊNCIA:

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples s/ elev. COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: a - reparos simples
COEF. DEP. (d): 0,009 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0
DIMENSÕES
A PERMANENTE: 58,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 61,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 5 APTO/ANDAR: 8 SUB-SÓTIS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00
ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 250 000,00

IMOBILIÁRIA: Sempao imóveis

CONTAPO: corretor

TELEFONE: (11) 22560173

OBSERVAÇÕES:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FI ADICIONAL B1: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.017,86
OBSOLETECÍNIA Fobs: 0,00	FI ADICIONAL B2: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 4.018,86
PADRÃO Fp: 1,00	FI ADICIONAL B3: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0002
VAGAS 0,00	FI ADICIONAL B4: 0,00	
	FI ADICIONAL B5: 0,00	
	FI ADICIONAL B6: 0,00	

ENGENHEIRO CIVIL
 E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
 CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/11/2016
 SETOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua José Pereira de Castro NÚMERO: 511
 COMP: Aplo. BARRIO: Via Amélia CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Av) m²: 0,00 TESTADA - (t) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:
 TOPOGRAFIA:
 CONDIÇÃO:

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples s/ elev COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples
 COEF. DEP. (%): 0,809 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0
 DIMENSÕES
 A. PIV/AVIA m²: 50,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 55,00
 EDIFÍCIO
 DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 5 APTO/ANOAR: 8 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00
 ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oportu VALOR DO IMÓVEL (R\$): 240.000,00
 IMOBILIÁRIA: Vetr Aragón Imóveis
 CONTATO: corretor TELEFONE: (11)-77772985
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FI ADICIONAL B1: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4320,00
OBSCULESCÊNCIA Fobs: 0,00	FI ADICIONAL B2: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 4321,00
PADRÃO Fp: 1,00	FI ADICIONAL B3: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0002
VAGAS 0,00	FI ADICIONAL B4: 0,00	
	FI ADICIONAL B5: 0,00	
	FI ADICIONAL B6: 0,00	

ENGENHEIRO CIVIL
 E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
 CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/11/2016
 SETOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEÇO: Rua Vereador Pedro Brail Bandecchi NÚMERO: 175
 COMP: Apto. BARRIO: Via América CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE IRRIGAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²): 0,00 TESTADA - (E-T) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pm): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:
 TOPOGRAFIA:
 CONSISTÊNCIA:

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples s/ elev. COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: 0 - reparos simples
 COEF. DEP. (D): 0,809 IDADE: 30 anos FBAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A PRIVATIVA m²: 65,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 70,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 4 APTO/ANDAR: 8 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00
 ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 275.000,00
 PROFISSIONAL: Wyzncketer Negócios Imobiliários
 CONTATO: corretor TELEFONE: (11) 22819193
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FI ADICIONAL B1: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.897,69
OBSCULESCÊNCIA Fobs: 0,00	FI ADICIONAL B2: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.898,69
PADRÃO Fp: 1,00	FI ADICIONAL B3: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0000
VAGAS 0,00	FI ADICIONAL B4: 0,00	
	FI ADICIONAL B5: 0,00	
	FI ADICIONAL B6: 0,00	

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/1/2016
SETOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Vereador Pedro Brail Bandecari NÚMERO: SN
COMP: Aplo. BARRIO: Vila Amélia CIDADE: SAO PAULO - SP
CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA IV ACABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Av) m²: 0,00 TESTADA (E-T) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:
TOPOGRAFIA:
CONSISTÊNCIA:

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples s/ elev. COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: a - reparos simples
COEF. DEP. (B): 0,809 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0
DIMENSÕES
A. PRIVA m²: 58,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 63,00
EDIFÍCIO
DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 4 APTO/ANDAR: 8 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oportu VALOR DO IMÓVEL (R\$): 240.000,00
PROBILIDADE: Wzunccketer Negócios Imobiliários
CONTAIO: corretor TELEFONE: (11)-22819193
OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA NABE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FF ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.724,14
OBSCOLESCÊNCIA Fobv: 0,00	FF ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.725,14
PADRÃO Fp: 1,00	FF ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0003
VAGAS 0,00	FF ADICIONAL 04: 0,00	
	FF ADICIONAL 05: 0,00	
	FF ADICIONAL 06: 0,00	

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA			
NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016	<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 16/1/2016		
SETOR: 305 QUADRA:	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA:	
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO: Rua Vereador Pedro Brail Bandecchi	CIDADE: SAO PAULO - SP		NÚMERO: SN
COMP: Aplo.	BARRIO: Vila Amélia		
CEP:	UF: SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS:			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE IRRIGAÇÃO PÚBLICA	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> IV A CABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (A _T) m ² : 0,00	TESTADA - (E-T) m: 0,00	PROF. EQUIV. (P ₀): 0,00	
ACESSIBILIDADE:	FORMATO:	ESQUINA:	
TOPOGRAFIA:			
CONSISTÊNCIA:			
DADOS DO APARTAMENTO			
TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento	ESTADO: Reformado	FACE:	
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO: apartamento simples s/ elev	COEF. PADRÃO: 1,266	CONSERVAÇÃO: e - reparos simples	
COEF. DEP. (C): 0,809	IDADE: 30 anos	FRAÇÃO: 0,00	TAXA: 0,00 VAGAS COB: 1 VAGAS DESCOB: 0
DIMENSÕES			
A. PRIMA/VA m ² : 65,00	ÁREA CONSTR m ² : 0,00	GARAGEM m ² : 5,00	TOTAL m ² : 70,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0	W.C.: 1	QUARTO EMPREGADAS: 0	PRCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0	PLAYGROUND: 1	SUPERIORES: 4	APTO/ANDAR: 6 SUB-SOLOS: 0
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL B1: 1,00	ADICIONAL B2: 1,00	ADICIONAL B3: 1,00	
ADICIONAL B4: 1,00	ADICIONAL B5: 1,00	ADICIONAL B6: 1,00	
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA: Oportu	VALOR DO IMÓVEL (R\$): 277.000,00		
MOBILIÁRIA: Vtor	Aragão Imóveis		
CONTAIO: corretor	TELEFONE: (11) 22639865		
OBSERVAÇÃO:			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FI ADICIONAL B1: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.835,38
OBSOLESCÊNCIA Fobrs: 0,00	FI ADICIONAL B2: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.836,38
PADRÃO Fp: 1,00	FI ADICIONAL B3: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0003
VAGAS: 0,00	FI ADICIONAL B4: 0,00	
	FI ADICIONAL B5: 0,00	
	FI ADICIONAL B6: 0,00	

ENGENHEIRO CIVIL
 E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
 CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/1/2016
 SETOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Vereador Pedro Brail Bandecchi NÚMERO: 5N
 COMP: Aplo. BARRIO: Via Amélia CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Av) m²: 0,00 TESTADA (E-T) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:
 TOPOGRAFIA:
 CONSISTÊNCIA:

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples s/ elev. COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: o - reparos simples
 COEF. DEP. (B): 0,809 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA m²: 65,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 70,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 4 APTO/ANDAR: 8 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00
 ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 280 000,00
 IMOBILIÁRIA: Igb Imóveis
 CORTEJO: corretor TELEFONE: (11)-36558821
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAFE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FI ADICIONAL B1: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.874,92
OBSOLESCÊNCIA Fobv: 0,00	FI ADICIONAL B2: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.877,92
PADRÃO Fp: 1,00	FI ADICIONAL B3: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0003
VAGAS 0,00	FI ADICIONAL B4: 0,00	
	FI ADICIONAL B5: 0,00	
	FI ADICIONAL B6: 0,00	

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 10

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/1/2016
SETOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA Vereador Pedro Brás Bandeira
COMP: Aplo. BAIRRO: Via Amália NÚMERO: SN
CIDADE: SAO PAULO - SP
CIP: BF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA IV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²): 0,00 TESTADA (m): 0,00 PROF. EQUIV. (m): 0,00
ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:

TOPOGRAFIA:

CONSISTÊNCIA:

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples s/ elev COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: a - reparos simples
COEF. DEP. (%): 0,50% IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA m²: 50,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 63,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 4 APTO/ANOAR: 6 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00
ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oportu VALOR DO IMÓVEL (R\$): 230.000,00

IMOBILIÁRIA: Casa Felipe Imóveis

CONTAPO: corretor

TELEFONE: (11)-26779309

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FI ADICIONAL B1: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.598,97
OBSCOLESCÊNCIA Fobs: 0,00	FI ADICIONAL B2: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.598,97
PADRÃO Fp: 1,00	FI ADICIONAL B3: 0,00	VARIAÇÃO: 1.0000
VAGAS 0,00	FI ADICIONAL B4: 0,00	
	FI ADICIONAL B5: 0,00	
	FI ADICIONAL B6: 0,00	

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 11

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/1/2016
SETOR: 305 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Wanda Math NÚMERO: SN
COMP: Aplo. BARRIO: Vila Amélia CIDADE: SAO PAULO - SP
CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Av) m²: 0,00 TESTADA - (E-F) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:
TOPOGRAFIA:
CONSIÊNCIA:

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples s/ elev. COEF. PADRÃO: 1,266 CONSERVAÇÃO: a - reparos simples
COEF. DEP. (d): 0,809 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVAM²: 55,00 ÁREA CONSUM. m²: 0,00 GARAGEM m²: 5,00 TOTAL m²: 60,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPRIMENTOS: 4 APTO/ANDAR: 8 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00
ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oportu VALOR DO IMÓVEL (R\$): 230.000,00

IMOBILIÁRIA: Vitor Araújo Imóveis

CONTAIO: corretor

TELEFONE: (11) 22639865

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL B1: 0,00
OBsolescência Fobys:	0,00	FT ADICIONAL B2: 0,00
PADRÃO Fp:	1,00	FT ADICIONAL B3: 0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL B4: 0,00
		FT ADICIONAL B5: 0,00
		FT ADICIONAL B6: 0,00
		VALOR UNITÁRIO: 3.763,64
		HOMOGENEIZAÇÃO: 3.764,64
		VARIAÇÃO: 1,0000

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 12			
NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 18/11/2016	
SETOR: 305	QUADRA:	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA:
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO: Rua Wanda Martin		NÚMERO: 58	
COMP: Aplo.	BARRIO: Via Amélia	CIDADE: SAO PAULO - SP	
CEP:	UF: SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS:			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE IRRIGAÇÃO PÚBLICA	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> IV ACABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (m²) m²: 0,00	TESTADA - (t) m: 0,00	PROF. EQUIV. (m): 0,00	
ACESSIBILIDADE:	FORMATO:	ESQUINA:	
TOPOGRAFIA:	CONSISTÊNCIA:		
DADOS DO APARTAMENTO			
TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento	ESTADO: Reformado	FACE:	
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO: apartamento simples s/ elev.	COEF. PADRÃO: 1,266	CONSERVAÇÃO: o - reparos simples	
COEF. DEP. (%): 0,00	IDADE: 30 anos	FRAÇÃO: 0,00	TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0
DIMENSÕES			
A. FUNDAMENTAL m²: 55,00	ÁREA COMUM m²: 0,00	GARAGEM m²: 5,00	TOTAL m²: 60,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0	W.C.: 1	QUARTO EMPREGADAS: 0	PRONIA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0	PLAYGROUND: 0	SUPERIORES: 4	APTO/ANDAR: 8 SUB-SOLOS: 0
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00	
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00	
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA: Oportu	VALOR DO IMÓVEL (R\$): 220 000,00		
IMOBILIÁRIA: Caixa Fcp Imóveis			
CONTAIO: corretor	TELEFONE: (11)-22639665		
OBSERVAÇÃO:			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	FI ADICIONAL 01:	VALOR UNITÁRIO: 3.600,00
OBSCOLESCÊNCIA Fobs:	FI ADICIONAL 02:	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.600,00
PADRÃO Fp:	FI ADICIONAL 03:	VARIAÇÃO: 1.0003
VAGAS	FI ADICIONAL 04:	
	FI ADICIONAL 05:	
	FI ADICIONAL 06:	

Avaliações e Perícias de Engenharia

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: Rua Pedro Irali Bandecchi, nº 175 DATA: 18/1/2016
EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: IBAPE-SP - 2016 - SÃO PAULO - SP
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9 PARCELA DE BENEFITÓRIA: 0,8
OBSERVAÇÃO:

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	290,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Índice 30 Estado de Conservação E - REPAROS SIMPLES
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento simples w/ elev.
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas	Vagas 1 Acréscimo 0,1

MATRIZ DE UNITÁRIOS

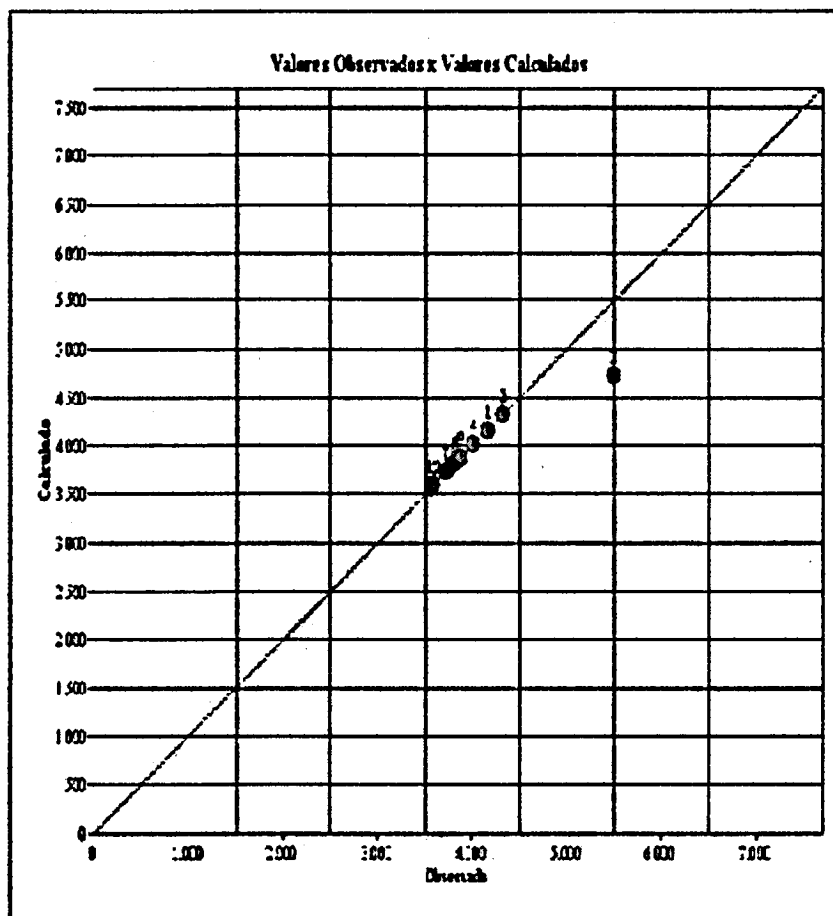
Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Rua Antônio Domingues Freitas, SN	4.166,67	4.167,67	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Rua Antônio Domingues Freitas, SN	4.320,00	4.321,00	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Rua José Ferreira de Castro, SN	5.495,74	4.728,23	0,8608
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Rua José Ferreira de Castro, SN	4.017,86	4.018,86	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/> 5	Rua José Ferreira de Castro, SN	4.320,00	4.321,00	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/> 6	Rua Vereador Pedro Irali Bandecchi, 175	3.807,69	3.808,69	1,0003
<input checked="" type="checkbox"/> 7	Rua Vereador Pedro Irali Bandecchi, SN	3.724,14	3.725,14	1,0003
<input checked="" type="checkbox"/> 8	Rua Vereador Pedro Irali Bandecchi, SN	3.835,38	3.836,38	1,0003
<input checked="" type="checkbox"/> 9	Rua Vereador Pedro Irali Bandecchi, SN	3.876,92	3.877,92	1,0003
<input checked="" type="checkbox"/> 10	Rua Vereador Pedro Irali Bandecchi, SN	3.569,97	3.569,97	1,0003
<input checked="" type="checkbox"/> 11	Rua Wanda Martin, SN	3.763,64	3.764,64	1,0003
<input checked="" type="checkbox"/> 12	Rua Wanda Martin, SN	3.600,00	3.601,00	1,0003

Avaliações e Perícias de Engenharia

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	4.166,67	4.167,67
2	4.320,00	4.321,00
3	5.495,74	4.728,23
4	4.017,86	4.018,86
5	4.320,00	4.321,00
6	3.807,69	3.808,69
7	3.724,14	3.725,14
8	3.835,38	3.836,38
9	3.876,92	3.877,92
10	3.568,97	3.569,97
11	3.763,64	3.764,64
12	3.600,00	3.601,00

GRÁFICO DE DISPERSÃO



Avaliações e Perícias de Engenharia

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tip: Apartamento **Local:** RUA Vereador Pedro Brasil Bondeotti 175 Cond. Res. Horto - Seção II Via **Data:** 18/1/2016
Cliente: Avocação
Área terreno m²: 2.500,00 **Edificação m²:** 57,91 **Modalidade:** Venda
Distribuição especial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários: 4.041,42
Desvio Padrão: 522,80
 - 30%: 2.828,99
 + 30%: 5.253,84

Coefficiente de Variação: 12,9400

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários: 3.978,37
Desvio Padrão: 345,44
 - 30%: 2.784,66
 + 30%: 5.171,89

Coefficiente de Variação: 8,6800

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAB III	GRAB II	GRAB I	12
1. Carga. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas <input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento <input type="checkbox"/>	Adapção de situação paradigma <input type="checkbox"/>	3
2. Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	3
3. Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as variáveis dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as variáveis dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todos os dados dos dados nos dados <input type="checkbox"/>	3
4. Intervalo de ajuste de cada fator e p/e conj de fatores	0,50 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 1,30 % <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: B

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 3.978,37

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 3.978,37000

VALOR TOTAL (R\$): 230.387,41

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avallande

INTERVALO MÍNIMO: 3.842,45

INTERVALO MÍNIMO: 3.842,45

INTERVALO MÁXIMO: 4.114,29

INTERVALO MÁXIMO: 4.114,29

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: B

Avaliações e Perícias de Engenharia

V - CONCLUSÃO

Pelo que ficou exposto no presente Laudo de avaliação, o valor de mercado para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos nos **AUTOS DO PROCEDIMENTO SUMÁRIO**, requerido pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**, em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, corresponde a:

VALOR DO IMÓVEL:

(Matriculado sob nº 56.104, no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo)
Apartamento nº 24 - Edifício Jacarandá - Condomínio Residencial Horto Secção II
Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, Santana, São Paulo.



R\$ 230.000,00

(duzentos e trinta mil reais)

JANEIRO / 2016

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

VI - ENCERRAMENTO

Dando por terminado o seu trabalho, mandou datilografar o presente LAUDO, que se compõe de 58 (cinquenta e oito) folhas datilografadas de um lado só, vindo às demais rubricadas e está, datada e assinada pelo Perito.

Em atenção ao Artigo 4º do Provimento nº 797/2003 do Conselho Superior de Magistratura, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados, em arquivo desta Egrégia Vara: "curriculum vitae", carteiras de habilitação (CREA e OAB), diplomas de Engenharia Civil (Graduação - USP e Mestrado - USP), Direito PUC/SP, Técnico em Eletrônica - Objetivo, Habilitação do INCRA para Georreferenciamento em Imóveis Rurais e certidões (cível e criminal).

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 19 de janeiro de 2016.

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA/SP: 128880/D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
(11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 23 de março de 2016, faço estes autos conclusos ao(à) MM(ª). Juiz(a) de Direito, Dr(a).: **Maria Salete Corrêa Dias**. Eu, Marisol Jacqueline Fogaça, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

- 1) Expeça-se certidão, conforme requerido a fls. 671.
- 2) Manifestem-se as partes sobre o Laudo Pericial de fls. 672/679.

Int.

São Paulo, 23 de março de 2016.

Juiz(a) de Direito Dr(a).: **Maria Salete Corrêa Dias**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde
 - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
 santana2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Maria Cristina Corazzari, Escrivã do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO FÍSICO Nº: 0122620-51.1999.8.26.0001 - CLASSE - ASSUNTO: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 09/06/1999 VALOR DA CAUSA: R\$ 2.760,16

REQUERENTE(S):

Condominio Residencial Horto Seccao Ii, Rua Pedro Brasil Bandecchi, 175, Vila Amelia - CEP 02615-040, São Paulo-SP, CNPJ 57.651.713/0001-32

REQUERIDO(S):

Maria Lucia Mozat, Rua Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 24, CPF 022.574.018-70, Vila Amelia - CEP 02615-040, São Paulo-SP, RG 09529443, Separado judicialmente, Brasileiro, Comerciarío

OBJETO DA AÇÃO:

A cobrança de encargos condominiais pelo procedimento sumário.

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Compulsando-se os autos, verificou-se que Walmir Pereira Modotti, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, CREA nº 128.880/D, com endereço na Rua Tabatinguera, nº 140, 4º and. Cj. 403, funcionou como perito(a) nos autos em epígrafe, tendo apresentado o seu laudo em Cartório. Certifica mais, que os honorários definitivos do(a) referido(a) perito(a) foram fixados pelo Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito em 17/06/2015, em R\$-2.500,00, conforme a r. Decisão a seguir transcrita: ... Instado a se manifestar quanto à forma de recebimento de honorários, o perito se manifestou (f. 647/650), dispensando a verba disponibilizada pela Defensoria Pública do Estado e requerendo, o arbitramento de honorários periciais no importe de R\$3.500,00, com a expedição de certidão de crédito em favor do perito para que possa cobrar imediatamente sua verba em face ao Estado. Nesse sentido, **defiro** a dispensa da verba da Defensoria Pública. Todavia, por entender o valor desproporcional aos trabalhos, **fixo os honorários periciais em R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**. Intime-se o perito se manifestar se aceita os honorários arbitrados e para apresentar o laudo em juízo no prazo de 30 (vinte) dias, contados da data da perícia, respondendo aos quesitos apresentados pelo juízo e pelas partes, se o caso. Designada a data da perícia, intemem-se os procuradores das partes a respeito da data designada para a realização do exame técnico. Após a apresentação do laudo, expeça-se a certidão de honorários do perito. Com a juntada do laudo, abram-se vistas às partes para se manifestar no **prazo de 10 (dez) dias**, iniciando pela parte autora. Intime-se. São Paulo, 17 de julho de 2015. Pelo despacho supra, pelo(a) Mm(a) Juiz(a) de Direito, foi determinada a expedição da presente certidão para a cobrança do crédito do Sr(a). Perito(a) nomeado.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 12 de abril de 2016.

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

Ao Estado: *Nihil

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0058/2016, foi publicada no Diário Oficial da Justiça nº 2097, do dia 18/04/2016, página 1313/1332.

Advogado
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "Vistos.1) Expeça-se certidão, conforme requerido a fls. 671.2) Manifestem-se as partes sobre o Laudo Pericial de fls. 672/679.Int."

SÃO PAULO, 15 de abril de 2016.

Alda Alessandra Doto Bueno
Chefe de Seção Judiciário

Ilustríssimo Senhor(a) Diretor(a) do Segundo Ofício Cível:

Processo nº 0.12.2.620.51.1999.8.26.0001

Ação: Ord.(); Sumário(); Obrig. Fazer(); OFNE(); Exec.(); Mon.();
Notif.(); Embarg.(); DFP(); Busca(); Reintegr.(); Caut.()Outras ()

Requerente: Cond. Res. Auto Seces II

Endereço: AU. Dr. Feo Ranieri 135

Telefone: 22079999

Eu, Advogado/Estagiário acima identificado, requiro carga dos autos do processo em referência, por 01 (uma) hora, nos termos dos Provimentos 04/2006, 15/2008, 20/2009 e 20/2011, todos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

Paulo Roberto de Almeida, de 2.016.

(assinatura do advogado/estagiário)

OAB/ SP nº 227663

Horário de Entrega dos Autos ao Advogado/Estagiário: 14:20

[Assinatura]
(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

Horário de devolução dos Autos à Serventia

[Assinatura]
(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

JUNTADA

Em 06 de maio de 2016, junto a estes autos:

(α) petição

() documento(s)

() procuração / substabelecimento

() guia de diligência de Oficial de Justiça

() comprovante de depósito judicial

() mandado

() ofício

() A.R.

() Recurso de Apelação

() Contrarrazões

() carta precatória

() guia de custas judiciais

() Contestação

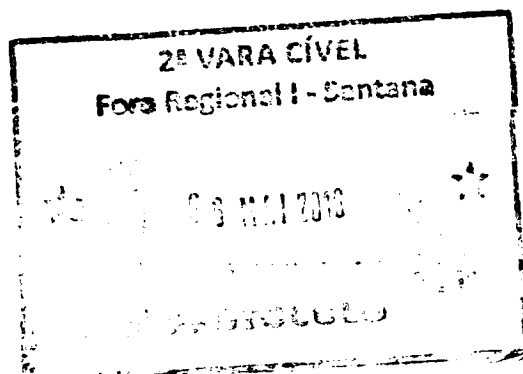
() Réplica / Manifestação sobre a Contestação

() _____

que segue(m)

Eu, , escrevente, subscrevi.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**



Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar que o valor da avaliação fls. 728 (R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) – janeiro/16) reflete o valor de mercado, portanto, nada tem a opor, requerendo a sua homologação.

Outrossim, o autor informa ao Juízo que a executada Maria Lucia faleceu recentemente, requerendo-se, portanto, seja concedido prazo de 10 (dez) dias para que o autor traga aos autos a certidão de óbito, a planilha atualizada do débito, visando prosseguimento do feito com a adjudicação ou a designação de hasta pública para alienação da unidade autônoma constrita nos autos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 27 de abril de 2016.

JULIANA LOPES SASSO

OAB/SP: 227.663

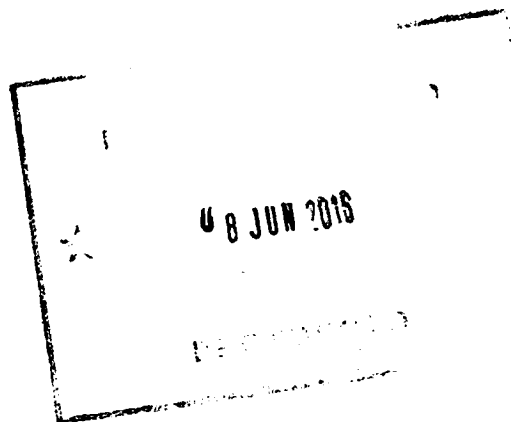
Juntada

Em 08 de Junho de 2016, junto a estes autos:

- Petição
- Mandado
- Ofício (s)
- A.R
- Comprovante SEED
- Carta Precatória
- Guia de diligência de Oficial de Justiça
- Guia de depósito Judicial
- Procuração
- Substabelecimento
- Documentos
- Guia de custas judiciais
- _____ que segue (m)

Eu, N, escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.



Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o seguinte:

1 – Primeiramente, cabe informar ao Juízo que a executada Maria Lucia Mozat faleceu no dia **16/03/2016**, deixando apenas uma herdeira, sua filha de nome Juliana, conforme certidão de óbito que segue anexa.

2 – Ainda, de acordo com a certidão de óbito a executada não deixou testamento, sendo desconhecida a abertura de inventário em seu nome até o momento, motivo pelo qual requer-se o prosseguimento da execução em face do **ESPÓLIO DE MARIA LUCIA MOZAT ROSA**, determinando-se a intimação da herdeira Srta. Juliana, que reside no endereço da unidade autônoma geradora da dívida, para que tome conhecimento do presente feito (endereço ao final).

J 1

001 2 FSAH.16.00024812-0 070616 1447 892

3 – Outrossim, o r. despacho de fl. 597, homologou o débito gerado pela unidade devedora e respectivas habilitações, sendo realizada uma nova avaliação da unidade autônoma em cumprimento ao v. acórdão proferido nos autos do Agravo de Instrumento interposto pela d. Defensoria Pública em nome da executada.

4 – O valor da avaliação da unidade em janeiro de 2016, R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), corresponde atualmente a **R\$ 238.243,08** (duzentos e trinta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais e oito centavos).

Já o valor atualizado da dívida da unidade, nos termos da homologação de fl. 597, corresponde atualmente a **R\$ 277.298,55** (duzentos e setenta e sete mil duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos), conforme planilhas que seguem anexas, nos seguintes valores:

Processo 001.95.133529-9 R\$ 29.983,05
Processo 001.97.119615-9 R\$ 25.635,56
Processo 001.99.122620-9 R\$ 25.466,13
Processo 001.09.128064-9 R\$ 196.213,81

Total R\$ 277.298,55

Avaliação R\$ 238.243,08

Saldo devedor R\$ 39.055,47

5 – Por oportuno, esclarece ao Juízo que recai sobre a unidade em questão penhora formalizada nos autos do processo 001.97.119615-9, antigo n. 1297/97, cujo débito exequendo foi habilitado nos presentes autos – fl. 597, conforme certidão imobiliária que segue anexa.

6 – Diante de tais circunstâncias, conclui-se que o valor da dívida exequenda é superior ao da avaliação do imóvel gerador do débito, portanto, o exequente serve-se da presente para, nos termos do artigo 876, § 1º, do NCPC, requerer a **ADJUDICAÇÃO** da unidade autônoma em seu favor, prosseguindo-se em relação a diferença que, hoje, corresponde a R\$ 39.055,47 (trinta e nove mil e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), intimando-se o Espólio, representado pela Defensoria Pública, por carta, nos termos do artigo 876, II, do NCPC.

7 – Outrossim, requer-se, seja determinada a lavratura do respectivo auto de adjudicação fazendo constar a extinção da hipoteca nos termos do artigo 1499 e ss, do CC, visando averbação junto a matrícula do imóvel.

8 – Seja determinada a intimação das partes envolvidas, a saber:

ESPÓLIO DE MARIA LUCIA MOZAT ROSA : defensoria pública, por carta.

HERDEIRA: **JULIANA**, qualificação ignorada, residente e domiciliada no endereço da unidade autônoma localizado na **Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, n. 175, apto 24 C – Ed. Jacarandá, Vila Amélia – São Paulo/SP, CEP: 02615-040**, por mandado.


CREADOR HIPOTECÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.00.360.305/0001-04, com endereço na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, n.79 – 9º andar – Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01403-001, por mandado

Guia de diligência e postagem em 48 horas.



Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 07 de junho de 2016.


JULIANA LOPES SASSO
OAB/SP: 227.663



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:

***** MARIA LUCIA MOZAT ROSA *****

MATRÍCULA:

119149 01 55 2016 4 00167 051 0100339-41

SEXO

FEMININO

COR

BRANCA

ESTADO CIVIL E IDADE

VIÚVA - 58 ANOS DE IDADE

NACIONALIDADE

DE SÃO PAULO-SP

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

RG 95294430

ELEITOR

SIM

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

BENEDITO MOZAT e ANA GERMANA MOZAT ***

RESIDENTE NA RUA VEREADOR PEDRO BRASIL BANDECCHI, N° 175, APT. 24, VILA AMELIA, SÃO PAULO, SP ***

DATA E HORA DO FALECIMENTO

DEZESSEIS DE MARÇO DE DOIS MIL E DEZESSEIS - ÀS 09:50 H

DIA MÊS ANO

16 03 2016

LOCAL DE FALECIMENTO

NO CONJUNTO HOSPITALAR DO MANDAQUI - NESTE SUBDISTRITO ***

CAUSA MORTE

INFARTO AGUDO DO MIOCARDIO, ATROSCLEOSE CORONARIA, BRONCOPNEUMONIA ***

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)

SEPULTADO NO CEMITÉRIO VILA NOVA CACHOEIRINHA.

DECLARANTE

JULIANA MOZAT ROSA

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Dra. Rosana Delcelo, CRM N° 56895 ***

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES

REGISTRO FEITO EM VINTE E TRÊS DE MARÇO DE DOIS MIL E DEZESSEIS (23/03/2016), conforme declaração de óbito do Serviço Funerário deste Município n° 32885. A falecida era viúva de José Wagner Rosa, com quem foi casada no Cartório da Vila Nova Cachoeirinha - Capital, L°B 58, fls. 01, termo 17089. Deixou a filha de nome: Juliana, maior. Deixou bens, não deixando testamento. Não era reservista. O declarante ignora os elementos faltantes. Nada mais me cumpria certificar. ***

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

8° Subdistrito - Santana

Oficial Vinicius Barbosa Oliveira

Município e Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo

Endereço: Rua Amaral Gama, n° 102 - Santana

São Paulo - SP - CEP: 02018-000

Tel/Fax: (11)2344-1717 - email:cartoriodesantana@gmail.com

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de abril de 2016.

LEYLE MOJA DIAS

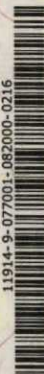
Escrevente Autorizada

CPF de 750

EMOLUMENTOS: DESTA..R\$ 23,46C.S..R\$ 4,68 IMP.PREF..R\$0,46 TOTAL..R\$28,60

11914-9-AA 000078121

11914-9-077001-082000-0216



pe. 444 / 445

Emissão: 07/06/2016

Fls. 1 de 1

Autor: Cond Res Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat 1995
Processo: 001.95.133529-9 3ª VC

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
15/01/2010	liquidação contador	RS	10.927,02	41.495485	16.939,58	RS	0,00	77	77,0000%	13.043,47	29.983,05
Subtotal:					16.939,58		0,00			13.043,47	29.983,05

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2016
- Multiplicador do Cálculo: 64.328264

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 07/06/2016.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Observações:

Total do Principal Corrigido:	16.939,58
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	13.043,47
Subtotal:	29.983,05

Total do Cálculo: **29.983,05**

pe

fl. 454

Emissão: 07/06/2016

Fls. 1 de 1

Autor: Cond Res Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat 1997
 Processo: 001.97.119615-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
23/06/2010	crédito habilitado	R\$	9.950,46	42.946746	14.904,40		R\$ 0,00	72	72,0000%	10.731,16	25.635,56
					Subtotal:	14.904,40	0,00			10.731,16	25.635,56

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2016
- Multiplicador do Cálculo: 64.328264

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 07/06/2016.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Observações:

Total do Principal Corrigido:	14.904,40
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	10.731,16
Subtotal:	25.635,56

Total do Cálculo: **25.635,56**

253

fe. 410

Emissão: 07/06/2016

Fls. 1 de 1

Autor: Cond Res Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat 1999
 Processo: 001.99.122620-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
15/12/1999	saldo devedor de acordo	R\$	2.992,00	21.124276	9.111,32	R\$	0,00	198	179,5000%	16.354,81	25.466,13
					Subtotal:	9.111,32	0,00			16.354,81	25.466,13

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2016
- Multiplicador do Cálculo: 64.328264

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 07/06/2016.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Observações:

Total do Principal Corrigido:	9.111,32
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	16.354,81
Subtotal:	25.466,13

Total do Cálculo: **25.466,13**

27/6

fls. 509/1510/1513

Emissão: 07/06/2016

Fls. 1 de 4

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat
 Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Condenação											
15/07/2009	valor da condenação (período set/97 a julho/09)	R\$	46.532,21	40.952036	73.093,71	R\$	0,00	83	83,0000%	60.667,77	133.761,48
			Subtotal:		73.093,71		0,00			60.667,77	133.761,48

Cotas vicendas												
05/08/2009	cota condominial	R\$	272,72	41.046225	427,41	2%	R\$	8,54	82	82,0000%	350,47	786,42
05/09/2009	cota condominial	R\$	272,72	41.079061	427,06	2%	R\$	8,54	81	81,0000%	345,91	781,51
05/10/2009	cota condominial	R\$	272,72	41.144787	426,38	2%	R\$	8,52	80	80,0000%	341,10	776,00
05/11/2009	cota condominial	R\$	272,72	41.243534	425,36	2%	R\$	8,50	79	79,0000%	336,03	769,89
05/12/2009	cota condominial	R\$	272,72	41.396135	423,79	2%	R\$	8,47	78	78,0000%	330,55	762,81
05/01/2010	cota condominial	R\$	272,72	41.495485	422,78	2%	R\$	8,45	77	77,0000%	325,54	756,77
05/02/2010	cota condominial	R\$	272,72	41.860645	419,09	2%	R\$	8,38	76	76,0000%	318,50	745,97
05/03/2010	cota condominial	R\$	272,72	42.153669	416,18	2%	R\$	8,32	75	75,0000%	312,13	736,63
05/04/2010	cota condominial	R\$	264,72	42.45296	401,12	2%	R\$	8,02	74	74,0000%	296,82	705,96
05/05/2010	cota condominial	R\$	264,72	42.762866	398,21	2%	R\$	7,96	73	73,0000%	290,69	696,86
05/06/2010	cota condominial	R\$	214,72	42.946746	321,62	2%	R\$	6,43	72	72,0000%	231,56	559,61
05/07/2010	cota condominial	R\$	214,72	42.899504	321,97	2%	R\$	6,43	71	71,0000%	228,59	556,99
05/08/2010	cota condominial	R\$	214,72	42.869474	322,20	2%	R\$	6,44	70	70,0000%	225,54	554,18
05/09/2010	cota condominial	R\$	214,72	42.839465	322,42	2%	R\$	6,44	69	69,0000%	222,46	551,32
05/10/2010	cota condominial	R\$	244,72	43.070798	365,50	2%	R\$	7,31	68	68,0000%	248,54	621,35
05/11/2010	cota condominial	R\$	244,72	43.467049	362,16	2%	R\$	7,24	67	67,0000%	242,64	612,04
05/12/2010	cota condominial	R\$	244,72	43.914759	358,47	2%	R\$	7,16	66	66,0000%	236,59	602,22
05/01/2011	cota condominial	R\$	214,72	44.178247	312,65	2%	R\$	6,25	65	65,0000%	203,22	522,12
05/02/2011	cota condominial	R\$	207,38	44.593522	299,15	2%	R\$	5,98	64	64,0000%	191,45	496,58
05/03/2011	cota condominial	R\$	207,38	44.834327	297,54	2%	R\$	5,95	63	63,0000%	187,45	490,94
05/04/2011	cota condominial	R\$	295,28	45.130233	420,88	2%	R\$	8,41	62	62,0000%	260,94	690,23
05/05/2011	cota condominial	R\$	292,44	45.45517	413,86	2%	R\$	8,27	61	61,0000%	252,45	674,58
05/06/2011	cota condominial	R\$	293,86	45.714264	413,51	2%	R\$	8,27	60	60,0000%	248,10	669,88
05/07/2011	cota condominial	R\$	293,86	45.814835	412,60	2%	R\$	8,25	59	59,0000%	243,43	664,28
05/08/2011	cota condominial	R\$	293,86	45.814835	412,60	2%	R\$	8,25	58	58,0000%	239,30	660,15
05/09/2011	cota condominial	R\$	293,86	46.007257	410,88	2%	R\$	8,21	57	57,0000%	234,20	653,29

545



Emissão: 07/06/2016

Fls. 2 de 4

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat
 Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Cotas vicendas											
05/10/2011	cota condominial	R\$	248,86	46.214289	346,40	2%	R\$ 6,92	56	56,0000%	193,98	547,30
05/11/2011	cota condominial	R\$	248,86	46.362174	345,29	2%	R\$ 6,90	55	55,0000%	189,90	542,09
05/12/2011	cota condominial	R\$	248,86	46.626438	343,34	2%	R\$ 6,86	54	54,0000%	185,40	535,60
05/01/2012	cota condominial	R\$	248,86	46.864232	341,59	2%	R\$ 6,83	53	53,0000%	181,04	529,46
05/02/2012	cota condominial	R\$	248,86	47.103239	339,86	2%	R\$ 6,79	52	52,0000%	176,72	523,37
05/03/2012	cota condominial	R\$	248,86	47.286941	338,54	2%	R\$ 6,77	51	51,0000%	172,65	517,96
05/04/2012	cota condominial	R\$	248,86	47.372057	337,93	2%	R\$ 6,75	50	50,0000%	168,96	513,64
05/05/2012	cota condominial	R\$	248,86	47.675238	335,78	2%	R\$ 6,71	49	49,0000%	164,53	507,02
05/06/2012	cota condominial	R\$	248,86	47.937451	333,95	2%	R\$ 6,67	48	48,0000%	160,29	500,91
05/07/2012	cota condominial	R\$	248,86	48.062088	333,08	2%	R\$ 6,66	47	47,0000%	156,54	496,28
05/08/2012	cota condominial	R\$	248,86	48.268754	331,65	2%	R\$ 6,63	46	46,0000%	152,55	490,83
05/09/2012	cota condominial	R\$	248,86	48.485963	330,17	2%	R\$ 6,60	45	45,0000%	148,57	485,34
05/10/2012	cota condominial	R\$	248,86	48.791424	328,10	2%	R\$ 6,56	44	44,0000%	144,36	479,02
05/11/2012	cota condominial	R\$	289,54	49.137843	379,04	2%	R\$ 7,58	43	43,0000%	162,98	549,60
05/12/2012	cota condominial	R\$	289,54	49.403187	377,01	2%	R\$ 7,54	42	42,0000%	158,34	542,89
05/01/2013	cota condominial	R\$	289,54	49.768777	374,24	2%	R\$ 7,48	41	41,0000%	153,43	535,15
05/02/2013	cota condominial	R\$	248,86	50.226642	318,72	2%	R\$ 6,37	40	40,0000%	127,48	452,57
05/03/2013	cota condominial	R\$	248,86	50.48782	317,08	2%	R\$ 6,34	39	39,0000%	123,66	447,08
05/04/2013	cota condominial	R\$	248,86	50.790746	315,18	2%	R\$ 6,30	38	38,0000%	119,76	441,24
05/05/2013	cota condominial	R\$	248,86	51.090411	313,34	2%	R\$ 6,26	37	37,0000%	115,93	435,53
05/06/2013	cota condominial	R\$	278,72	51.269227	349,71	2%	R\$ 6,99	36	36,0000%	125,89	482,59
05/07/2013	cota condominial	R\$	278,72	51.41278	348,73	2%	R\$ 6,97	35	35,0000%	122,05	477,75
05/08/2013	cota condominial	R\$	278,72	51.345943	349,19	2%	R\$ 6,98	34	34,0000%	118,72	474,89
05/09/2013	cota condominial	R\$	278,72	51.428096	348,63	2%	R\$ 6,97	33	33,0000%	115,04	470,64
05/10/2013	cota condominial	R\$	278,72	51.566951	347,69	2%	R\$ 6,95	32	32,0000%	111,26	465,90
05/11/2013	cota condominial	R\$	367,23	51.881509	455,33	2%	R\$ 9,10	31	31,0000%	141,15	605,58
05/12/2013	cota condominial	R\$	343,71	52.161669	423,87	2%	R\$ 8,47	30	30,0000%	127,16	559,50
05/01/2014	cota condominial	R\$	343,71	52.537233	420,84	2%	R\$ 8,41	29	29,0000%	122,04	551,29
05/02/2014	cota condominial	R\$	470,44	52.868217	572,41	2%	R\$ 11,44	28	28,0000%	160,27	744,12
05/03/2014	cota condominial	R\$	470,44	53.206573	568,77	2%	R\$ 11,37	27	27,0000%	153,56	733,70
05/04/2014	cota condominial	R\$	314,14	53.642866	376,71	2%	R\$ 7,53	26	26,0000%	97,94	482,18
05/05/2014	cota condominial	R\$	314,14	54.06128	373,79	2%	R\$ 7,47	25	25,0000%	93,44	474,70

947



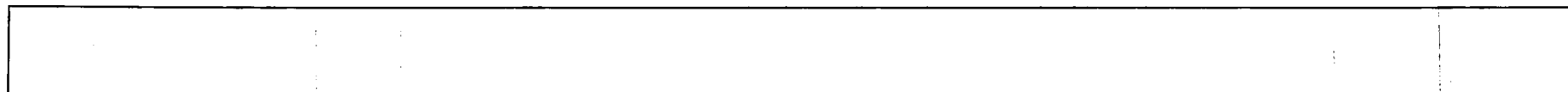
Emissão: 07/06/2016

Fls. 3 de 4

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat
 Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Cotas vicendas											
05/06/2014	cota condominial	R\$	328,91	54.385647	389,04	2%	R\$ 7,78	24	24,0000%	93,36	490,18
05/07/2014	cota condominial	R\$	328,91	54.527049	388,03	2%	R\$ 7,76	23	23,0000%	89,24	485,03
05/08/2014	cota condominial	R\$	328,91	54.597934	387,52	2%	R\$ 7,75	22	22,0000%	85,25	480,52
05/09/2014	cota condominial	R\$	328,91	54.69621	386,83	2%	R\$ 7,73	21	21,0000%	81,23	475,79
05/10/2014	cota condominial	R\$	328,91	54.964221	384,94	2%	R\$ 7,69	20	20,0000%	76,98	469,61
05/11/2014	cota condominial	R\$	328,91	55.173085	383,48	2%	R\$ 7,66	19	19,0000%	72,86	464,00
05/12/2014	cota condominial	R\$	328,91	55.465502	381,46	2%	R\$ 7,62	18	18,0000%	68,66	457,74
05/01/2015	cota condominial	R\$	328,91	55.809388	379,11	2%	R\$ 7,58	17	17,0000%	64,44	451,13
05/02/2015	cota condominial	R\$	328,91	56.635366	373,58	2%	R\$ 7,47	16	16,0000%	59,77	440,82
05/03/2015	cota condominial	R\$	328,91	57.292336	369,30	2%	R\$ 7,38	15	15,0000%	55,39	432,07
05/04/2015	cota condominial	R\$	328,91	58.15745	363,80	2%	R\$ 7,27	14	14,0000%	50,93	422,00
05/05/2015	cota condominial	R\$	328,91	58.570367	361,24	2%	R\$ 7,22	13	13,0000%	46,96	415,42
05/06/2015	cota condominial	R\$	328,91	59.150213	357,70	2%	R\$ 7,15	12	12,0000%	42,92	407,77
05/07/2015	cota condominial	R\$	328,91	59.605669	354,96	2%	R\$ 7,09	11	11,0000%	39,04	401,09
05/08/2015	cota condominial	R\$	328,91	59.951381	352,92	2%	R\$ 7,05	10	10,0000%	35,29	395,26
05/09/2015	cota condominial	R\$	328,91	60.101259	352,04	2%	R\$ 7,04	9	9,0000%	31,68	390,76
05/10/2015	cota condominial	R\$	328,91	60.407775	350,25	2%	R\$ 7,00	8	8,0000%	28,02	385,27
05/11/2015	cota condominial	R\$	328,91	60.872914	347,58	2%	R\$ 6,95	7	7,0000%	24,33	378,86
05/12/2015	cota condominial	R\$	388,42	61.548603	405,96	2%	R\$ 8,11	6	6,0000%	24,35	438,42
05/01/2016	cota condominial	R\$	388,42	62.10254	402,34	2%	R\$ 8,04	5	5,0000%	20,11	430,49
05/02/2016	cota condominial	R\$	548,42	63.040288	559,62	2%	R\$ 11,19	4	4,0000%	22,38	593,19
05/03/2016	cota condominial	R\$	388,42	63.63917	392,62	2%	R\$ 7,85	3	3,0000%	11,77	412,24
05/04/2016	cota condominial	R\$	388,42	63.919182	390,90	2%	R\$ 7,81	2	2,0000%	7,81	406,52
05/05/2016	cota condominial	R\$	388,42	0	388,42	2%	R\$ 7,76	1	1,0000%	3,88	400,06
05/06/2016	cota condominial	R\$	388,42	0	388,42	2%	R\$ 7,76		0,0000%	0,00	396,18
Subtotal:					31.263,41		624,87			12.726,44	44.614,72

Handwritten mark: X M 2



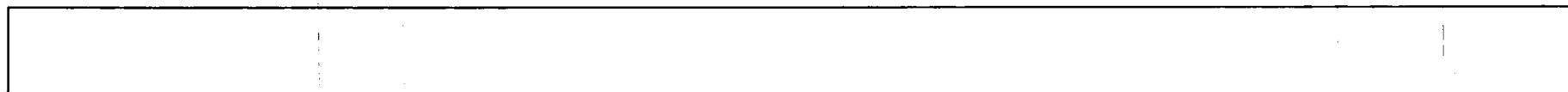
Emissão: 07/06/2016

Fls. 4 de 4

Autor: Cond. Res. Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat
 Processo: 001.09.128064-9

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total	
Padrão de Cálculo:											Total do Principal Corrigido:	104.357,12
CORREÇÃO MONETÁRIA:											Total de Multas:	624,87
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2016											Total de Juros:	73.394,21
- Multiplicador do Cálculo: 64.328264											Subtotal:	178.376,20
JUROS:												
- Contagem: A cada mudança de mês.												
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 07/06/2016.												
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)												
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)												
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.												
Observações:											Total do Cálculo:	178.376,20
											MULTA ART.475-J DO CPC	
											+ 10% sobre o Principal	10.435,71
											+ 10% sobre Multas	62,48
											+ 10% sobre Juros	7.339,42
											Total da Multa do 475.J	17.837,61
											Total do Cálculo com a Multa:	196.213,81

248



Emissão: 07/06/2016

Fls. 1 de 1

Autor: Cond Res Horto Secção II X Réu: Maria Lucia Mozat - laudo avaliação
 Processo: 0122620-51.1999.8.26.0001

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/01/2016	valor da avaliação laudo fls. 728	R\$	230.000,00	62.10254	238.243,08	R\$	0,00		0,0000%	0,00	238.243,08
Subtotal:					238.243,08		0,00			0,00	238.243,08

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2016
- Multiplicador do Cálculo: 64.328264

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até .
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Observações:

Total do Principal Corrigido:	238.243,08
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	0,00
Subtotal:	238.243,08

Total do Cálculo: **238.243,08**

238.243,08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 56.104 -

ficha - 01 -

São Paulo, 18 de março de 19 87

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N.º 24 , tipo " E " , localizado no Pavimento Terreo Posterior , do EDIFÍCIO JACARANDÁ , BLOCO 2 , integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II, situado às RUAS DOIS, QUATRO, CINCO e VIELA DOIS, na Vila Amália, no 8.º Subdistrito-Santana, d/ Capital, contendo, área útil ou privativa de 52,9147 m²., área comum de 26,1052 m²., área total construída de 79,0199 m²., e, fração ideal no terreno de 0,705031 % ou 48,4333 m².; cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 305.090.0004-2 (AM)

PROPRIETÁRIA:- IMOBÉRÁS - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à rua João Bricola, n.º 67, 1.º andar, CGC '61.403.358/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/M. 37.779, deste Cartório.

O OFICIAL, [assinatura], (José Simão)

R. 1/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 1.987, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à **MA RIA LUCIA MOZAT**, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. nº 9.529.443 e CPF. nº 022.574.018/⁴⁰, residente e do miciliada nesta Capital, ná Rua Madre Cabrini, nº 341, pelo valor de Cz\$226,987,00, o imóvel objeto da presente matrícula. O OFICIAL, [assinatura], (José Simão).

- continua no verso -



matrícula
- 56.104

ficha
- 01 -
verso

fls. 908
751

R. 2/ 56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R. 1, o(a) (s) PROPRIETÁRIA (o) (s) constante (s) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, CGC 00.360.306/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$. = = = = 330.000,00, em garantia da dívida de Cz\$. 204.288,00, pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz\$. 2.540,44, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,60 % aa., taxa efetiva de 10,0338 % aa., multa contratual de 10 %. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

OFICIAL DE REG. CIVIL

AV. 3/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como constou. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

R. 04.- 21/01/2005 - Prenotação n.º 254.115 de 12/01/2.005

Pela Certidão expedida em 21 de junho de 2.004, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (proc. 1297/97, distribuídos aos 03 de junho de 1.997) da Ação Sumária movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, com sede nesta Capital, à rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, n.º 175, CNPJ. 57.651.713/0001-32, contra a proprietária constante do R.01, MARIA LÚCIA MOZAT, solteira, maior, residente

- continua na ficha n.º 02 -

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
56.104

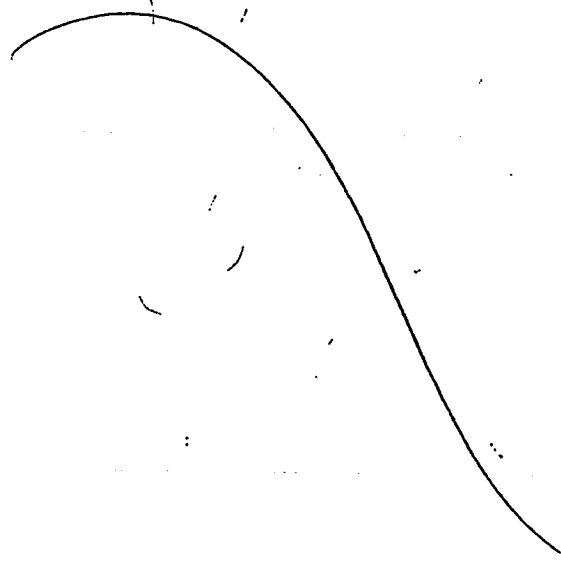
ficha
-02-

São Paulo, 21 de janeiro de 2.005.-

- continuação da matrícula nº 56.104 -

e domiciliada nesta Capital, na rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, aptº 24 - Ed. Jacarandá, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, **FOI PENHORADO**, em garantia da dívida de R\$ 3.366,03 (dezembro/2001), tendo sido nomeada como fiel depositária, Magnólia Gomes Lins, RG: 10.290.219.- Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Escrevente autorizado, [assinatura] (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-


REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
C.º 1.º - 1.º ANDAR



JUNTADA

Em 17 Junho de 2016, junto a estes autos:

- Petição
- Mandado
- Ofício
- A.R.
- Comprovante SEED
- Carta Precatória
- Guia de Diligência de Oficial de Justiça
- Comprovante de Depósito Judicial
- Guia de Depósito Judicial
- Guia de Levantamento
- Procuração
- Substabelecimento
- Guia de Custa Judiciais
- Documentos
- E-MAIL
- _____ que segue(m)

Eu, , escrevente, subscrevi.

S/Bar.
mld/J.

fls. 9154

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

2ª Vara Cível
Foro Regional I - Santana
17 JUN 2016
PROTOCOLO

SP1-3.2.1 F.R.SANTANA - 15-Jun-2016-16:20-006839-2/2

Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001
Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer seja determinada a juntada da inclusa guia de recolhimento das despesas do Sr. Oficial de Justiça para intimação da herdeira Juliana e do credor hipotecário CEF, bem como da guia de recolhimento das despesas de postagem para intimação do defensor público, visando ao regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 10 de junho de 2016.


JULIANA LOPES SASSO
OAB/SP: 227.663

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02006.578005 00167.831189 7 68230000014130

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5948-X / 950501-6	Data Emissão 12/06/2016	Vencimento 12/06/2016
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condomínio Residencial Horto Secção II	Nosso Número 20065780000167831	Número Documento 167831	Valor do documento 141,30

Instruções Autenticação mecânica
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **Condomínio Residencial Horto Secção II** Número do Depósito: **167831** Número do Processo: **0122620-51.1999.8.26.1**
 Nome do Autor: **Condomínio Residencial Horto Secção II** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **1999**
 Nome do Réu: **Maria Lucia Mozat** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL SANTANA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **1ª via - PROCESSO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02006.578005 00167.831189 7 68230000014130

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5948-X / 950501-6	Data Emissão 12/06/2016	Vencimento 12/06/2016
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condomínio Residencial Horto Secção II	Nosso Número 20065780000167831	Número Documento 167831	Valor do documento 141,30

Instruções Autenticação mecânica
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **Condomínio Residencial Horto Secção II** Número do Depósito: **167831** Número do Processo: **0122620-51.1999.8.26.1**
 Nome do Autor: **Condomínio Residencial Horto Secção II** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **1999**
 Nome do Réu: **Maria Lucia Mozat** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL SANTANA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **2ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02006.578005 00167.831189 7 68230000014130

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5948-X / 950501-6	Data Emissão 12/06/2016	Vencimento 12/06/2016
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condomínio Residencial Horto Secção II	Nosso Número 20065780000167831	Número Documento 167831	Valor do documento 141,30

Instruções Autenticação mecânica
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **Condomínio Residencial Horto Secção II** Número do Depósito: **167831** Número do Processo: **0122620-51.1999.8.26.1**
 Nome do Autor: **Condomínio Residencial Horto Secção II** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **1999**
 Nome do Réu: **Maria Lucia Mozat** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL SANTANA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **3ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02006.578005 00167.831189 7 68230000014130

Local de pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 12/06/2016	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 5948-X / 950501-6	
Data do Documento 12/06/2016	Nº do documento 167831	Espécie Doc	Aceite
Carteira 18/019	Espécie	Quantidade	Valor
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)		Nosso número 20065780000167831	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.		(-) Desconto / Abatimento	
		(-) Outras deduções	
		(+/-) Mora / Multa	
		(+/-) Outros acréscimos	
		(-) Valor cobrado 141,30	

Pagador
Condomínio Residencial Horto Secção II
RUA PEDRO BRASIL BANDECCHI 175, VILA AMELIA
SAO PAULO -SP CEP:02615-040
 Sacador/Avalista



756

CAIXA**Comprovante de pagamento de boleto**

Via Internet Banking CAIXA

Nome: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SEC**Conta de débito:** 4573 / 003 / 00000333-8**Representação numérica do código de barras:**

00190.00009 02006.578005 00167.831189 7 68230000014130

Data do vencimento: 12/06/2016**Nome do banco:** BANCO DO BRASIL S/A**Valor (R\$):** 141,30**Identificação da operação:** TRIBUNAL JUSTICA**Data de débito:** 08/06/2016**Data/hora da operação:** 08/06/2016 10:27:41**Código da operação:** 00223333**Chave de segurança:** V44LYUYM5VA9GTNX**Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.**

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

Help Desk CAIXA: 0800 726 0104



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016060714081205
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Horto Secção II			57.651.713/0001-32
Nº do processo	Unidade	CEP	
01226205119998260001	2ª VC do Foro de Santana	02615-040	
Endereço	Código		
Rua Ver, Pedro Brasil Bandecchi, 175	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação postal Defensoria Pública			15,00
Total			15,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868300000006 | 150051174009 | 112015765172 | 130001322050



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016060714081205
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Horto Secção II			57.651.713/0001-32
Nº do processo	Unidade	CEP	
01226205119998260001	2ª VC do Foro de Santana	02615-040	
Endereço	Código		
Rua Ver, Pedro Brasil Bandecchi, 175	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação postal Defensoria Pública			15,00
Total			15,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868300000006 | 150051174009 | 112015765172 | 130001322050



OK

Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016060714081205
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Horto Secção II			57.651.713/0001-32
Nº do processo	Unidade	CEP	
01226205119998260001	2ª VC do Foro de Santana	02615-040	
Endereço	Código		
Rua Ver, Pedro Brasil Bandecchi, 175	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação postal Defensoria Pública			15,00
Total			15,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

758

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
08/06/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.38.31
5948X05948

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: JULIANA LOPES SASSO
AGENCIA: 5948-X CONTA: 5.467-4

=====		
Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86830000000-6	15005117400-9
	11201576517-2	13000132205-0
Data do pagamento		08/06/2016
Valor Total		15,00
=====		

DOCUMENTO: 060801
AUTENTICACAO SISBB:
C.CB8.7F9.5BE.BEC.B80

759

VISTA

n.º 20 de 09 de 2016

com visto ao Dr.

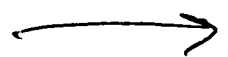
Referencia

de 09 de 2016

MM Juiz:

Com a intimação do falecimento da executada, a Defensoria não passa a atuar automaticamente em favor da herdeira, posto que esta não procurou a Instituição e nem ao menos se tem conhecimento de ela se enquadrar nos critérios de renda da Defensoria Pública.

Este caso, requer a intimação da herdeira fulana para, sob regular promulgação, as fatos constatados adrogando-se para a Defensoria Pública.



Termos em que, pido-se deferimento
SP, 20/09/16

FMB
Fernanda M. de L. Bussinger
Defensora Pública

RECEBIMENTO

Em 21 de 09 de 2016
recebi estes autos: Defesa

Eu: *Reyne* Escr. subscr.

760
1

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
 (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
 Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 13 de dezembro de 2016, faço estes autos conclusos ao(à) MM(ª). Juiz(a) de Direito, Dr(a).: **Maria Salete Corrêa Dias**. Eu, Marisol Jacqueline Fogaça, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Fls. 737/752, fls. 759: Ante o falecimento da requerida Maria Lúcia Mozart, conforme demonstra a certidão de óbito de fls. 741, suspendo o processo nos termos do artigo 313, I do Código de Processo Civil até a habilitação de seus sucessores.

Ocorrendo o falecimento de uma das partes, esta será sucedida pelo espólio, representado pelo inventariante, que deverá comprovar nos presentes autos sua condição de inventariante na hipótese de ter sido instaurado inventário/arrolamento de seus bens. Não existindo processo para a partilha dos bens, a parte falecida deverá ser sucedida por todos os seus herdeiros.

Assim, primeiramente, o autor deverá juntar pesquisa acerca de inventário existente em nome da falecida.

Int.

São Paulo, 13 de dezembro de 2016.

Juiz(a) de Direito Dr(a).: **Maria Salete Corrêa Dias**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0231/2016, foi disponibilizado na página 1795/1808 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 737/752, fls. 759: Ante o falecimento da requerida Maria Lúcia Mozart, conforme demonstra a certidão de óbito de fls. 741, suspendo o processo nos termos do artigo 313, I do Código de Processo Civil até a habilitação de seus sucessores. Ocorrendo o falecimento de uma das partes, esta será sucedida pelo espólio, representado pelo inventariante, que deverá comprovar nos presentes autos sua condição de inventariante na hipótese de ter sido instaurado inventário/arrolamento de seus bens. Não existindo processo para a partilha dos bens, a parte falecida deverá ser sucedida por todos os seus herdeiros. Assim, primeiramente, o autor deverá juntar pesquisa acerca de inventário existente em nome da falecida.Int."


SÃO PAULO, 30 de janeiro de 2017.

Maria Cristina Corazzari
Escrivão Judicial I

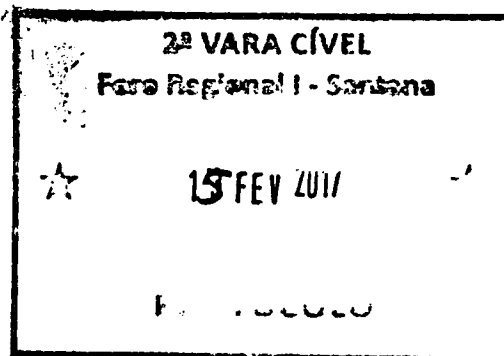
JUNTADA

Em 14 de Janeiro de 2017, junto a estes autos:

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- comprovante de depósito judicial
- guia de levantamento
- procuração
- substabelecimento
- documento(s)
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu, , escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.



Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls., informar e requerer o seguinte:

1 – O autor, visando atender ao disposto no r. despacho de fls., cadastrou pedido de certidão de distribuição de inventário existente em nome da executada (falecida). Contudo, o n. do CPF que a executa mantém nos autos (n. 022.574.018-70) não é válido, conforme faz prova a inclusa cópia do pedido.

2 - Ressalte-se que o referido n. de CPF é igual àquele indicado na certidão imobiliária da unidade autônoma geradora dos débitos em cobrança, já encartada aos autos, cuja cópia segue anexa, sendo essa a única referência que o autor possui.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

3 – Todavia, conforme pesquisas realizadas pelo sistema e – SAJ, não consta distribuição de inventário em nome da executada, requerendo-se, sejam essas pesquisas recebidas como documento hábil a comprovar a inexistência de inventário, determinando-se a sucessão processual na pessoa da única herdeira, Sra. Juliana, qualificação ignorada, nos termos da certidão de óbito de fl. 741.

4- Seja a herdeira intimada no endereço da unidade autônoma, local em que reside, determinando-se ao Sr. Oficial que promova a sua completa qualificação:

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, n. 175, apto 24 C – Ed. Jacarandá – São Paulo/SP, CEP: 02615-040 (guia de custas já recolhida).

5 – Caso esse não seja o entendimento do Nobre Juízo, o que não se espera, seja determinada a expedição de ofício à Receita Federal do Brasil para que o referido órgão traga aos autos o número correto do CPF da executada, visando obter certidão de distribuição de inventário e o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2017.


JULIANA LOPES SASSO

OAB/SP: 227.663

https://esaj.tst.jus.br/eca/sbnc/ Cadastro.do

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

@-SAJ Portal de Serviços

CADA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

Bem-vindo > Certidões > Cadastro de Pedido de Certidão

JULIANA LOPES SASSO

MENU

Cadastro de Pedido de Certidão

Orientações

Para pedir uma certidão, preencha os campos do formulário abaixo e clique no botão

Resumo do Pedido

Modelo* AÇÕES CÍVEIS, FAMÍLIA E SUCESSÕES, EXECUÇÕES FISCAIS

Pessoa* Física Jurídica

Nome*

CPF*

RG

Gênero Masculino Feminino

Mensagem da página da web

O CPF digitado não é válido. Valor digitado: '022.574.018-70'.

OK

E-mail informado para envio das instruções

E-Mail*

Código de segurança*

Escute as letras
Gerar novo código

Digite o código aqui:

Enviar Limpar

14:17
09/02/2017

[> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau](#)

v MENU

Consulta de Processos do 1º Grau**Orientações**

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro:	<input type="text" value="Todos os foros da lista abaixo"/>	<input type="checkbox"/>
Pesquisar por:	<input type="text" value="Nome da parte"/>	
Nome da parte:	<input type="text" value="maria lucia mozat"/>	<input type="checkbox"/> Pesquisar por nome completo

Resultados 1 a 5 de 5

1

Foro das Execuções Fiscais Municipais**0011188-52.1300.8.26.0090** (583.90.1200.6435599)

Execução Fiscal / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Exectdo: Maria Lucia Mozat

Recebido em: 10/01/2013 - Vara das Execuções Fiscais Municipais

0639430-94.0800.8.26.0090 (583.90.0800.2478978)

Execução Fiscal / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Exectdo: Maria Lucia Mozat

Recebido em: 04/07/2008 - Vara das Execuções Fiscais Municipais

0228621-43.0200.8.26.0090 (583.90.0200.6850448)

Execução Fiscal / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Exectdo: Maria Lucia Mozat

Recebido em: 20/12/2002 - Vara das Execuções Fiscais Municipais

Foro Regional I - Santana**0128064-16.2009.8.26.0001** (001.09.128064-9)

Procedimento Sumário / Despesas Condominiais

Reqdo: Maria Lucia Mozat

Recebido em: 22/07/2009 - 2ª Vara Cível

 Incidentes e recursos**0122620-51.1999.8.26.0001** (001.99.122620-9)

Procedimento Sumário / Despesas Condominiais

Reqdo: Maria Lucia Mozat

Recebido em: 09/06/1999 - 2ª Vara Cível

 Incidentes e recursos

Resultados 1 a 5 de 5

1



MENU

Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.



Atenção

- Não existem informações disponíveis para os parâmetros informados.

Dados para pesquisa

Foro:

Todos os foros da lista abaixo

Pesquisar por:

Nome da parte

Nome da parte:

maria lucia mozat rosa

Pesquisar por nome completo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 56.104 -

ficha - 01 -

São Paulo, 18 de março de 19 87

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N.º 24 , tipo " E ", localizado no Pavimento Terreo Posterior , do EDIFÍCIO JACARANDÁ , BLOCO 2 , integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II, situado às RUAS DOIS, QUATRO, CINCO e VIELA DOIS, na Vila Amália, no 8.º Subdistrito-Santana, d/ Capital, contendo, área útil ou privativa de 52,9147 m²., área comum de 26,1052 m²., área total construída de 79,0199 m²., e, fração ideal no terreno de 0,705031 % ou 48,4333 m²., cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 305.090.0004-2 (AM)

PROPRIETÁRIA:- IMOBRÁS - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à rua João Bricola, n.º 67, 1.º andar, CGC '61.403.358/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/M. 37.779, deste Cartório.

O OFICIAL, [assinatura], (José Simão)

R. 1/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1987:

Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 1987, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à MARIA LUCIA MOZAT, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. nº 9.529.443 e CPF. nº 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Madre Cabrini, nº 341, pelo valor de Cz\$226.987,00, o imóvel objeto da presente matrícula. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

- continua no verso -



R. 2/ 56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R. 1, o(a) (s) PROPRIETÁRIA (o) (s) constante (s) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, CGC 00.360.306/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$. = = = = 330.000,00 , em garantia da dívida de Cz\$.204.288,00 , pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz\$. 2.540,44 , vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,60 % aa., taxa efetiva de 10,0338 % aa., multa contratual de 10 %.

O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

AV.3/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como constou. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

R. 04.- 21/01/2005 - Prenotação nº 254.115 de 12/01/2.005.

Pela Certidão expedida em 21 de junho de 2.004, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (proc. 1297/97, distribuídos aos 03 de junho de 1.997) da Ação Sumária movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II**, com sede nesta Capital, à rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, CNPJ. 57.651.713/0001-32, contra a proprietária constante do R.01, **MARIA LÚCIA MOZAT**, solteira, maior, residente

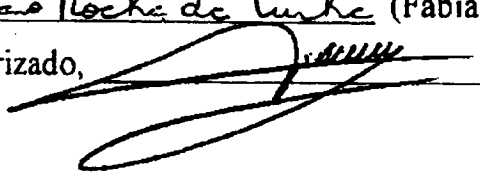
- continua na ficha nº 02 -

matricula
56.104

ficha
-02-

São Paulo, 21 de janeiro de 2.005.-

- continuação da matrícula nº 56.104 -

e domiciliada nesta Capital, na rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, aptº 24 - Ed. Jacarandá, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, **FOI PENHORADO**, em garantia da dívida de R\$ 3.366,03 (dezembro/2001), tendo sido nomeada como fiel depositária, Magnólia Gomes Lins, RG: 10.290.219.- Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
SÃO PAULO
8





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
(11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2ev@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
Requerido: **Maria Lucia Mozat**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 17 de maio de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a).: **Roberto Luiz Corcioli Filho**. Eu, Marisol Jacqueline Fogaça, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Fls. 763/770: Não havendo notícias acerca de processo para a partilha dos bens (inventário), a parte falecida deverá ser sucedida por todos os seus herdeiros.

Assim, primeiramente, **Cite-se** o(a) sucessor(a) do(a) falecido(a) ré(u), **Juliana** (fls. 741) no endereço indicado a fls. 764, para contestar este pedido de habilitação, no prazo de 5(cinco) dias, nos termos do artigo 1.057, do Código de Processo Civil.

Int.

São Paulo, 17 de maio de 2017.

Juiz(a) de Direito Dr(a).: **Roberto Luiz Corcioli Filho**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP
02546-000

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

fls. 930

792
3

CARTA DE CITAÇÃO

Processo Físico nº: 0122620-51.1999.8.26.0004
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao II -
Querido: Maria Lucia Mozat Rosa e outro

Justiça Gratuita

A(o)

Juliana Mozat Rosa
Rua Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 24 C -
Edifício Jacarandá - Vila Amélia
02615-040 - São Paulo-SP

Pela presente comunicamos a Vossa Senhoria que perante este Juízo e Cartório em epígrafe, processa-se uma ação de Procedimento Sumário, e que fica **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial, cuja cópia segue anexa, e nos termos da r. decisão que segue: "Vistos.Fls. 763/770: Não havendo notícias acerca de processo para a partilha dos bens (inventário), a parte falecida deverá ser sucedida por todos os seus herdeiros. Assim, primeiramente, Cite-se o(a) sucessor(a) do(a) falecido(a) ré(u), Juliana (fls. 741) no endereço indicado a fls. 764, para contestar este pedido de habilitação, no prazo de 5(cinco) dias, nos termos do artigo 1.057, do Código de Processo Civil. Int.".

Fica **advertido(a)** de que, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se não contestar a ação, no **prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta **citação** se efetivou.

Margarete Ribeiro Leite, Escrevente Técnico Judiciário. São Paulo, 25 de maio de 2017.

C E R T I D A O

DECLARO e dou a que a coisa foi enviada ao
correio.

Em _____ de _____
25 MAI 2017 de _____
Assinado _____

Juntada

Em 06 de Junho de 2017, junto a estes autos:

- Petição
- Mandado
- Certidão de Oficial de justiça
- Ofício (s)
- A.R
- Comprovante SEED
- Carta Precatória
- Guia de diligência de Oficial de Justiça
- Guia de depósito Judicial
- Procuração
- Substabelecimento
- Documentos
- Guia de custas judiciais
- E-mail
- _____ que segue (m)

Eu, Bianca Campioni, escrevente, subscrevi.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



TRIBUNAL 933
DE
JUSTIÇA

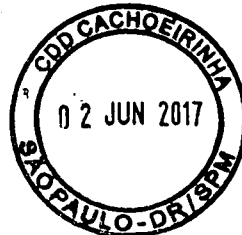
DESTINATÁRIO

A(o)
Juliana Mozat Rosa
Rua Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 24 C -
Edifício Jacarandá - Vila Amelia
02615-040 - São Paulo-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE
Foro Regional I - Santana - Cartório da 2ª Vara
Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594
02546-000 São Paulo-SP

2ª VARA CÍVEL
Foro Regional I - Santana
06 JUN 2017
1 MAR 2017
PROTOCOLO

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___ h
2º ___/___/___ : ___ h
3º ___/___/___ : ___ h

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

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO
[Handwritten signature]

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

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.
Uso exclusiva do Cliente: **PROCESSO Nº 0122620-51.1999.8.26.0001**

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Maria da Conceição
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
2, 6, 17

17/06

705

Juntada

Em 20 de 06 de 2017, junto a estes autos:

- Petição
- Mandado
- Certidão de Oficial de justiça
- Ofício (s)
- A.R
- Comprovante SEED
- Carta Precatória
- Guia de diligência de Oficial de Justiça
- Guia de depósito Judicial
- Procuração
- Substabelecimento
- Documentos
- Guia de custas judiciais
- E-mail
- _____ que segue (m)

Eu, Symone, escrevente, subscrevi.

796

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E.
2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA - SP.**



PROCESSO Nº: 0122620-51.1999.8.26.0001

JULIANA MOZAT ROSA, já devidamente qualificada nos autos do processo supra marginado, em curso perante esse mui digno Juízo respectivo cartório, por sua Advogada infra assinada, vem respeitosamente á presença de Vossa Excelência, Requerer a juntada dos seguintes documentos:

1- INDICAÇÃO DA DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONVÊNIO COM A ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB/SP.

2- PROCURAÇÃO AD JUDICIA.

3- DECLARAÇÃO DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA.

E, sempre renovando os mais elevados protestos de estima e consideração,

Pede Deferimento.

São Paulo, 19 de Junho 2017.

Laudiceia V. Souza Coelho
OAB/SP 353.646



297

SAO PAULO, 14 de junho de 2017.

Ofício Número: 0002856750/2017

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) OUTRAS - CÍVEL - QUESTIONÁRIO GENÉRICO:

Foro Regional I - Santana / 2ª Vara Cível

Processo No.: 0122620-51.1999.8.26.0001

Identificação DPESP: 2464082 - Réu/Ré

Nome: JULIANA MOZAT ROSA

CPF: 36743648833

RG: 44216140 2

Endereço: RUA PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175

Fone: 11-931185968

Complemento: .APTO 24

Bairro: VILA AMÉLIA

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 2615040 UF: SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 353646 / LAUDICEIA VIEIRA DE SOUZA COELHO

Endereço: Rua Voluntários Da Pátria, 1284

Fone: 11-972285398

Complemento: 2 andar - sala 216

Bairro: Santana

Cidade: São Paulo

CEP: 2010500 UF: SP

Esta solicitação de indicação foi realizada por: Jonathan Su Lam.

Registro Geral de Indicação: 20170619093700103536461

A atuação do(a) advogado(a) se dá de forma totalmente gratuita, descabendo a cobrança de qualquer valor do(a) usuário(a). Em caso de dúvidas, reclamações ou sugestões, entrar em contato com a Ouvidoria da Defensoria Pública por e-mail (ouvidoria@defensoria.sp.gov.br) ou por telefone (11 3105-5799, ramais 285 e 326)



298

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): JULIANA MOZAT ROSA
RG: 44216140
CPF: 36743648833
Endereço: RUA PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175
Telefone: 11-931185968
Complemento: APTO 24
Bairro: VILA AMÉLIA
Cidade: SÃO PAULO
CEP: 2615040 UF: SP

OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): LAUDICEIA VIEIRA DE SOUZA COELHO
Endereço: RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 1284
Telefone: 11-972285398
Complemento: 2 ANDAR - SALA 216
Bairro: SANTANA
Cidade: SÃO PAULO
CEP: 2010500 UF: SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda poderes especiais para ingressar com ação de divórcio, ingressar com queixa-crime, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no parágrafo 17 da cláusula 7ª.

São Paulo, 19 de junho de 2017

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP**DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA E INFORMAÇÃO**

Eu, JULIANA MOZAT ROSA, nacionalidade Brasileira, nascida em 12 de Fevereiro de 1992, portadora da cédula de identidade RG nº 44216140-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 367.436.488-33, filha de MARIA LUCIA MOZAT ROSA, com endereço na Rua/Av/Praça Rua Pedro Brasil Bandecchi, nº175 APTO 24, Vila Amélia, São Paulo-SP

DECLARO, sob as penas da lei, que não estou em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do meu sustento e da minha família.

DECLARO, ainda, que tenho ciência de que toda e qualquer alteração da situação econômico-financeira declarada deverá ser comunicada imediatamente à Defensoria Pública*, podendo acarretar a revogação do benefício da assistência jurídica, o que implicará a necessidade de constituição de advogado particular.

DECLARO, também, que são verdadeiras as informações prestadas à Defensoria Pública*, visando à obtenção de assistência jurídica e que tenho ciência de que todas e quaisquer alterações de dados cadastrais ou fatos novos que possam refletir nas medidas de assistência jurídica adotadas devem ser comunicados à Defensoria Pública*.

Por fim, DECLARO que tenho ciência de que posso ser convocado a comparecer à Defensoria Pública* para fornecer informações acerca de minha situação econômico-financeira, bem como outras que subsidiem a adoção de medidas de assistência jurídica para a defesa de meus direitos, devendo comparecer a todas as audiências designadas.

São Paulo, 19 de junho de 2017



JULIANA MOZAT ROSA

*Os locais em que não há atendimento pela Defensoria Pública, as informações devem ser prestadas na subseção da OAB-SP, em que foi realizado o atendimento.

800

FORO REGIONAL I - SANTANA
Comprovante de Remessa

Emitido em : 20/06/2017 - 10:45:06
Página: 1 de 1

Lote : 001.2017.00110830
Remetido : 20/06/2017

Origem : Cartório da 2ª Vara Cível
Destino : Laudiceia Vieira de Souza Coelho

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0122620-51.1999.8.26.0001	Procedimento Sumário	Condominio Residencial Horto Seccao li x Maria Lucia Mozat Rosa	1	


Total : 1

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura :



End.

R. Voluntarios da Patria 1284 - Santana S

Tel 99228 - 5398

(10/60 vols)

Bx. 29/06/17



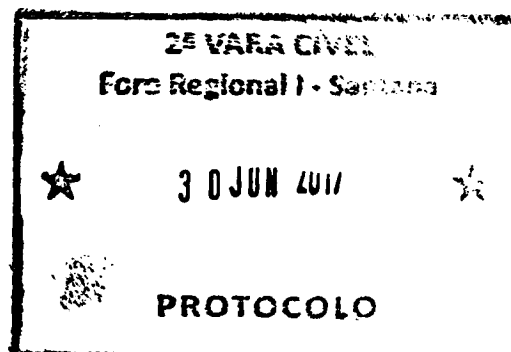
Juntada

Em 30 de Junho de 2017, junto a estes autos:

- Petição
- Mandado
- Ofício(s)
- A.R
- Comprovante(s) SEED
- Carta Precatória
- Guia de Diligência de Oficial de Justiça
- Guia de custas judiciais
- Guia de Depósito Judicial
- Procuração
- Substabelecimento
- Documentos
- Comprovante(s) de Protocolo (s)
- E-mail
- _____ que segue(m)

Eu, Ⓢ, escrevente, subscrevi.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E.
2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA -SP.**



PROCESSO Nº: 0122620-51.1999.8.26.0001

JULIANA MOZAT ROSA, brasileira, maior, Garçonete, solteira, portadora da cédula de identidade RG. 44216140 SSP/SP e DO CPF/MF. 367.436.488-33, com residência na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175 – Apto nº 24 – Edifício Jacarandá - Vila Amélia – SP – CEP: 2615-040, por intermédio de sua Advogada infra assinada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., *apresentar CONTESTAÇÃO nos termos dos artigos 335 e 336 do Código de Processo Civil, em face de, Condomínio Residencial Horto Secção II*, pelos fatos e motivos a seguir expostos:

PRIMEIRAMENTE:

DO PRAZO EM DOBRO:

A Requerida não possui condições financeiras de arcar com as custas e despesas processuais, sendo-lhe designado Defensor Público em convênio com a Defensoria Pública e a OAB/SP.

Nesse sentido, o artigo 186 do CPC e parágrafo 3º prolatam que:

Art. 186. A Defensoria Pública gozará de prazo em dobro para todas as suas manifestações processuais.

§ 3º O disposto no caput aplica-se aos escritórios de prática jurídica das faculdades de Direito reconhecidas na forma da lei e às entidades que prestam assistência jurídica gratuita em razão de convênios firmados com a Defensoria Pública. (g.n)

A Indicação da Defensoria Publica, foi designada somente no dia 14/06/17, por esta razão requer que o MM. Juiz, conceda a contagem do prazo em dobro, para que a Requerida possa se manifestar no processo e não ser prejudicada aos autos.

DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA:

Inicialmente, sob as penas da Lei 1.060/50, a Requerida afirma não ter condições financeiras de arcar com as custas e despesas processuais sem prejuízo do próprio sustento e de sua família, razão pela qual faz jus ao benefício da Gratuidade de Justiça.

RESUMO DOS FATOS:

A mãe da Requerida Maria Lucia Mozat (falecida em março/16) era titular do apartamento localizado na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175 – Apto nº 24 – Edifício Jacarandá - Vila Amélia – SP – CEP: 2615-040.

Devido a falta de pagamento das despesas condominiais a Requerente ingressou com a presente ação de Cobrança e Encargos condominiais desde do ano de 1.999, devendo os valores serem atualizados com juros, multa e correção monetária.

Em audiência de conciliação a Mãe da requerida, junto com a Requerente fizeram um acordo, todavia, devido as condições financeiras a época a Requerida não pode cumprir o acordo, assim a requerente requereu a penhora do referido imóvel.

Em set/2002, o MM. Juiz mandou Penhorar o referido imóvel, juntando Autos de Penhora às fls. 128.

O imóvel foi avaliado e periciado às fls., a requerida impugnou o Laudo de Sr. Perito às fls., ainda embargou a execução fls., sendo os embargos Julgados Improcedentes.

Sendo mantida a execução do imóvel penhorado, a requerida interpôs agravo de instrumento as fls. 602, sendo mantida a decisão das fls. 597.

O v. Acórdão, informou que o imóvel penhorado deveria ter uma nova avaliação, sendo o referido imóvel mais uma vez periciado e avaliado às fls. 647.

Assim, em Jan/16 o referido apartamento foi avaliado em R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais).

A Requerente às fls. 737, informou a este Juízo que a Requerida MARIA LUCIA MOZAT, faleceu em 16/03/16.

Ainda atualizou o débito da dívida do imóvel da requerida às fls.738, cujo montante é de R\$ 277.298,55 (Duzentos e setenta e sete mil, duzentos e noventa e oito reais e cinqüenta e cinco centavos).

Atualizou também o valor do imóvel que é de R\$ 238.243,00 (Duzentos e trinta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais).

Deste modo, a Requerida teria um saldo devedor de R\$ 39.055,47 (Trinta e nove mil, cinqüenta e cinco reais e quarenta e sete centavos).

A Requerente requereu a Adjudicação com relação a diferença, pedindo a intimação das partes envolvidas.

Diante de todo o exposto, a herdeira vem aos autos apresentar Contestação ao pedido de habilitação.

DO MERITO E DO DIREITO:

DA HABILITAÇÃO:

O artigo 687 do CPC dispõe:

Art. 687. A habilitação ocorre quando, por falecimento de qualquer das partes, os interessados houverem de suceder-lhe no processo.

Nesse caso a Requerida, não se opõe a habilitação no processo.

DA DÍVIDA DO IMÓVEL:

Excelência, o débito do imóvel atualizado, corresponde ao valor de R\$ 277.298,55 (Duzentos e setenta e sete mil, duzentos e noventa e oito reais e cinqüenta e cinco centavos), porém, o valor do imóvel atualizado corresponde apenas ao valor de R\$ 238.243,00 (Duzentos e trinta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais).

A Requerida teria ainda um saldo devedor de R\$ 39.055,47 (Trinta e nove mil, cinqüenta e cinco reais e quarenta e sete centavos).

Notadamente, além de ficar órfã, teria que herdar uma dívida que não tem nenhuma chance de arcar financeiramente, pois, além de perder sua moradia (o único bem deixado pela “de cujus”), ainda terá que morar de aluguel.

A requerida não pode arcar com uma dívida que não contraiu, devendo a requerente aceitar o imóvel pelo valor total da dívida.

DO PAGAMENTO DA DÍVIDA:

A Requerida, não tem condições de adimplir com as dívidas deixadas pela “de cujus” devendo a herança responder por todas as dívidas do falecimento, conforme o disposto no artigo 1.997 do Código Civil que dispõe:

Art. 1.997 CC. A herança responde pelo pagamento das dívidas do falecido; mas, feita a partilha, só respondem os herdeiros, cada qual em proporção da parte que na herança lhe coube.

Ora Excelência, deve toda a herança deixada responder pelas dívidas do falecida.

Ademais a Requerida é a única herdeira, não tendo com quem dividir tal responsabilidade com outros herdeiros.

Mesmo porque, o herdeiro é responsável pela dívida do *de cujus* até o valor que recebeu a título de herança, não tem a obrigação de assumir dívida da pessoa falecida, em valor maior do que a parte da herança a que teve direito.

Assim, nestes termos, caso a herdeira, ora requerida, assumisse a dívida da falecida, no valor maior do que teria direito de receber como herança, estaria infringindo a Lei nos termos do artigo 1.997 CC, e a Lei maior no artigo 5º, XXX da Constituição Federal.

Excelência, a requerida, depois da citação para sua habilitação, esclarece que pretende desocupar o imóvel, pois, com o falecimento da “de cujus”, o imóvel deixou de ter o condão de aconchego, não trazendo paz e tranqüilidade como era antigamente.

Assim, espera que Vossa Excelência aceite seus argumentos nos termos do Art. 1.997 .CC, e assim o mais rápido possível desocupar o imóvel.

Eis o entendimento de nossos Tribunais:

Processo :APL 00025450820118260568 SP
 0002545-08.2011.8.26.0568 - Órgão Julgador -1ª
 Câmara Reservada ao Meio Ambiente
 Publicação:10/06/2017
 Julgamento: 8 de Junho de 2017
 Relator: Torres de Carvalho
 Ementa - AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

São João da Boa Vista. Fazenda Posses da Boa Vista. Rio Jaguari Mirim. Extração de areia e argila. Dano ambiental. Reparação. Legitimidade passiva. – Legitimidade passiva. O réu José Cláudio Pancieri de Mello faleceu no curso da lide e foi substituído no polo passivo pelo cônjuge Gislaine e única filha Cláudia, ante a ausência de notícia sobre a existência de inventário/arrolamento. Substitutas que respondem, nessa condição, nos limites da herança recebida. Inteligência dos art. 943, 1.792, 1.821 e 1.997 do Código Civil. Dano ambiental em processo de reparação. – Procedência. Recurso da ré desprovido.(g.n).

DOS PEDIDOS:

Face ao exposto, requer-se a Vossa Excelência:

- a) Seja concedido á requerida a contagem do prazo em dobro nos termos do artigo 186, parágrafo 3º do CPC.
- b) Seja concedido à requerida os benefícios da assistência judiciária gratuita, nos moldes do que preceitua a lei 1060/60;
- c) Seja aceita o pagamento da dívida nos termos do artigo 1.997 do Código Civil, devendo a herança responder pelo pagamento das dívidas da falecida;

Protesta provar o alegado, por todos os meios de prova em direito permitidos, especialmente pelo depoimento pessoal do requerente, bem como, oitiva de testemunhas, exames periciais, juntada de novos documentos e demais provas, o que desde já se requer.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de junho de 2017.

LAUDICEIA VIERA DE SOUZA COELHO.

OAB/SP 353.646

809
S

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME
JULIANA MOZAT ROSA

DOC. IDENTIFICAD. / DOC. EMISSOR / UF
44216140 SSP/SP

CPF
367.436.488-33

DATA NASCIMENTO
12/02/1992

FILIAÇÃO
JOSE WAGNER ROSA
MARIA LUCIA MOZAT ROSA

PERMISSAO
ACC
CAT. HAB.
B

NO REGISTRO
06089882753

VALIDADE
10/06/2018

EM HABILITACAO
05/06/2014

VALIDA EM TODOS
OS TERRITORIOS NACIONAIS
1338596876

PROIBIDO PLASTIFICAR
1338596876

CATEGORIAS
SAO PAULO

SINATURA DO PORTADOR
[Signature]

LOCAL
SAO PAULO, SP

DATA EMISSAO
10/10/2016

64600411840
SP745102403

DETRAN SP (SAO PAULO)

810 ✓

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0159/2017, foi disponibilizado na página 1409/1418 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)

Teor do ato: " Nos termos do art. 203, § 4º, do NCPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): - Fls. 802/809: Manifeste-se o exequente em réplica. Nada mais. "

SÃO PAULO, 29 de setembro de 2017.

Emerson Ozzeti
Chefe de Seção Judiciário

FORO REGIONAL I - SANTANA
Comprovante de Remessa

Lote : 001.2017.00181190
Remetido : 29/09/2017

Origem : Cartório da 2ª Vara Cível
Destino : Juliana Lopes Sasso

Tipo de carga: Processo

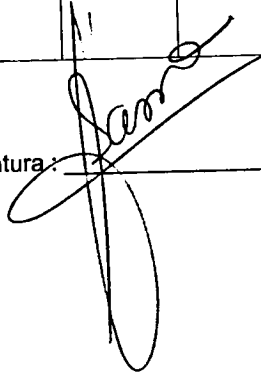
Ord.	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0122620-51.1999.8.26.0001	Procedimento Sumário	Condominio Residencial Horto Seccao li x Maria Lucia Mozat Rosa	1	

Total : 1

Recebido em: 29/9/17

Hora : ____:


Por : _____

Assinatura : 

Juntada

Em 10 de Outubro de 2017, junto a estes autos:

- Petição
- Mandado
- Certidão de Oficial de justiça
- Ofício (s)
- A.R
- Comprovante SEED
- Carta Precatória
- Guia de diligência de Oficial de Justiça
- Guia de depósito Judicial
- Procuração
- Substabelecimento
- Documentos
- Guia de custas judiciais
- E-mail
- _____ que segue (m)

Eu, , escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.



Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001
Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

001 2 FSN-17.0003558-0 091017 1332 018

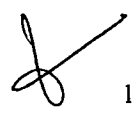
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência manifestar-se acerca da contestação de fls. 802 a 809, apresentada pela herdeira JULIANA MOZAT ROSA, o que faz nos seguintes termos:

A única herdeira do espólio da executada, Sra. Juliana Mozat Rosa não apresenta oposição quanto a sua habilitação nos presentes autos, nos termos do artigo 687, do CPC, tampouco quanto a adjudicação da unidade autônoma constrita nos autos em favor do condomínio.

Contudo, requer seja o pagamento da dívida nos termos do artigo 1997, do CC, adjudicando-se o bem em favor do condomínio pela integralidade do débito, comprometendo-se, inclusive, a desocupar o imóvel objeto da constrição.

Ante tais circunstâncias, o autor serve-se da presente para requerer o prosseguimento do feito com a **IMEDIATA ADJUDICAÇÃO** da


1

unidade constrita em favor do condomínio, eis que o feito se arrasta por 18 (dezoito), lavrando-se o respectivo auto de adjudicação, fazendo constar a extinção da hipoteca nos termos do artigo 1499 e ss, do CC, visando averbação junto a matrícula do imóvel, imitando-se o autor na posse do bem.

No que tange a aplicação do disposto no artigo 1997, do CC, a herdeira não trouxe aos autos prova da inexistência de outros bens deixados pela *de cujus* passíveis de responder pelos débitos, consoante artigo 1792, do CC, impondo-se o prosseguindo do feito pela diferença que, em 07/06/2017, correspondia a R\$ 39.055,47, conforme fls. 737/749.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 03 de outubro de 2017.



JULIANA LOPES SASSO

OAB/SP: 227.663

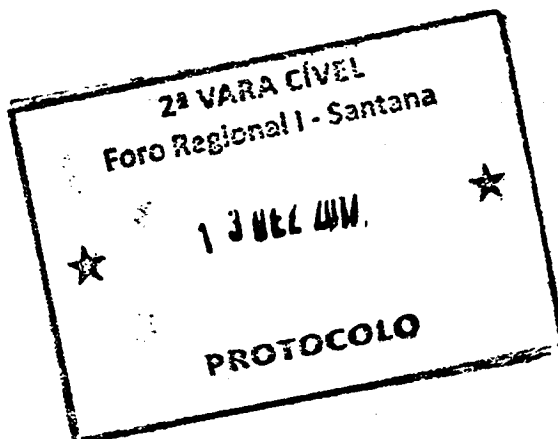
Juntada

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

- Petição
- Mandado
- Ofício (s)
- A.R.
- Comprovante SEED
- Carta Precatória
- Guia de Diligência de Oficial de Justiça
- Guia de Levantamento
- Procuração
- Substalecimento
- Documento(s)
- Guia de Custas Judiciais
- Email
- _____ que segue

Eu,  _____, escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.



001 2.ESPAV.17.00042874-0 11217 1413 068
11/13 068

Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001
Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO
SECÇÃO II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar, por oportuno, que a herdeira da executada, Sra. Juliana Mozat Rosa, desocupou a unidade autônoma objeto da adjudicação no último dia 09/12/2017.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 11 de dezembro de 2017.

Juliana
JULIANA LOPES SASSO
OAB/SP: 227.663

MIN/OUT
Rec. B/C



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde
- CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
santana2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0122620-51.1999.8.26.0001
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao II
Requerido: Maria Lucia Mozat Rosa e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cinthia Elias de Almeida

Vistos.

1) Fls. 802/809: trata-se de contestação apresentada pela herdeira da executada Maria Lúcia em que alega, em síntese, que concorda com a habilitação nos autos, porém, não pode arcar com uma dívida que não contraiu e que a exequente deve aceitar o imóvel pelo valor total da dívida.

A executada se manifestou a fls. 813.

Tratando-se de obrigação *propter rem*, decorrente de débitos condominiais, o adquirente sucede o antigo proprietário, nos termos do art. 1.345 Código Civil que prevê que: "O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios. Pela natureza da obrigação, a regra do artigo 109, §§ 2º e 3º, do CPC1, vincula o adquirente do bem à obrigação definida na sentença, mesmo não tendo ele participado do processo na sua fase cognitiva. Assim, o débito condominial acompanha a coisa, independentemente de quem seja o titular do domínio ou detentor da posse, respondendo o adquirente pelas despesas que não foram quitadas pelo alienante, em caso de alienação da unidade autônoma.

Confirmam-se no mesmo sentido:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. EXECUÇÃO. Tratando-se de dívida propter rem, que onera a própria coisa, o sucessor que a obtém a qualquer título, por ela responde. Recurso provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2038286-91.2015.8.26.0000; Relator (a): Felipe Ferreira; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Diadema - 1ª Vara Cível; Datado Julgamento: 25/03/2015; Data de Registro: 26/03/2015)

Assim, deve a herdeira responder pela dívida já que única sucessora do "de cujus".

Porém, responderá apenas nos limites da herança recebida. Nesse sentido:

"DESPESAS DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. 1. A despesa condominial é dívida propter rem que onera o próprio bem, devendo os réus, herdeiros dos proprietários, responderem, solidariamente, pelo débito, no limite da herança a ser recebida. 2. Não tendo os requeridos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde
- CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
santana2cv@tjsp.jus.br

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

comprovado o pagamento do débito exigido pelo autor, a procedência da ação era mesmo de rigor. Sentença mantida. Recurso desprovido, com observação. (Ap. 0001243-52.2009.8.26.0296, rel. FELIPE FERREIRA, j. 24/08/2017).

Por essa razão, **DEFIRO** a substituição do polo passivo da ação para que passe a constar a herdeira da executada Juliana Mozat Rosa, procedendo a serventia as anotações necessárias.

Tendo em vista que a executada está sendo patrocinada por advogado nomeado pelo Convenio defiro a ela os benefícios da assistência judiciária gratuita. **Anote-se.**

2) A executada deve no prazo de 10 dias comprovar a inexistência de outros bens recebidos por ocasião do falecimento de sua genitora.

3) Intime-se o credor hipotecário para que se manifeste quanto à adjudicação do imóvel pela exequente.

Intime-se.

São Paulo, 27 de março de 2018.

**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 0043/2018, foi disponibilizado na página 2135/2144 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)

Teor do ato: "Vistos.1) Fls. 802/809: trata-se de contestação apresentada pela herdeira da executada Maria Lúcia em que alega, em síntese, que concorda com a habilitação nos autos, porém, não pode arcar com uma dívida que não contraiu e que a exequente deve aceitar o imóvel pelo valor total da dívida. A executada se manifestou a fls. 813. Tratando-se de obrigação propter rem, decorrente de débitos condominiais, o adquirente sucede o antigo proprietário, nos termos do art. 1.345 Código Civil que prevê que: "O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios. Pela natureza da obrigação, a regra do artigo 109, §§ 2º e 3º, do CPC1, vincula o adquirente do bem à obrigação definida na sentença, mesmo não tendo ele participado do processo na sua fase cognitiva. Assim, o débito condominial acompanha a coisa, independentemente de quem seja o titular do domínio ou detentor da posse, respondendo o adquirente pelas despesas que não foram quitadas pelo alienante, em caso de alienação da unidade autônoma. Confirmam-se no mesmo sentido: "AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. EXECUÇÃO. Tratando-se de dívida propter rem, que onera a própria coisa, o sucessor que a obtém a qualquer título, por ela responde. Recurso provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2038286-91.2015.8.26.0000; Relator (a): Felipe Ferreira; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Diadema - 1ª Vara Cível; Datado Julgamento: 25/03/2015; Data de Registro: 26/03/2015) Assim, deve a herdeira responder pela dívida já que única sucessora do "de cujus". Porém, responderá apenas nos limites da herança recebida. Nesse sentido: "DESPESAS DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. 1. A despesa condominial é dívida propter rem que onera o próprio bem, devendo os réus, herdeiros dos proprietários, responderem, solidariamente, pelo débito, no limite da herança a ser recebida. 2. Não tendo os requeridos comprovado o pagamento do débito exigido pelo autor, a procedência da ação era mesmo de rigor. Sentença mantida. Recurso desprovido, com observação. (Ap. 0001243-52.2009.8.26.0296, rel. FELIPE FERREIRA, j. 24/08/2017). Por essa razão, DEFIRO a substituição do polo passivo da ação para que passe a constar a herdeira da executada Juliana Mozat Rosa, procedendo a serventia as anotações necessárias. Tendo em vista que a executada está sendo patrocinada por advogado nomeado pelo Convenio defiro a ela os benefícios da assistência judiciária gratuita. Anote-se. 2) A executada deve no prazo de 10 dias comprovar a inexistência de outros bens recebidos por ocasião do falecimento de sua genitora. 3) Intime-se o credor hipotecário para que se manifeste quanto à adjudicação do imóvel pela exequente. Intime-se."

SÃO PAULO, 12 de abril de 2018.

Emerson Ozzeti
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA

Em 26 de abril de 2018, junto a estes autos:

- petição
- documento(s)
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- comprovante de depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- carta precatória
- guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____

que segue(m)

Eu, , escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E.
2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA - SP.

298

2ª VARA CÍVEL
Fóro Regional I - Santana
★ 26 ABR 2018 ★
PROTOCOLO

PROCESSO Nº: 0122620-51.1999.8.2.0001 (001.99.122620-9)
DESPESAS CONDOMINIAIS

JULIANA MOZAT ROSA, (Beneficiária da **Justiça Gratuita**), já devidamente qualificada nos autos do processo supra marginado, em curso perante esse mui digno Juízo respectivo cartório, por sua advogada infra assinada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

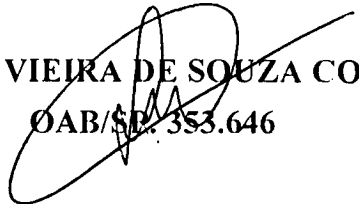
No r. despacho de fls. Vossa Excelência determinou a juntada de comprovante da existência de outros bens em nome da executada, contudo esta não possui condições de arcar com custas e despesas processuais para o ato.

Isto posto, considerando-se que a executada é beneficiária da Justiça Gratuita, requer à Vossa Excelência que seja expedido ofício para **INFOJUD**, **BACENJUD** e **ARISP**, a fim de possibilitar a comprovação de outros bens recebidos pelo falecimento de sua genitora.

E, sempre renovando os mais elevados protestos de estima e distinta consideração pede Deferimento.

São Paulo, 20 de Abril de 2.018.

LAUDICEIA VIEIRA DE SOUZA COELHO



OAB/SP. 353.646

001 2 F.M.J. 18.01213288-4 200418 1440-44

M



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL**

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat Rosa e outro**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 22 de junho de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(ª). Juiz(a) de Direito, D.(a): **Cinthia Elias de Almeida**. Eu, _____, Jane Almiron Vinha, Assistente Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Sendo a exçcutada beneficiaria da gratuidade, defiro a solicitação dos ofícios retro para que fique comprovado nos autos a inexistência de outros bens de sua genitora (falecida).

Int.

São Paulo, 22 de junho de 2018.

Juiz(a) de Direito Dr(a): **Cinthia Elias de Almeida**

822
7

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF: 022.574.018-40
Nome Completo: MARIA LUCIA MOZAT
Nome da Mãe: ANA GERMANA MOZAT
Data de Nascimento: 18/07/1957

Título de Eleitor: 0007148760132
Endereço: R LUIS GOIS 2095 V MARIANA
CEP: 4043-000
Município: SAO PAULO
UF: SP

**Receita Federal****MIDAS****Módulo de Impressão de Declarações Assinadas**

Declaração: DIRPF / 2016

NI Pesquisado: 02257401840

Data/Hora: 11/07/2018 10:26:08

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Maria Lúcia dos Reis 741
julho 2016

**Receita Federal****MIDAS****Módulo de Impressão de Declarações Assinadas****Declaração:** DIRPF / 2015**NI Pesquisado:** 02257401840**Data/Hora:** 11/07/2018 10:26:19**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS*Maria Lúcia*

**Receita Federal****MIDAS****Módulo de Impressão de Declarações Assinadas****Declaração:** DIRPF / 2018**NI Pesquisado:** 36743648833**Data/Hora:** 11/07/2018 10:05:00**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS*Juliana*

Penhora Online - Pesquisar e pedir certidões

2 OFÍCIO CÍVEL
SANTANA - Foro Regional
São Paulo
São Paulo

826
/a

USUÁRIO: EMERSON OZZETTI
CPF OU CNPJ PESQUISADO: 02257401840

NÃO FORAM LOCALIZADAS OCORRÊNCIAS, VISUALIZE OS CARTÓRIOS PESQUISADOS MAIS ABAIXO OU NO BOTÃO 'VOLTAR' PARA EFETUAR NOVA PESQUISA.

- Pesquisou e foram encontradas ocorrências no cartório (base atualizada).
- Pesquisou na base de dados desatualizada e foram encontradas ocorrências no cartório.
- Pesquisou na base de dados desatualizada e não foram encontradas ocorrências no cartório.
- Não pesquisou (o servidor está indisponível no momento).
- Não foram encontradas ocorrências em 18 cartórios pesquisados. Para uma lista dos cartórios, clique aqui

[Selecionar Tudo](#)[Prosseguir](#)[Voltar](#)[Imprimir](#)

VISTA

Em 21 de 09 de 2018, faço
vistas dos autos à Defensoria Pública. Eu [assinatura]
escrevente subscreví.


m juiz,

a DPE nas atas manin
- neste fato, devendo ser
intimado a advogado ~~(am)~~
indicado para atuar na defesa
dos interesses do herdeiro
Juliana (fos 796 e seguintes)

SS, 25/09/18


Isabela Halley Hatty
Defensora Pública Estadual

RECEBIMENTO

 28 de 09 de 2018
nestes autos: cl a cota suple

Et. [assinatura] Recr. subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP
02546-000

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

fls. 968 28
B

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0122620-51.1999.8.26.0001
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao II
Requerido: Maria Lucia Mozat Rosa e outro

Justiça Gratuita

A(o)
Caixa Econômica Federal
(na pessoa de seu repr. legal).
Alameda Eugênio de Lima, 79 – 9º andar – Bela Vista
CEP: 01403-001
São Paulo - SP

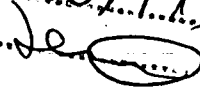
Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA, MM.
Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, fica
Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que se manifeste quanto à adjudicação do imóvel
pela exequente.

**Endereço do imóvel: Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 – apto. 24 - 2º andar
Edifício Jacarandá – Condomínio Residencial Horto, Seção II – Santana.**

Matrícula nº 56.104.

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como
comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Leyne Delfini, Escrevente Técnico Judiciário. São Paulo, 11 de janeiro de 2019.

ENCAMINADO(A)
Dia: ... 11.10.19 ...
Rubrica: ...  ...
Matr. nº

JUNTADA

Em 23 de Janeiro de 2019, junto a estes autos:

- petição
- documento(s)
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- comprovante de depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- carta precatória
- guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____

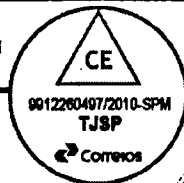
que segue(m)

Eu,  _____, escrevente, subscrevi.



**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



no. 074
TRIBUNAL
DE
JUSTIÇA

DESTINATÁRIO

Caixa Econômica Federa
(em nome de seu repres. Legal)
Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 79, 9º andar
01403-001 - São Paulo - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro Regional I - Santana - Cartório da 2ª Vara Cível
Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594
02546-000 São Paulo-SP

AO REMETENTE

16 JAN



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º / / : h
2º / / : h
3º / / : h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

RUBRICA E MATRÍCULA

~~DO CARTÃO DE ENTREGA~~
Matr.: 8.898.255-6
Carteiro

ATENÇÃO:

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

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

Use exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0122620-51.1999.8.26.0001**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

59

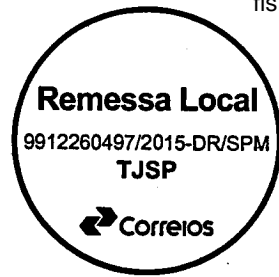
SEGUNDO OFÍCIO CÍVEL
Foro Regional I - Santana
Av. Eng. Caetano Álvares, 594 - 2º and.
AV. "A" - Sala 208/210
Casa Verde - CEP 02546-000

PODER JUDICIÁRIO

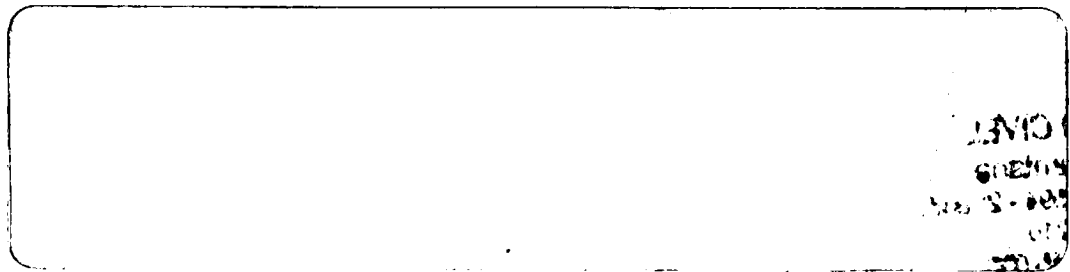


SÃO PAULO

AO REMETENTE



16 JAN 2019





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone:
(11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat Rosa e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA.

Vistos.

Fls. 822/826: Manifestem-se as partes sobre as respostas do Renajud e Bacenjud, em face de Maria Lúcia Mozat.

No mesmo prazo, manifeste-se o autor acerca do AR de fls. 830 para intimação do Credor Hipotecário, devolvido com a ocorrência "mudou-se".

Int.

São Paulo, 14 de março de 2019.

Juiz(a) de Direito Dr(a): **CINTHIA ELIAS DE**

ALMEIDA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0044/2019, foi disponibilizado na página 2422/2429 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)
Juliana Lopes Sasso (OAB 227663/SP)
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 822/826: Manifestem-se as partes sobre as respostas do Renajud e Bacenjud, em face de Maria Lúcia Mozat. No mesmo prazo, manifeste-se o autor acerca do AR de fls. 830 para intimação do Credor Hipotecário, devolvido com a ocorrência "mudou-se". Int."

SÃO PAULO, 26 de março de 2019.

Emerson Ozzeti
Coordenador

SGAO DEB... 770
14/1
19. Com data Jun 10, 2019

JUNTADA

Em 12 de abril de 2019, junto a estes autos:

- petição
- documento(s)
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- comprovante de depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- carta precatória
- guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____

que segue(m)

Eu, Isabella, escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA EGRÉGIA.
2º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA - SP.

1027

PROCESSO Nº: 0122620-51.1999.8.26.0001

2ª VARA CÍVEL Foro Regional I - Santana	
★	12 ABR 2019
PROTOCOLO	

JULIANA MOZAT ROSA, já devidamente qualificada nos autos do processo supra marginado, em curso perante esse mui digno Juízo e respectivo cartório, por sua Advogada infra-assinada, vem respeitosamente á presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., Esclarecer que:

Os ofícios de fls. 822/826, demonstraram mais uma vez que, **nada consta no nome da executada, inexistindo assim, qualquer outro bem em seu nome.**

Tendo em vista que a Executada já desocupou o imóvel desde outubro/2017, nesta condição, a executada deve responder nos limites da herança recebida, todavia, além de ter perdido o único bem deixado imóvel pela "de cujus", deve a herança responder por todas as dívidas do falecido, conforme preceitua o artigo 1.997 do Código Civil.

Assim, mais uma vez a Executada reitera ao pedido de fls. 807, por ser medida da mais lúdima Justiça!

E, sempre renovando os mais elevados protestos de estima e consideração,

Pede Deferimento.

São Paulo, 09 de Abril de 2.019.

LAUDICEIA VIEIRA DE S. COELHO
OAB/SP: 853.646

001 2 FOL. 19. 0116810-4 670419 1420 59

JUNTADA

Em 06 de 06 de 2019, junto a estes autos:

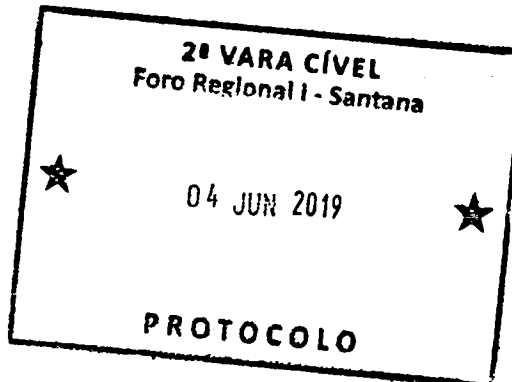
- petição
- documento(s)
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- comprovante de depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- carta precatória
- guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____

que segue(m)

Eu, Sed, escrevente, subscrevi.

3

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL I – SANTANA, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.



Processo n. 0122620-51.1999.8.26.0001 (001.99.122620-9)
Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO
SECÇÃO - II**, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em
epígrafe que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT ROSA**, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer seja determinada a
juntada da inclusa carta de renúncia e respectivo AR, bem como a exclusão dos
dados dessa subscritora na contracapa dos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 31 de maio de 2019.

Juliana Lopes Sasso
JULIANA LOPES SASSO
OAB/SP: 227.663

min Nota 2

P.A
04/08

PALESTRA DE DIREITO DO TRABALHO

fls. 98
834
3

CARTA DE RENÚNCIA

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II,

Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, n. 175
Vila Amélia – São Paulo/SP
CEP: 02615-040

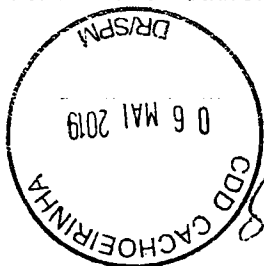
JULIANA LOPES SASSO, inscrita na OAB/SP sob n. 227.663, com escritório na Avenida Dr. Francisco Ranieri, 135 – Lauzane Paulista – São Paulo/SP, nos termos do artigo 112, do NCPC, sirvo-me da presente para **RENUNCIAR** aos poderes que me foram outorgados nos autos dos processos abaixo relacionados, devendo V. Senhoria nomear sucessor:

- Processo 0040373-71.2003.8.26.0001
- Processo 0109376-06.2009.8.26.0001
- Processo 0108692-86.2006.8.26.0001
- Processo 0122620-51.1999.8.26.0001
- Processo 0119615-89.1997.8.26.0001
- Processo 0128064-19.2009.8.26.0001
- Processo 0016808-34.2010.8.26.0001
- Processo 0036825-45.2013.403.6182

São Paulo, 02 de maio de 2019.


JULIANA LOPES SASSO
OAB/SP: 227.663

Handwritten signature

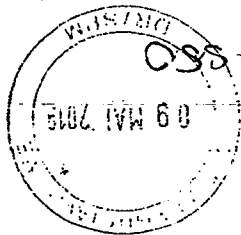


Mariano Souza

*COND RES HORTO II
RUA VIE. PEDRUS GRANT BONDUECHI 175
SP BRASIL
Roumanica*

*02435060
SÃO PAULO
SP*

M. DE. FERNANDES RAVIERI 135



JULIANA LOPES SASSO



*Juliana
Roumanica
OD 17192612 1 BR*

838



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL**

Avenida Engenheiro Caetano Alves, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat Rosa e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA.

Vistos.

1) Anote-se quanto a renúncia de fls. 836/838, do(s) procurador(es) da autora, para que após dez (10) dias, seja(m) riscado(s) o(s) nome(s) do(s) Advogado(s) renunciante(s) da contra-capa dos autos, deixando o(s) mesmo(s) de responder(em) pelo mandato (Art. 112 do CPC).

2) Decorrido o prazo, intime-se o autor para dar andamento, expedindo-se carta, se o caso.

Int.

São Paulo, 11 de junho de 2019.

Juiz(a) de Direito Dr(a).: **CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0122620-51.1999.8.26.0001 e o código 01000000916DG.

Rel 102

JUNTADA

Em 17 de junho de 2019, junto a estes autos:

- petição
- documento(s)
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- comprovante de depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- carta precatória
- guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____

que segue(m)

Eu, Jace, escrevente, subscrevi.

LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO
ADVOGADA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL/SP

cls
P.A
43/06

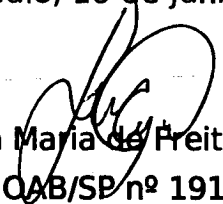
Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, já qualificado nos autos da Ação em epígrafe, que move em face de MARIA LUCIA MOZAT ROSA, vem, por sua advogada que esta subscreve, respeitosamente perante Vossa Excelência, proceder a juntada do presente instrumento de procuração, bem como, requerer que as futuras intimações e notificações sejam publicadas em nome de LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO, OAB/SP nº 191.899, com escritório localizado na Rua Nestor Pestana, 125 7ª andar, cj. 73, Consolação, CEP 01303-010, São Paulo, SP.

São os termos em que
Espera deferimento.

São Paulo, 10 de junho de 2019


Ligia Maria de Freitas Cyrino
OAB/SP nº 191.899

001 2 550 19 00015447 5 120619 1427 508

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento de procuração, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**, situado na RUA Pedro Brasil Bandecchi 175, Vila Amélia, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.651.713/0001-32, neste ato representado por seu síndico(a) **MARIA RAFAELA LIMA SOUZA**, portador da cédula de identidade RG nº 45.014.857-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 360.004.328-52, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, o(s) Advogado(s) **LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - 1 , sob o nº 191899, com escritório sediado na RUA NESTOR PESTANA 125 - 7º ANDAR CONJ. 73, CONSOLAÇÃO, SÃO PAULO, SP, a quem confere amplos e plenos poderes para o Foro em geral, com a cláusula "AD-JUDICIA em qualquer juízo, grau de jurisdição ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, acompanhando o trâmite das mesmas, interpondo os recursos e as soluções processuais pertinentes, até a final decisão, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer todos os poderes outorgados, sendo a presente especialmente para defender os interesses do outorgante na ação judicial de cobrança de despesas do seguinte processo: 0122620-51.1999.8.26.0001


São Paulo, 27 de Maio de 2019.

Maria Rafaela Lima Souza

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
MARIA RAFAELA LIMA SOUZA**





85880000000-8 23270185111-3 90590039396-1 63420190706-5


		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Horto-seccao li			07 - Data de Vencimento 06/07/2019		
02 - Endereço RUA PEDRO BRASIL BANDECCHI 175 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27		
03 - CNPJ Base / CPF 57.651.713	04 - Telefone (34)27679-3058	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">190590039396634</h2> Emissão: 06/06/2019		
06 - Observações Proc. Origem 0122620-51.1999.8.26.0001 - Foro Regional I - Santana					

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

190590039396634-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento		DARE-SP	01 - Código de Receita - Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Residencial Horto-seccao li		03 - Data de Vencimento 06/07/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço RUA PEDRO BRASIL BANDECCHI 175 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 57.651.713/0001-32	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
		17 - Observações Proc. Origem 0122620-51.1999.8.26.0001 - Foro Regional I - Santana		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27		
18 - Nº do Documento Detalhe 190590039396634-0001 Emissão: 06/06/2019								

85880000000-8 23270185111-3 90590039396-1 63420190706-5

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Horto-seccao li			07 - Data de Vencimento 06/07/2019		
02 - Endereço RUA PEDRO BRASIL BANDECCHI 175 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27		
03 - CNPJ Base / CPF 57.651.713	04 - Telefone (34)27679-3058	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">190590039396634</h2> Emissão: 06/06/2019		
06 - Observações Proc. Origem 0122620-51.1999.8.26.0001 - Foro Regional I - Santana					

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

844
M**30**
horas**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento**
Tributos Estaduais com código de barras

Identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS

Dados da conta debitada:Nome: CONDOMINIO RESIDENCIAL H S II
Agência: 0762 Conta: 19244 - 1

Dados do pagamento:

Código de barras: 858800000008 232701851113 905900393961 634201907065

Controle: 91580192441166048516

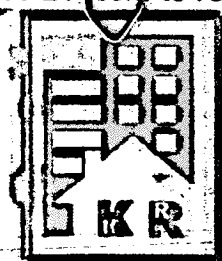
Valor do documento: R\$ 23,27

Informações fornecidas pelo
pagador: REF PROCESSO 0122620 51 1999 8 26 0001

Operação efetuada em 07/06/2019 às 16:22:20 via Sispag, CTRL 199528455000043.

Autenticação:

8BE4F5D1FFC1B70A6535D4BF5B693ACC6FDF2E31



Desde

1991

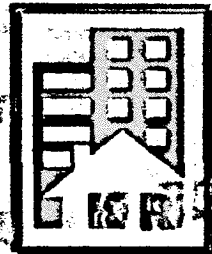
ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 16 DE JANEIRO DE 2017

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, realizada em 16 de Janeiro de 2017, no próprio Condomínio, nesta Capital, em segunda e última convocação às 20:00 horas. Atendendo ao Edital de Convocação, regularmente distribuído a todos os condôminos, através de circulares, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária no Condomínio Residencial Horto Seção II, situado nesta Capital, à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº. 175. Para presidir a mesa, foi eleita o Sr. Diógenes Lima de Mello, representante da unidade 54 do Bloco Sucupira, a qual convidou a mim, Thiago Reis Silva Biondo, representante da Administradora, para secretariá-lo. Após a leitura do Edital pelo Sr. Presidente, passou-se a discutir sobre os itens específicos da Assembléia. 1) **APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DAS CONTAS DE JANEIRO/2016 A DEZEMBRO/2016.** Com a palavra, um condômino colocou que no boleto com vencimento em 05 de Janeiro de 2017, consta o balancete de 01 de Setembro de 2016 a 31 de Setembro de 2016; em seu entender deveria vir um balancete de um período mais recente. O representante da Administradora, Nilton Lima Valente, com a palavra informou que realmente deveria constar um balancete mais recente, no caso o balancete de 01 de Novembro de 2016 a 30 de Novembro de 2016, pois o boleto foi emitido em 21 de Dezembro de 2016 e daria tempo hábil do balancete do período em questão estar fechado e colocado no boleto, porém, os documentos para fechamento são enviados somente uma vez por mês. Ainda com a palavra, o representante da Administradora sugeriu que semanalmente os documentos para fechamento do balancete deveriam ser enviados para a Administradora, pois tal procedimento agilizaria o fechamento. A Sra. Síndica concordou com a sugestão e comprometeu-se a enviar a documentação semanalmente. A Assembléia, por expressiva maioria dos condôminos presentes e com direito a voto, aprovou tal sistemática, ou seja, a documentação para fechamento do balancete, será encaminhada semanalmente para a Administradora. A seguir a Sra. Síndica com a palavra, informou: 1 – O Condomínio foi obrigado a realizar despesa com a contratação de Advogado para defender o Condomínio, em uma ação movida por um condômino. Tal ação ainda está sob judice, ou seja, ainda não foi julgada; 2 – Por falta de caixa, não foi paga a GPS de Novembro/2016 vencida em 20/Novembro/2016 e a GPS referente 13º salário vencida em 20/Novembro/2016. Foi colocado por outro condômino, que a Assembléia de Prestação de Contas do Condomínio tem sido sempre no mês de março, e em sua opinião por os condôminos terem somente informação até Setembro/2016, considera que esta item da Assembléia deveria ficar para ser

Matriz - Avenida Itaberaba, 876 - Freguesia do Ó - São Paulo - SP - CEP: 02734 -000
Filial 1 - Cajamar - SP/ Filial 2 - Itatiba - SP/ Filial 3 - Taubaté - SP/ Filial 4 - São Jose dos Campos - SP/ Filial 5 - Bauru - SP/ Filial 6 - São Vicente - SP/ Filial 7 - Campo Grande - MS/ Filial 8 - Londrina - PR/ Filial 9 - Salvador - BA/ Filial 10 - Nova Iguaçu - RJ
Matriz - Fone/Fax: (11) 3976-9785 - Site:www.kr.com.br

846
M



Desde

1991

ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

discutido em uma nova Assembléia em Março/2017. Foi também colocado por um outro condômino, que o resumo do balancete que consta no boleto, em seu entender, poderia ter mais informações. O Sr. Nilton Lima Valente, representante da Administradora com a palavra, deu a seguinte sugestão: a) A K R disponibilizar 2 (duas) cópias do balancete, onde constam o demonstrativo das receitas e das despesas, na portaria do Condomínio; b) Colocar o balancete no site do Condomínio. Após estas colocações, o assunto foi bastante debatido e a Assembléia por expressiva maioria dos condôminos presentes e com direito a voto, aprovou a sugestão do representante da Administradora. A seguir o assunto, **APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DAS CONTAS DE JANEIRO/2016 A DEZEMBRO/2016**, foi exaustivamente debatido pela Assembléia. Após os debates, a Assembléia por expressiva maioria dos condôminos presentes e com direito a voto, deliberou pela realização de nova Assembléia de **APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DAS CONTAS DE JANEIRO/2016 A DEZEMBRO/2016**, até no máximo Março de 2017. 2) **REVISAO DA TAXA CONDOMINIAL CONSIDERANDO INFLAÇÃO DO PERÍODO, INADIMPLENCIA E AUMENTO DE DESPESAS**. Com a palavra, a Sra. Sindica, Sra. Maria Aparecida Feder, informou: I – Faz-se necessário reajustar o valor do condomínio, para equilibrar o caixa do condomínio; II – Somente o reajuste do salário dos funcionários foi de 9 % (nove por cento); III – As contas do condomínio, sofreram reajuste. Após as informações da Sra. Sindica, o assunto foi exaustivamente debatido pela Assembléia. Houveram várias colocações, inclusive de que o reajuste elevaria a inadimplência. A seguir realizada a votação, a Assembléia por expressiva maioria dos condôminos presentes e com direito a voto, deliberou pelo reajuste do valor da cota condominial em 9 % (nove por cento), a partir de Fevereiro/2017. 3) **RATEIO PARA PAGAMENTO DE FÉRIAS E 13º SALARIO EM 2017**. Após o assunto ser bastante debatido, a Assembléia por expressiva maioria dos condôminos presentes e com direito a voto, deliberou que o rateio para pagamento de férias e 13º salário em 2017, voltará a ser discutido em uma nova Assembléia, que será realizada após a Assembléia de Apresentação e Aprovação das Contas de Janeiro 2016 a Dezembro de 2016. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão com a leitura da presente Ata, assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário que a lavrei.


PRESIDENTE

Diógenes Lima de Mello


SECRETÁRIO

Thiago Reis Silva Biondo

Matriz - Avenida Itaberaba, 876 - Freguesia do Ó - São Paulo - SP - CEP: 02734-000
Filial 1 - Cajamar - SP/ Filial 2 - Itatiba - SP/ Filial 3 - Taubaté - SP/ Filial 4 - São José dos
Campos - SP/ Filial 5 - Bauru - SP/ Filial 6 - São Vicente - SP/ Filial 7 - Campo Grande -
MS/ Filial 8 - Londrina - PR/ Filial 9 - Salvador - BA/ Filial 10 - Nova Iguaçu - RJ
Matriz - Fone Fax: (11) 3976-9785 - Site: www.kr.com.br

8499
M

90
LIB21

9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.157.387/0001-28
Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial
R\$ 58,67 Protocolado e prenotado sob o n. 1.290.000 em
R\$ 16,71 07/02/2017 e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 8,60 sob o n. 1.290.000, em títulos e documentos.
São Paulo, 07 de fevereiro de 2017

Emol.	R\$ 58,67
Estado	R\$ 16,71
Ipesp	R\$ 8,60
R. Civil	R\$ 3,11
T. Justiça	R\$ 4,02
M. Público	R\$ 2,81
Iss	R\$ 1,22

Total R\$ 95,14

Selos e taxas
Recobidos p/verbo

Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial
Ricardo Neryho - Oficial Substituto

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0102/2019, foi disponibilizado na página 2344/2357 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
 Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)
 Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
 Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)
 Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Anote-se quanto a renúncia de fls. 836/838, do(s) procurador(es) da autora, para que após dez (10) dias, seja(m) riscado(s) o(s) nome(s) do(s) Advogado(s) renunciante(s) da contra-capa dos autos, deixando o(s) mesmo(s) de responder(em) pelo mandato (Art. 112 do CPC). 2) Decorrido o prazo, intime-se o autor para dar andamento, expedindo-se carta, se o caso. Int."

SÃO PAULO, 19 de junho de 2019.

Emerson Ozzeti
 Coordenador

JUNTADA

Em 19 de Setembro de 2019, junto a estes autos:

- petição
- documento(s)
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- comprovante de depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- carta precatória
- guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____

que segue(m)

Eu, Diego, escrevente, subscrevi.

LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO
ADVOGADA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001



001 2 JUN 19 01325947-5 020719 1628 24

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, já qualificado nos autos da Ação em epígrafe, que move em face do espólio de MARIA LUCIA MOZAT ROSA, vem, por sua advogada que esta subscreve, respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer diante das infrutíferas tentativas para recebimento do crédito e da não concordância com a adjudicação do bem, a penhora do imóvel para início do procedimento de praxeamento.

São os termos em que
Espera deferimento.

São Paulo, 1º de julho de 2019

Ligia Maria de Freitas Cyrino
OAB/SP nº 191.899

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde

- CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
 Requerido: **Maria Lucia Mozat Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA

Vistos.

1) Primeiramente, certifique o cartório e sendo o caso dos autos, cumpra-se os artigos 619; 652, §4º, §5º; 655, §1º, §2º; 655-B; 659, §4º, §5º; 698 (**intimando-se eventuais terceiros que possuam domínio, senhorio direto, garantia real ou penhora anteriormente averbada oficiando ao respectivo Juízo/informando quanto ao leilão/adjudicação**); 685-A, §2º, §4º; 687, §5º; 826; 1118 do Código de Processo Civil e 504 do Código Civil.

2) Certifique-se ainda:

a- sobre eventuais outras ações ou recursos existentes entre as partes neste Juízo, em relação ao bem objeto do leilão;

b- se há avaliação deferida do bem penhorado e cálculo atualizado do débito.

3) Se o caso, intime-se o exequente por ato ordinatório, a providenciar os meios para as diligências.

4) Diga a exequente se tem algum leiloeiro para indicar.

Após, tornem conclusos para a designação do leilão.

Intime-se.

São Paulo, 18 de dezembro de 2019.

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

fls. 852
998
M



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat Rosa e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que compulsando estes autos, verifiquei que houve penhora que recaiu sobre o imóvel matrícula nº 56.104, junto ao 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 128 – Art.845, § 1º, do novo CPC), observando-se que **NÃO HOUVE AVERBAÇÃO DA PENHORA.**

Certifico ainda que, a executada foi devidamente intimada da penhora (fls.129- art.841, § 2º do novo CPC) e ofereceu embargos à execução (fls. 130) julgados **improcedentes.**

Certifico ainda mais que, a autora se encontra regularmente representada nos autos (fls. 842) e que a executada faleceu sendo substituída pela herdeira Juliana Mozat Rosa (fls. 816/817), que está representada por advogado dativo nestes autos (fls.798).

Certifico mais que o imóvel penhorado foi avaliado a fls. 672/729 (R\$ 230000,00 – para janeiro de 2016), **NÃO HAVENDO HOMOLOGAÇÃO DA AVALIAÇÃO.**

Certifico ainda que, há **CONCURSO DE CRÉDITOS DO CONDOMÍNIO** também em relação ao processo nº 95.133529-9 junto à 3ª Vara Cível deste Foro Regional, e em relação ao processo nº 97.119615-9 da 1ª Vara Cível deste Foro Regional (fls. 455/456), sendo que não há nos autos CRI com o ato constitutivo averbado no Registro do imóvel objeto da ação em relação ao feito da 3ª Vara Cível.

Certifico ainda mais que foi **INCLUÍDO O CRÉDITO** relativo ao processo nº 09.128.064-9, junto a este Cartório (fls. 513)

Certifico, mais, que consultando no Sítio do Tribunal de Justiça, não há recursos e outras ações pendentes e habilitações de crédito, perante a execução em epígrafe.


Certifico ainda que, o Credor hipotecário foi intimado da penhora (fls.207 – art.804 do novo CPC) encontrando-se representado por advogado nos autos (fls. 622).

RLO2

M

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL I - SANTANA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**Certifico finalmente que NÃO HÁ CRI ATUALIZADA DO IMÓVEL,
NÃO HÁ CÁLCULO ATUALIZADO DO DÉBITO.**

Nada Mais. São Paulo, 17 de janeiro de 2020. Eu,  Jane Paulucci Machado, Escrevente Técnico Judiciário.

854
(S. 99)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0002/2020, foi disponibilizado na página 2680/2689 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)
Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)

Teor do ato: "1) Primeiramente, certifique o cartório e sendo o caso dos autos, cumpra-se os artigos 619; 652, §4º, §5º; 655, §1º, §2º; 655-B; 659, §4º, §5º; 698 (intimando-se eventuais terceiros que possuam domínio, senhorio direto, garantia real ou penhora anteriormente averbada oficiando ao respectivo Juízo/informando quanto ao leilão/adjudicação); 685-A, §2º, §4º; 687, §5º; 826; 1118 do Código de Processo Civil e 504 do Código Civil. 2) Certifique-se ainda: a- sobre eventuais outras ações ou recursos existentes entre as partes neste Juízo, em relação ao bem objeto do leilão; b- se há avaliação deferida do bem penhorado e cálculo atualizado do débito. 3) Se o caso, intime-se o exequente por ato ordinatório, a providenciar os meios para as diligências. 4) Diga a exequente se tem algum leiloeiro para indicar. Após, tomem conclusos para a designação do leilão. Intime-se. ((FLS. 852/853: C E R T I D Ã O Certifico e dou fé que compulsando estes autos, verifiquei que houve penhora que recaiu sobre o imóvel matrícula nº 56.104, junto ao 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 128 - Art.845, § 1º, do novo CPC), observando-se que NÃO HOUVE AVERBAÇÃO DA PENHORA. Certifico ainda que, a executada foi devidamente intimada da penhora (fls.129- art.841, § 2º do novo CPC) e ofereceu embargos à execução(fls. 130) julgados improcedentes. Certifico ainda mais que, a autora se encontra regularmente representada nos autos (fls. 842) e que a executada faleceu sendo substituída pela herdeira Juliana Mozat Rosa (fls. 816/817), que está representada por advogado dativo nestes autos (fls.798). Certifico mais que o imóvel penhorado foi avaliado a fls. 672/729 (R\$ 230000,00 - para janeiro de 2016), NÃO HAVENDO HOMOLOGAÇÃO DA AVALIAÇÃO. Certifico ainda que, há CONCURSO DE CRÉDITOS DO CONDOMÍNIO também em relação ao processo nº 95.133529-9 junto à 3ª Vara Cível deste Foro Regional, e em relação ao processo nº 97.119615-9 da 1ª Vara Cível deste Foro Regional (fls. 455/456), sendo que não há nos autos CRI com o ato constitutivo averbado no Registro do imóvel objeto da ação em relação ao feito da 3ª Vara Cível. Certifico ainda mais que foi INCLUÍDO O CRÉDITO relativo ao processo nº 09.128.064-9, junto a este Cartório (fls. 513) Certifico, mais, que consultando no Sítio do Tribunal de Justiça, não há recursos e outras ações pendentes e habilitações de crédito, perante a execução em epígrafe. Certifico ainda que, o Credor hipotecário foi intimado da penhora (fls.207 - art.804 do novo CPC) encontrando-se representado por advogado nos autos (fls. 622). Certifico finalmente que NÃO HÁ CRI ATUALIZADA DO IMÓVEL, NÃO HÁ CÁLCULO ATUALIZADO DO DÉBITO.)"

SÃO PAULO, 27 de janeiro de 2020.

Emerson Ozzeti
Coordenador

JUNTADA

Em 05 de fevereiro de 2020, junto a estes autos:

- petição
- documento(s)
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- comprovante de depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- carta precatória
- guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____

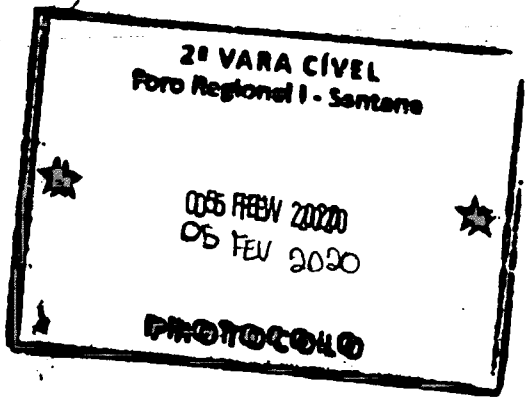
que segue(m)

Eu Talita, subscrevi.

200

Freitas Cyrino Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

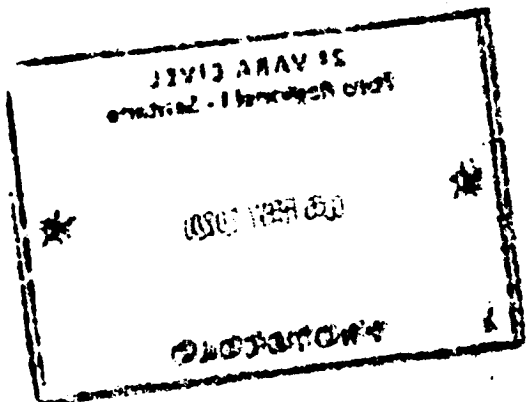
Condominio Residencial Horto Secção II, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de Juliana Mozat Rosa, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em cumprimento do r. despacho de fls., indicar o Leiloeiro Cleber Cardoso Pereira, inscrito na JUCESP sob nº 975, cadastrado no portal de auxiliares da justiça (<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/5504>), com escritório situado a Rua Alfredo Pujol nº 285 - Conj 112 - Santana - São Paulo/SP, CEP 02017-010 (11) 2978-6710, E-mail: contato@clebercardosleiloes.com.br.

Requer ainda, nos termos do artigo 882 do Código de Processo que referido Leilão seja na modalidade eletrônica com base nos Princípios da Economia e Celeridade processual, bem como a publicação do edital seja feita na rede mundial de computadores através da página na internet www.clebercardosleiloes.com.br, nos termos do artigo 887 CPC.

Ainda, visando futura e eventual alegação de arrematação por preço vil, requer que no segundo pregão, nos termos do Art. 891 caput e parágrafo único, que seja autorizada a arrematação pelo maior lance ofertado a partir de 50% (*cinquenta por cento*) do valor da avaliação atualizada do bem, com base no sólido entendimento jurisprudencial.

001 2 FSAU.20.00001749-2 040220 1517 74

THE STATE OF TEXAS, COUNTY OF DALLAS, SS. I, the undersigned, Clerk of the County, do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the County of Dallas, Texas.



WITNESSED my hand and the seal of said County at Dallas, Texas, this 15th day of August, 2011.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and the seal of said County at Dallas, Texas, this 15th day of August, 2011.

Notary Public

Notary Public

Requer também a venda de bens imóveis, livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários, exceto os créditos tributários devidos conforme o art. 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional, bem como o pagamento da comissão devida ao Leiloeiro em 5% (*cinco por cento*) do valor da venda e, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, seja a comissão do leiloeiro de 3% (*três por cento*) do valor da avaliação, a ser suportado pelo Executado, devendo, em todos os casos, ser feito o pagamento diretamente na conta do Leiloeiro em conta por ele indicada.

Requer ainda que seja deferida ao Leiloeiro ou seus funcionários, devidamente identificados, autorização 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.

Por fim após deferida a indicação supramencionada e objetivando a célere realização da Hasta Pública pela rede mundial de computadores, requer a Vossa Excelência a intimação do Leiloeiro acerca da decisão para início dos trabalhos, através de e-mail contato@clebercardosleiloes.com.br (preferencialmente) ou ofício em conformidade com os dados acima mencionados.

São os termos em que
espera deferimento.

São Paulo, 28 de janeiro de 2020



Ligia Maria de Freitas Cyrino
OAB/SP sob nº 191.899



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

CLEBER CARDOSO PEREIRA

Sexo

Masculino

E-mail Principal

cleber@clebercardosoleiloes.com.br

E-mail

contato@clebercardosoleiloes.com.br



TELEFONES

Telefone

Fixo Comercial (11) 29786710

Telefone

Celular Comercial (11) 994969734

ENDEREÇOS

Endereço

Comercial - Rua Alfredo Pujol , 285 - Cj 112A
Santana - São Paulo - SP - 02017010

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso

Administração

BIOGRAFIA

Experiência Profissional:

Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo: Jucesp 975.

Corretor de Imóveis CRECI: 113876.

2008- Empresário no ramo de Administração de Condomínios e Imobiliária.

1995- Empresário no ramo da Indústria de Alimentos.

1991- Técnico em Agropecuária.

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 37



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
santana2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA

Vistos.

Ante a certidão de fls. 852/853 deverá a exequente providenciar:

- 1) averbação da penhora na matrícula do imóvel e juntada da matrícula atualizada.
- 2) calculo atualizado da divida e da avaliação do imóvel;
- 3) certidão de eventuais débitos tributários do imóvel;

Intime-se.

São Paulo, 03 de dezembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0122620-51.1999.8.26.0001 e o código 01000000AP290.

fls. 005
[Handwritten signature]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2020, foi disponibilizado na página 2638/2648 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2020 à 31/12/2020 - Recesso - Suspensão
01/01/2021 à 06/01/2021 - Recesso - Suspensão
07/01/2021 à 20/01/2021 - Art. 116, § 2º, RITJSP (Ressalvado o disposto no Comunicado Conjunto nº 2542/2018). - Suspensão

Advogado
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)
Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a certidão de fls. 852/853 deverá a exequente providenciar: 1) averbação da penhora na matrícula do imóvel e juntada da matrícula atualizada. 2) calculo atualizado da dívida e da avaliação do imóvel; 3) certidão de eventuais débitos tributários do imóvel; Intime-se."

SÃO PAULO, 17 de dezembro de 2020.

Emerson Ozzeti
Coordenador

JUNTADA

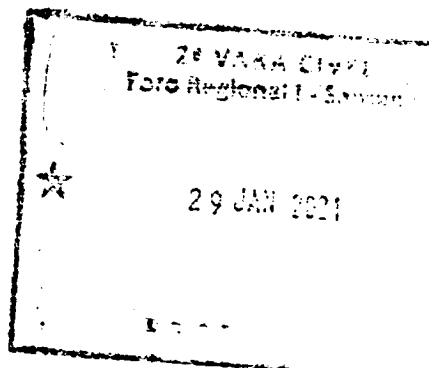
Em 15 de 02 2021, junto a estes autos

- petição
- documentos
- ofício(s)
- A.R.
- Contestação
- Mandado/Carta Precatória
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- procuração/substabelecimento
- guia de custas judiciais
- Réplica
- _____ que segue(m)

Eu, , escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001



Condominio Residencial Horto Secção II, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **Juliana Mozat Rosa,** por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em cumprimento do r. despacho de fls., requerer que a averbação da penhora na matrícula do imóvel de nº 56.104 – 3º CRI, seja via sistema ARISP, indicando para tanto, e-mail e número telefônico para envio do boleto referente a penhora pelo sistema ARISP: E-mail: ligia@albertomacedo.adv.br, telefone: (11) 9 8135-9176.

Ato contínuo, requer a juntada da matrícula do imóvel, planilha de débitos e avaliação do imóvel, todos devidamente atualizados.

Informa ainda, que o exequente diligenciou junto a Procuradoria Geral do Município – Departamento Fiscal, visando obter o número do contribuinte para apresentar o cálculo de eventuais débitos de IPTU do imóvel, tendo em vista que o número do contribuinte que consta na matrícula do imóvel gerador do débito, refere-se à matrícula mãe, contudo não logrou êxito na obtenção, uma vez que o sistema da Procuradoria não possui informações

detalhadas, sendo informado pelos funcionários que tais informações são fornecidas pelo Centro de Atendimento da Fazenda Municipal.

Diante das informações acima expostas, requer a Vossa Excelência que solicite a expedição de ofício, para o Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF), com intuito de localizar o número do contribuinte (SQL).

Caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, requer prazo suplementar para realização de nova diligência junto ao CAF.

São os termos em que
espera deferimento.

São Paulo, 26 de janeiro de 2021



Ligia Maria de Freitas Cyrino

OAB/SP sob nº 191.899

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Bloco: C - JACARANDA

Unidade: 00024 - MARIA LUCIA MOZART CPF:

Endereço: RUA Pedro Brasili Bandecchi 175 APTO 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00602175	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	05/03/2017	R\$ 392,59	392,59	7,85	210,53	56,70	667,67
J 00602176	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	05/04/2017	R\$ 424,48	424,48	8,49	222,00	60,12	715,09
J 00602177	CONDOMÍNIO MAIO/2017	05/05/2017	R\$ 424,66	424,66	8,49	216,47	58,57	708,19
J 00602178	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	05/06/2017	R\$ 424,80	424,80	8,50	211,30	58,20	702,80
J 00602179	CONDOMÍNIO JULHO/2017	05/07/2017	R\$ 424,83	424,83	8,50	205,66	56,44	695,43
J 00602180	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	05/08/2017	R\$ 424,87	424,87	8,50	201,23	57,92	692,52
J 00602181	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	05/09/2017	R\$ 424,91	424,91	8,50	195,84	57,09	686,34
J 00602182	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	05/10/2017	R\$ 425,38	425,38	8,51	191,21	57,30	682,40
J 00602183	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	05/11/2017	R\$ 426,01	426,01	8,52	186,45	57,48	678,46
J 00602184	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	05/12/2017	R\$ 426,16	426,16	8,52	180,93	55,69	671,30
J 00602185	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	05/01/2018	R\$ 426,44	426,44	8,53	175,67	54,84	665,48
J 00602285	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	05/02/2018	R\$ 394,95	394,95	7,90	157,60	49,62	610,07
J 00602186	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	05/03/2018	R\$ 394,93	394,93	7,90	153,03	48,58	604,44
J 00602187	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	05/04/2018	R\$ 395,11	395,11	7,90	148,16	47,79	598,96
J 00602188	CONDOMÍNIO MAIO/2018	05/05/2018	R\$ 395,21	395,21	7,90	143,59	47,48	594,18
J 00602189	CONDOMÍNIO JUN/2018	05/06/2018	R\$ 395,51	395,51	7,91	138,76	46,57	588,75
J 00602190	CONDOMÍNIO JUL/2018	05/07/2018	R\$ 450,79	450,79	9,02	152,38	50,89	663,08
J 00594827	CONDOMÍNIO AGO/2018	05/08/2018	R\$ 375,47	375,47	7,51	120,80	36,39	540,17
J	RATEIO INSS PARC 55/60	05/08/2018	R\$ 15,68	15,68	0,31	5,04	1,52	22,55
J	RATEIO INSS PARC 21/36	05/08/2018	R\$ 7,84	7,84	0,16	2,52	0,76	11,28
J	RATEIO INSS PARC 17/36	05/08/2018	R\$ 4,94	4,94	0,10	1,59	0,48	7,11
J 598330	COTA CONDOMINIAL SET/2018	05/09/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	116,37	35,40	535,39
J	RATEIO INSS PARC 56/60	05/09/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	4,87	1,48	22,40
J	RATEIO INSS PARC 22/36	05/09/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	2,44	0,74	11,21
J	RATEIO INSS PARC 18/36	05/09/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	1,54	0,47	7,07
J	DESCONTO COBRANÇA A MAJOR	05/09/2018	R\$ -45,72	-45,72	-0,91	-14,14	-4,30	-65,07
J 00600286	COTA CONDOMINIAL OUT/2018	05/10/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	112,19	35,40	531,21
J	RATEIO INSS PARC 57/60	05/10/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	4,69	1,48	22,22
J	RATEIO INSS PARC 23/36	05/10/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	2,35	0,74	11,12
J	RATEIO INSS PARC 19/36	05/10/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	1,48	0,47	7,01
J 00624304	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	05/11/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	107,54	34,15	525,31
J	RATEIO INSS PARC 58/60	05/11/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	4,50	1,43	21,98
J	RATEIO INSS PARC 24/36	05/11/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	2,25	0,71	10,99
J	RATEIO INSS PARC 20/36	05/11/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	1,42	0,45	6,93
J 00627966	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	05/12/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	102,95	32,48	519,05
J	RATEIO INSS PARC 59/60	05/12/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	4,31	1,36	21,72
J	RATEIO INSS PARC 25/36	05/12/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	2,16	0,68	10,87
J	RATEIO INSS PARC 21/36	05/12/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	1,36	0,43	6,85
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 01/03	05/12/2018	R\$ 57,81	57,81	1,16	15,82	4,99	79,78
J 00631508	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	05/01/2019	R\$ 376,10	376,10	7,52	98,90	33,53	516,05
J	RATEIO INSS PARC 60/60	05/01/2019	R\$ 15,96	15,96	0,32	4,20	1,42	21,90
J	RATEIO INSS PARC 26/36	05/01/2019	R\$ 8,02	8,02	0,16	2,11	0,71	11,00
J	RATEIO INSS PARC 22/36	05/01/2019	R\$ 5,05	5,05	0,10	1,33	0,45	6,93
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 02/03	05/01/2019	R\$ 57,81	57,81	1,16	15,20	5,15	79,32
J 00635346	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	05/02/2019	R\$ 376,10	376,10	7,52	94,46	32,94	511,02
J	RATEIO INSS PARC 27/36	05/02/2019	R\$ 8,02	8,02	0,16	2,01	0,70	10,89
J	RATEIO INSS PARC 23/36	05/02/2019	R\$ 5,05	5,05	0,10	1,27	0,44	6,86
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 03/03	05/02/2019	R\$ 57,81	57,81	1,16	14,52	5,06	78,55
J 00638523	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	05/03/2019	R\$ 376,10	376,10	7,53	90,26	31,45	505,34
J	RATEIO INSS PARC 28/36	05/03/2019	R\$ 8,09	8,09	0,16	1,94	0,68	10,87
J	RATEIO INSS PARC 24/36	05/03/2019	R\$ 5,10	5,10	0,10	1,22	0,43	6,85
J 00642619	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	05/04/2019	R\$ 376,10	376,10	7,53	85,51	29,22	498,36
J	RATEIO INSS PARC 29/36	05/04/2019	R\$ 8,12	8,12	0,16	1,85	0,63	10,76
J	RATEIO INSS PARC 25/36	05/04/2019	R\$ 5,12	5,12	0,10	1,16	0,40	6,78
J 00645719	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	05/05/2019	R\$ 376,10	376,10	7,53	80,76	26,07	490,46
J	RATEIO INSS PARC 30/36	05/05/2019	R\$ 8,15	8,15	0,16	1,75	0,56	10,62
J	RATEIO INSS PARC 26/36	05/05/2019	R\$ 5,14	5,14	0,10	1,10	0,36	6,70
J 00649233	RATEIO INSS PARC 31/36	05/06/2019	R\$ 8,19	8,19	0,17	1,66	0,51	10,53
J	RATEIO INSS PARC 27/36	05/06/2019	R\$ 5,16	5,16	0,10	1,04	0,32	6,62
J	CONDOMÍNIO JUN/2019	05/06/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	75,17	23,34	477,56
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	05/06/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	3,76	1,17	23,88
J	PROV 13o/FERIAS JUN/2019	05/06/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	5,52	1,71	35,08
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 01/10	05/06/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	3,69	1,15	23,44
J 00655345	RATEIO INSS PARC 32/36	05/07/2019	R\$ 8,23	8,23	0,17	1,57	0,50	10,47
J	RATEIO INSS PARC 28/36	05/07/2019	R\$ 5,19	5,19	0,10	0,99	0,32	6,60
J	CONDOMÍNIO JUL/2019	05/07/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	71,05	22,74	472,84
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2019	05/07/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	3,55	1,14	23,64
J	PROV 13o/FERIAS JUL/2019	05/07/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	5,22	1,67	34,74
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 02/10	05/07/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	3,49	1,12	23,21
J 00659329	RATEIO INSS PARC 33/36	05/08/2019	R\$ 8,26	8,26	0,17	1,49	0,50	10,42
J	RATEIO INSS PARC 29/36	05/08/2019	R\$ 5,21	5,21	0,10	0,94	0,32	6,57
J	CONDOMÍNIO AGO/2019	05/08/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	66,89	22,70	468,64
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	05/08/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	3,34	1,13	23,42
J	PROV 13o/FERIAS AGO/2019	05/08/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	4,92	1,67	34,44
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 03/10	05/08/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	3,28	1,11	22,99
J 00662272	RATEIO INSS PARC 34/36	05/09/2019	R\$ 8,30	8,30	0,18	1,40	0,50	10,38
J	RATEIO INSS PARC 30/36	05/09/2019	R\$ 5,23	5,23	0,10	0,88	0,31	6,52
J	CONDOMÍNIO SET/2019	05/09/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	62,68	22,30	464,03
J	FUNDO DE RESERVA SET/2019	05/09/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	3,13	1,11	23,19
J	PROV 13o/FERIAS SET/2019	05/09/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	4,61	1,64	34,10

866

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Bloco: C - JACARANDA

Unidade: 000024 - MARIA LUCIA MOZART CPF:

Endereço: RUA Pedro Brasil Bandecchi 175 APT0 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00662272	PROCESSO EX-FUNC PARC 04/10	05/09/2019	R\$	18,24	18,24	0,36	3,08	1,09	22,77
J 00666292	RATEIO INSS PARC 35/36	05/10/2019	R\$	8,33	8,33	0,16	1,31	0,49	10,29
J	RATEIO INSS PARC 31/36	05/10/2019	R\$	5,26	5,26	0,11	0,83	0,31	6,51
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 05/10	05/10/2019	R\$	16,22	16,22	0,32	2,56	0,95	20,05
J	CONDOMÍNIO OUT/2019	05/10/2019	R\$	376,46	376,46	7,53	59,37	22,10	465,46
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	05/10/2019	R\$	18,82	18,82	0,38	2,97	1,11	23,28
J	PROV 13o/FERIAS OUT/2019	05/10/2019	R\$	27,64	27,64	0,55	4,36	1,62	34,17
J 00669512	RATEIO INSS PARC 36/36	05/11/2019	R\$	8,36	8,36	0,17	1,23	0,50	10,26
J	RATEIO INSS PARC 32/36	05/11/2019	R\$	5,28	5,28	0,11	0,77	0,31	6,47
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 06/10	05/11/2019	R\$	16,22	16,22	0,32	2,38	0,96	19,88
J	CONDOMÍNIO NOV/2019	05/11/2019	R\$	376,46	376,46	7,53	55,20	22,30	461,49
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	05/11/2019	R\$	18,82	18,82	0,38	2,76	1,12	23,08
J	PROV 13o/FERIAS NOV/2019	05/11/2019	R\$	27,64	27,64	0,55	4,05	1,64	33,88
J 00672583	RATEIO INSS PARC 33/36	05/12/2019	R\$	5,30	5,30	0,11	0,72	0,31	6,44
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 07/10	05/12/2019	R\$	16,22	16,22	0,32	2,20	0,95	19,69
J	CONDOMÍNIO DEZ/2019	05/12/2019	R\$	376,46	376,46	7,53	51,12	22,14	457,25
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	05/12/2019	R\$	18,82	18,82	0,38	2,56	1,11	22,87
J	PROV 13o/FERIAS DEZ/2019	05/12/2019	R\$	27,64	27,64	0,55	3,75	1,63	33,57
J 00675710	RATEIO INSS PARC 34/36	05/01/2020	R\$	5,32	5,32	0,11	0,66	0,28	6,37
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 08/10	05/01/2020	R\$	16,22	16,22	0,32	2,01	0,86	19,41
J	CONDOMÍNIO JAN/2020	05/01/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	46,68	19,96	450,63
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	05/01/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	2,33	1,00	22,53
J	PROV 13o/FERIAS JAN/2020	05/01/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	3,43	1,47	33,09
J 00679199	RATEIO INSS PARC 35/36	05/02/2020	R\$	5,33	5,33	0,11	0,59	0,21	6,24
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 09/10	05/02/2020	R\$	16,22	16,22	0,32	1,81	0,65	19,00
J	CONDOMÍNIO FEV/2020	05/02/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	41,99	15,09	441,07
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	05/02/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	2,10	0,75	22,05
J	PROV 13o/FERIAS FEV/2020	05/02/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	3,08	1,11	32,38
J 00682808	RATEIO INSS PARC 36/36	05/03/2020	R\$	5,35	5,35	0,11	0,54	0,20	6,20
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 10/10	05/03/2020	R\$	16,22	16,22	0,32	1,64	0,62	18,80
J	CONDOMÍNIO MAR/2020	05/03/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	38,07	14,33	436,39
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2020	05/03/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	1,90	0,72	21,82
J	PROV 13o/FERIAS MAR/2020	05/03/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	2,79	1,05	32,03
J 00685872	CONDOMÍNIO ABR/2020	05/04/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	33,90	13,66	431,55
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2020	05/04/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	1,69	0,68	21,57
J	PROV 13o/FERIAS ABR/2020	05/04/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	2,49	1,00	31,68
J 00688242	CONDOMÍNIO MAI/2020	05/05/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	29,87	12,94	426,80
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	05/05/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	1,49	0,65	21,34
J	PROV 13o/FERIAS MAI/2020	05/05/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	2,19	0,95	31,33
J 00691421	CONDOMÍNIO JUN/2020	05/06/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	25,83	13,86	423,68
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2020	05/06/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	1,29	0,69	21,18
J	PROV 13o/FERIAS JUN/2020	05/06/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	1,90	1,02	31,11
J 00694237	CONDOMÍNIO JUL/2020	05/07/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	21,91	14,86	420,76
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2020	05/07/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	1,10	0,74	21,04
J	PROV 13o/FERIAS JUL/2020	05/07/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	1,61	1,09	30,89
J 00696965	CONDOMÍNIO AGO/2020	05/08/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	17,74	13,66	415,39
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2020	05/08/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	0,89	0,68	20,77
J	PROV 13o/FERIAS AGO/2020	05/08/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	1,30	1,00	30,49
J 00699684	CONDOMÍNIO SET/2020	05/09/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	13,58	11,92	409,49
J	FUNDO DE RESERVA SET/2020	05/09/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	0,68	0,60	20,48
J	PROV 13o/FERIAS SET/2020	05/09/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	1,00	0,88	30,07
J 00702424	CONDOMÍNIO OUT/2020	05/10/2020	R\$	402,78	402,78	8,06	10,26	11,23	432,33
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2020	05/10/2020	R\$	20,13	20,13	0,40	0,51	0,56	21,60
J 00706115	CONDOMÍNIO NOV/2020	05/11/2020	R\$	402,78	402,78	8,05	5,85	7,59	424,27
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2020	05/11/2020	R\$	20,13	20,13	0,40	0,29	0,38	21,20
J	RATEIO OBRA TELHADO - 01/15	05/11/2020	R\$	89,31	89,31	1,79	1,30	1,68	94,08
J 00718484	CONDOMÍNIO DEZ/2020	05/12/2020	R\$	402,78	402,78	8,05	1,66	3,90	416,39
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2020	05/12/2020	R\$	20,13	20,13	0,40	0,08	0,20	20,81
J	RATEIO OBRA TELHADO - 02/15	05/12/2020	R\$	89,31	89,31	1,79	0,37	0,87	92,34
Subtotal:				19.649,24	19.649,24	393,00	5.056,30	1.644,40	26.742,94

Outras Despesas

Histórico	Valor
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	5.348,59
CUSTAS PROCESSUAIS	1.619,17
MATRÍCULA DO IMÓVEL	95,00
Total:	7.062,76

Total geral:

33.805,70

Correção Monetária

Valores atualizados até 01/12/2020
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

01/01/2016 R\$ 230.000,00 : 62,102540 x 75,877570

R\$ 281.016,54

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	281.016,54	0,00	281.016,54
TOTAL	281.016,54	0,00	281.016,54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
- 56.104 -

ficha
- 01 -

São Paulo, 18 de março de 19 87

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N.º 24 , tipo " E ", localizado no Pavimento Terreo Posterior , do EDIFÍCIO JACARANDÁ , BLOCO 2 , integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II, situado às RUAS DOIS, QUATRO, CINCO e VIELA DOIS, na Vila Amália, no 8.º Subdistrito-Santana, d/ Capital, contendo, área útil ou privativa de 52,9147 m²., área comum de 26,1052 m²., área total construída de 79,0199 m²., e, fração ideal no terreno de 0,705031 % ou 48,4333 m².; cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 305.090.0004-2 (AM)

PROPRIETÁRIA:- IMOBÉRAS - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à rua João Bricola, n.º 67, 1.º andar, CGC 61.403.358/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/M. 37.779, deste Cartório.

O OFICIAL, [assinatura], (José Simão)

R. 1/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1987:

Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 1.987, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à MARIA LUCIA MOZAT, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. nº 9.529.443 e CPF. nº 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Madre Cabrini, nº 341, pelo valor de Cz\$226.987,00, o imóvel objeto da presente matrícula. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

- continua no verso -

869
fmatrícula
- 56.104 -ficha
- 01 -
versoR. 2/ 56,104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R. 1, o(a) (a) PROPRIETÁRIA (o) (a) constante (a) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, CGC 00.360.306/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$. --- 330.000,00 , em garantia da dívida de Cz\$.204.288,00 , pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz\$. 2.540,44 , vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,60 % aa., taxa efetiva de 10,0338 % aa., multa contratual de 10 %-O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

AV.3/56,104 - São Paulo, 18 de março de 1,987. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como constou. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

R. 04.- 21/01/2005 - Prenotação nº 254.115 de 12/01/2.005

Pela Certidão expedida em 21 de junho de 2.004, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (proc. 1297/97, distribuídos aos 03 de junho de 1.997) da Ação Sumária movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, com sede nesta Capital, à rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, CNPJ. 57.651.713/0001-32, contra a proprietária constante do R.01, MARIA LÚCIA MOZAT, solteira, maior, residente

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

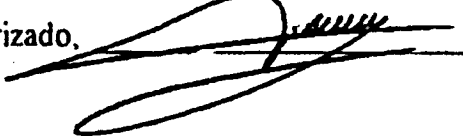
56.104

ficha

-02-

São Paulo, 21 de janeiro de 2.005.-

- continuação da matrícula n° 56.104 -

e domiciliada nesta Capital, na rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, n° 175, apt° 24
- Ed. Jacarandá, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da
executada, **FOI PENHORADO**, em garantia da dívida de RS 3.366,03
(dezembro/2001), tendo sido nomeada como fiel depositária, Magnólia Gomes Lins,
RG. 10.290.219.- Digitado por. Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha
da Cunha) auxiliar.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio
de Freitas Spinola Berenguer).-

871
P**JUNTADA**Em 23 de 02 de 2021, junto a estes autos:

- petição
- documento(s)
- procuração / substabelecimento
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- comprovante de depósito judicial
- mandado
- ofício
- A.R.
- Recurso de Apelação
- Contrarrazões
- carta precatória
- guia de custas judiciais
- Contestação
- Réplica / Manifestação sobre a Contestação
- _____
- que segue(m)

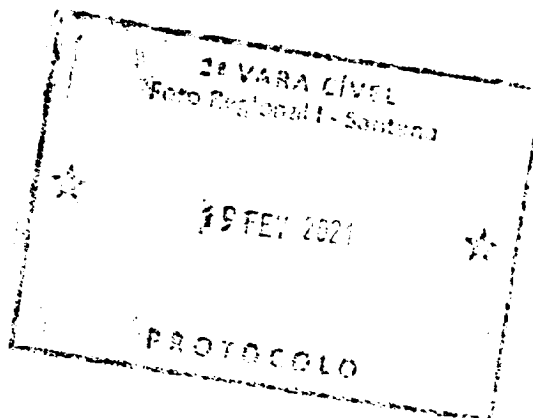
Eu,  _____, subscrevi.

AR.SP.

 Freitas Cyrino Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, já qualificado nos autos da Ação em epígrafe, que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem, por sua advogada que esta subscreve, respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a habilitação do crédito do processo **0128064-16.2009.8.26.0001** em tramitação perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - SP, nestes autos cujo qual foi requerida a penhora do imóvel e o devido praxeamento.

São os termos em que
Espera deferimento.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2021

Ligia Maria de Freitas Cyrino

OAB/SP nº 191.899



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 12/02/2021
Índice econômico: 03 - TJ/SP

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II Bloco: C - JACARANDA

Unidade: 000024 - MARIA LUCIA MOZART CPF:

Endereço: RUA Pedro Brasil Bandecchi 175 APTD 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Totál
J 00602175	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	05/03/2017	R\$ 392,59	392,59	7,85	219,21	56,70	676,35
J 00602176	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	05/04/2017	R\$ 424,48	424,48	8,49	231,36	60,12	724,45
J 00602177	CONDOMÍNIO MAIO/2017	05/05/2017	R\$ 424,66	424,66	8,49	225,80	58,57	717,52
J 00602178	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	05/06/2017	R\$ 424,80	424,80	8,50	220,63	58,20	712,13
J 00602179	CONDOMÍNIO JULHO/2017	05/07/2017	R\$ 424,83	424,83	8,50	214,96	56,44	704,73
J 00602180	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	05/08/2017	R\$ 424,87	424,87	8,50	210,55	57,92	701,84
J 00602181	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	05/09/2017	R\$ 424,91	424,91	8,50	205,15	57,09	695,65
J 00602182	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	05/10/2017	R\$ 425,38	425,38	8,51	200,53	57,30	691,72
J 00602183	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	05/11/2017	R\$ 426,01	426,01	8,52	195,79	57,48	687,80
J 00602184	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	05/12/2017	R\$ 426,16	426,16	8,52	190,24	55,69	680,61
J 00602185	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	05/01/2018	R\$ 426,44	426,44	8,53	184,96	54,84	674,77
J 00602285	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	05/02/2018	R\$ 394,95	394,95	7,90	166,19	49,62	618,66
J 00602186	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	05/03/2018	R\$ 394,93	394,93	7,90	161,59	48,58	613,00
J 00602187	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	05/04/2018	R\$ 395,11	395,11	7,90	156,72	47,79	607,52
J 00602188	CONDOMÍNIO MAIO/2018	05/05/2018	R\$ 395,21	395,21	7,90	152,15	47,48	602,74
J 00602189	CONDOMÍNIO JUN/2018	05/06/2018	R\$ 395,51	395,51	7,91	147,30	46,57	597,29
J 00602190	CONDOMÍNIO JUL/2018	05/07/2018	R\$ 450,79	450,79	9,02	162,07	50,89	672,77
J 00594827	CONDOMINIO AGO/2018	05/08/2018	R\$ 375,47	375,47	7,51	128,76	36,39	548,13
J	RATEIO INSS PARC 55/60	05/08/2018	R\$ 15,68	15,68	0,31	5,38	1,52	22,89
J	RATEIO INSS PARC 21/36	05/08/2018	R\$ 7,84	7,84	0,16	2,69	0,76	11,45
J	RATEIO INSS PARC 17/36	05/08/2018	R\$ 4,94	4,94	0,10	1,69	0,48	7,21
J 00598330	COTA CONDOMINIAL SET/2018	05/09/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	124,32	35,40	543,34
J	RATEIO INSS PARC 56/60	05/09/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	5,20	1,48	22,73
J	RATEIO INSS PARC 22/36	05/09/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	2,60	0,74	11,37
J	RATEIO INSS PARC 18/36	05/09/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	1,64	0,47	7,17
J	DESCONTO COBRANÇA A MAIOR	05/09/2018	R\$ -45,72	-45,72	-0,91	-15,11	-4,30	-66,04
J 00600286	COTA CONDOMINIAL OUT/2018	05/10/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	120,14	35,40	539,16
J	RATEIO INSS PARC 57/60	05/10/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	5,03	1,48	22,56
J	RATEIO INSS PARC 23/36	05/10/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	2,51	0,74	11,28
J	RATEIO INSS PARC 19/36	05/10/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	1,59	0,47	7,12
J 00624304	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	05/11/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	115,47	34,15	533,24
J	RATEIO INSS PARC 58/60	05/11/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	4,83	1,43	22,31
J	RATEIO INSS PARC 24/36	05/11/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	2,42	0,71	11,16
J	RATEIO INSS PARC 20/36	05/11/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	1,52	0,45	7,03
J 00627966	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	05/12/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	110,85	32,48	526,95
J	RATEIO INSS PARC 59/60	05/12/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	4,64	1,36	22,05
J	RATEIO INSS PARC 25/36	05/12/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	2,32	0,68	11,03
J	RATEIO INSS PARC 21/36	05/12/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	1,46	0,43	6,95
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 01/03	05/12/2018	R\$ 57,81	57,81	1,16	17,04	4,99	81,00
J 00631508	COTA CONDDMINIAL JAN/2019	05/01/2019	R\$ 376,10	376,10	7,52	106,82	33,53	523,97
J	RATEIO INSS PARC 60/60	05/01/2019	R\$ 15,96	15,96	0,32	4,53	1,42	22,23
J	RATEIO INSS PARC 26/36	05/01/2019	R\$ 8,02	8,02	0,16	2,28	0,71	11,17
J	RATEIO INSS PARC 22/36	05/01/2019	R\$ 5,05	5,05	0,10	1,43	0,45	7,03
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 02/03	05/01/2019	R\$ 57,81	57,81	1,16	16,42	5,15	80,54
J 00635346	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	05/02/2019	R\$ 376,10	376,10	7,52	102,37	32,94	518,93
J	RATEIO INSS PARC 27/36	05/02/2019	R\$ 8,02	8,02	0,16	2,18	0,70	11,06
J	RATEIO INSS PARC 23/36	05/02/2019	R\$ 5,05	5,05	0,10	1,37	0,44	6,96
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 03/03	05/02/2019	R\$ 57,81	57,81	1,16	15,74	5,06	79,77
J 00638523	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	05/03/2019	R\$ 376,10	376,10	7,53	98,14	31,45	513,22
J	RATEIO INSS PARC 28/36	05/03/2019	R\$ 8,09	8,09	0,16	2,11	0,68	11,04
J	RATEIO INSS PARC 24/36	05/03/2019	R\$ 5,10	5,10	0,10	1,33	0,43	6,96
J 00642619	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	05/04/2019	R\$ 376,10	376,10	7,53	93,35	29,22	506,20
J	RATEIO INSS PARC 29/36	05/04/2019	R\$ 8,12	8,12	0,16	2,01	0,63	10,92
J	RATEIO INSS PARC 25/36	05/04/2019	R\$ 5,12	5,12	0,10	1,27	0,40	6,89
J 00645719	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	05/05/2019	R\$ 376,10	376,10	7,53	88,54	26,07	498,24
J	RATEIO INSS PARC 30/36	05/05/2019	R\$ 8,15	8,15	0,16	1,92	0,56	10,79
J	RATEIO INSS PARC 26/36	05/05/2019	R\$ 5,14	5,14	0,10	1,21	0,36	6,81
J 00649233	RATEIO INSS PARC 31/36	05/06/2019	R\$ 8,19	8,19	0,17	1,82	0,51	10,69
J	RATEIO INSS PARC 27/36	05/06/2019	R\$ 5,16	5,16	0,10	1,15	0,32	6,73
J	CONDOMINIO JUN/2019	05/06/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	82,81	23,34	485,20
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	05/06/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	4,14	1,17	24,26
J	PROV 13o/FERIAS JUN/2019	05/06/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	6,08	1,71	35,64
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 01/10	05/06/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	4,06	1,15	23,81
J 00655345	RATEIO INSS PARC 32/36	05/07/2019	R\$ 8,23	8,23	0,17	1,74	0,50	10,64
J	RATEIO INSS PARC 28/36	05/07/2019	R\$ 5,19	5,19	0,10	1,10	0,32	6,71
J	CONDOMINIO JUL/2019	05/07/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	78,67	22,74	480,46
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2019	05/07/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	3,93	1,14	24,02
J	PROV 13o/FERIAS JUL/2019	05/07/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	5,78	1,67	35,30
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 02/10	05/07/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	3,86	1,12	23,58
J 00659329	RATEIO INSS PARC 33/36	05/08/2019	R\$ 8,26	8,26	0,17	1,66	0,50	10,59
J	RATEIO INSS PARC 29/36	05/08/2019	R\$ 5,21	5,21	0,10	1,04	0,32	6,67
J	CONDOMINIO AGO/2019	05/08/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	74,52	22,70	476,27
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	05/08/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	3,72	1,13	23,80
J	PROV 13o/FERIAS AGO/2019	05/08/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	5,48	1,67	35,00
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 03/10	05/08/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	3,66	1,11	23,37
J 00662272	RATEIO INSS PARC 34/36	05/09/2019	R\$ 8,30	8,30	0,18	1,57	0,50	10,55
J	RATEIO INSS PARC 30/36	05/09/2019	R\$ 5,23	5,23	0,10	0,99	0,31	6,63
J	CONDOMINIO SET/2019	05/09/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	70,30	22,30	471,65
J	FUNDO DE RESERVA SET/2019	05/09/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	3,51	1,11	23,57
J	PROV 13o/FERIAS SET/2019	05/09/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	5,17	1,64	34,66

874



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 12/02/2021
Índice econômico: 03 - TJ/SP

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II Bloco: C - JACARANDA
Unidade: 000024 - MARIA LÚCIA MOZART CPF:
Endereço: RUA Pedro Brasil Bandecchi 175-APTO 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00662272	PROCESSO EX-FUNC PARC 04/10	05/09/2019 R\$	18,24	18,24	0,36	3,45	1,09	23,14
J 00666292	RATEIO INSS PARC 35/36	05/10/2019 R\$	8,33	8,33	0,16	1,48	0,49	10,46
J	RATEIO INSS PARC 31/36	05/10/2019 R\$	5,26	5,26	0,11	0,94	0,31	6,62
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 05/10	05/10/2019 R\$	16,22	16,22	0,32	2,89	0,95	20,38
J	CONDOMÍNIO OUT/2019	05/10/2019 R\$	376,46	376,46	7,53	67,07	22,10	473,16
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	05/10/2019 R\$	18,82	18,82	0,38	3,35	1,11	23,66
J	PROV 13o/FERIAS OUT/2019	05/10/2019 R\$	27,64	27,64	0,55	4,92	1,62	34,73
J 00669512	RATEIO INSS PARC 36/36	05/11/2019 R\$	8,36	8,36	0,17	1,40	0,50	10,43
J	RATEIO INSS PARC 32/36	05/11/2019 R\$	5,28	5,28	0,11	0,88	0,31	6,58
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 06/10	05/11/2019 R\$	16,22	16,22	0,32	2,71	0,96	20,21
J	CONDOMÍNIO NOV/2019	05/11/2019 R\$	376,46	376,46	7,53	62,91	22,30	469,20
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	05/11/2019 R\$	18,82	18,82	0,38	3,15	1,12	23,47
J	PROV 13o/FERIAS NOV/2019	05/11/2019 R\$	27,64	27,64	0,55	4,62	1,64	34,45
J 00672583	RATEIO INSS PARC 33/36	05/12/2019 R\$	5,30	5,30	0,11	0,83	0,31	6,55
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 07/10	05/12/2019 R\$	16,22	16,22	0,32	2,53	0,95	20,02
J	CONDOMÍNIO DEZ/2019	05/12/2019 R\$	376,46	376,46	7,53	58,83	22,14	464,96
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	05/12/2019 R\$	18,82	18,82	0,38	2,94	1,11	23,25
J	PROV 13o/FERIAS DEZ/2019	05/12/2019 R\$	27,64	27,64	0,55	4,32	1,63	34,14
J 710	RATEIO INSS PARC 34/36	05/01/2020 R\$	5,32	5,32	0,11	0,77	0,28	6,48
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 08/10	05/01/2020 R\$	16,22	16,22	0,32	2,34	0,86	19,74
J	CONDOMÍNIO JAN/2020	05/01/2020 R\$	376,46	376,46	7,53	54,34	19,96	458,29
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	05/01/2020 R\$	18,82	18,82	0,38	2,72	1,00	22,92
J	PROV 13o/FERIAS JAN/2020	05/01/2020 R\$	27,64	27,64	0,55	3,99	1,47	33,65
J 00679199	RATEIO INSS PARC 35/36	05/02/2020 R\$	5,33	5,33	0,11	0,70	0,21	6,35
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 09/10	05/02/2020 R\$	16,22	16,22	0,32	2,14	0,65	19,33
J	CONDOMÍNIO FEV/2020	05/02/2020 R\$	376,46	376,46	7,53	49,57	15,09	448,65
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	05/02/2020 R\$	18,82	18,82	0,38	2,48	0,75	22,43
J	PROV 13o/FERIAS FEV/2020	05/02/2020 R\$	27,64	27,64	0,55	3,64	1,11	32,94
J 00682808	RATEIO INSS PARC 36/36	05/03/2020 R\$	5,35	5,35	0,11	0,65	0,20	6,31
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 10/10	05/03/2020 R\$	16,22	16,22	0,32	1,97	0,62	19,13
J	CONDOMÍNIO MAR/2020	05/03/2020 R\$	376,46	376,46	7,53	45,63	14,33	443,95
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2020	05/03/2020 R\$	18,82	18,82	0,38	2,28	0,72	22,20
J	PROV 13o/FERIAS MAR/2020	05/03/2020 R\$	27,64	27,64	0,55	3,35	1,05	32,59
J 00685872	CONDOMÍNIO ABR/2020	05/04/2020 R\$	376,46	376,46	7,53	41,45	13,66	439,10
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2020	05/04/2020 R\$	18,82	18,82	0,38	2,07	0,68	21,95
J	PROV 13o/FERIAS ABR/2020	05/04/2020 R\$	27,64	27,64	0,55	3,04	1,00	32,23
J 00688242	CONDOMÍNIO MAI/2020	05/05/2020 R\$	376,46	376,46	7,53	37,41	12,94	434,34
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	05/05/2020 R\$	18,82	18,82	0,38	1,87	0,65	21,72
J	PROV 13o/FERIAS MAI/2020	05/05/2020 R\$	27,64	27,64	0,55	2,75	0,95	31,89
J 00691421	CONDOMÍNIO JUN/2020	05/06/2020 R\$	376,46	376,46	7,53	33,39	13,86	431,24
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2020	05/06/2020 R\$	18,82	18,82	0,38	1,67	0,69	21,56
J	PROV 13o/FERIAS JUN/2020	05/06/2020 R\$	27,64	27,64	0,55	2,45	1,02	31,66
J 00694237	CONDOMÍNIO JUL/2020	05/07/2020 R\$	376,46	376,46	7,53	29,49	14,86	428,34
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2020	05/07/2020 R\$	18,82	18,82	0,38	1,47	0,74	21,41
J	PROV 13o/FERIAS JUL/2020	05/07/2020 R\$	27,64	27,64	0,55	2,16	1,09	31,44
J 00696965	CONDOMÍNIO AGO/2020	05/08/2020 R\$	376,46	376,46	7,53	25,29	13,66	422,94
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2020	05/08/2020 R\$	18,82	18,82	0,38	1,26	0,68	21,14
J	PROV 13o/FERIAS AGO/2020	05/08/2020 R\$	27,64	27,64	0,55	1,86	1,00	31,05
J 00699684	CONDOMÍNIO SET/2020	05/09/2020 R\$	376,46	376,46	7,53	21,09	11,92	417,00
J	FUNDO DE RESERVA SET/2020	05/09/2020 R\$	18,82	18,82	0,38	1,05	0,60	20,85
J	PROV 13o/FERIAS SET/2020	05/09/2020 R\$	27,64	27,64	0,55	1,55	0,88	30,62
J 00702424	CONDOMÍNIO OUT/2020	05/10/2020 R\$	402,78	402,78	8,06	18,27	11,23	440,34
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2020	05/10/2020 R\$	20,13	20,13	0,40	0,91	0,56	22,00
J 00706115	CONDOMÍNIO NOV/2020	05/11/2020 R\$	402,78	402,78	8,05	13,79	7,59	432,21
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2020	05/11/2020 R\$	20,13	20,13	0,40	0,69	0,38	21,60
J	RATEIO OBRA TELHADO - 01/15	05/11/2020 R\$	89,31	89,31	1,79	3,06	1,68	95,84
J 00718484	CONDOMÍNIO DEZ/2020	05/12/2020 R\$	402,78	402,78	8,05	9,53	3,90	424,26
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2020	05/12/2020 R\$	20,13	20,13	0,40	0,48	0,20	21,21
J	RATEIO OBRA TELHADO - 02/15	05/12/2020 R\$	89,31	89,31	1,79	2,11	0,87	94,08
J 00720956	CONDOMÍNIO JAN/2021	05/01/2021 R\$	402,78	402,78	8,05	5,20	0,00	416,03
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2021	05/01/2021 R\$	20,13	20,13	0,40	0,26	0,00	20,79
J	RATEIO OBRA TELHADO - 03/15	05/01/2021 R\$	89,31	89,31	1,79	1,15	0,00	92,25
J 00723336	CONDOMÍNIO FEV/2021	05/02/2021 R\$	402,78	402,78	8,05	0,96	0,00	411,79
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2021	05/02/2021 R\$	20,13	20,13	0,40	0,05	0,00	20,58
J	RATEIO OBRA TELHADO - 04/15	05/02/2021 R\$	89,31	89,31	1,79	0,21	0,00	91,31
Subtotal:			20.673,68	20.673,68	413,48	5.475,75	1.644,40	28.207,31

Outras Despesas	
Histórico	Valor
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	5.641,46
CUSTAS PROCESSUAIS	1.619,17
MATRÍCULA DO IMÓVEL	95,00
Total:	7.355,63

Total geral: 35.562,94


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
santana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo Físico nº: 0122620-51.1999.8.26.0001
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Horto Seccao II
Requerido: Juliana Mozat Rosa

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

Para análise do pedido é necessária a juntada de:

I- Certidão atualizada do imóvel recentemente expedida e com valor de certidão.

II- Planilha atualizada do débito.

III- Telefone e e-mail do patrono responsável pelo ato.

Int.

São Paulo, 19 de julho de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0163/2021, foi disponibilizado na página 2561/2571 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/08/2021. Considera-se a data de publicação em 11/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)

Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para análise do pedido é necessária a juntada de: I- Certidão atualizada do imóvel recentemente expedida e com valor de certidão. II- Planilha atualizada do débito. III- Telefone e e-mail do patrono responsável pelo ato. Int."

SÃO PAULO, 10 de agosto de 2021.

Emerson Ozzeti
Coordenador

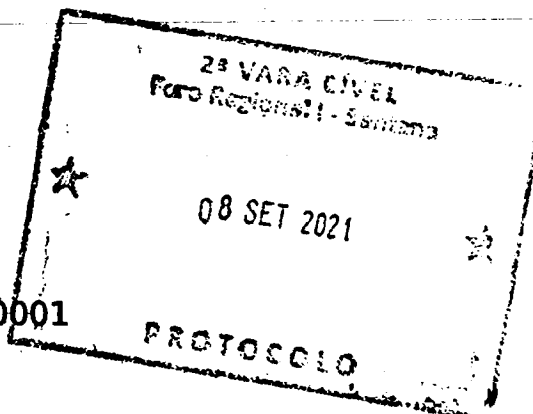
JUNTADA

Em 10 de 09 de 2021, junto a estes autos :

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- comprovante de depósito judicial
- guia de levantamento
- procuração
- substabelecimento
- documento(s)
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu, 8 (Marisol J. Fogaça), escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL
DO ESTADO DE SÃO PAULO



Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

Condominio Residencial Horto Secção II, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **Juliana Mozat Rosa**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em cumprimento do r. despacho de fls., proceder a juntada da matrícula do imóvel, planilha de débitos e avaliação do imóvel, todos devidamente atualizados, e-mail e número telefônico para envio do boleto referente a penhora pelo sistema ARISP: E-mail: ligia@albertomacedo.adv.br, telefone: (11) 9 8135-9176.

São os termos em que
espera deferimento.

São Paulo, 03 de setembro de 2021



Ligia Maria de Freitas Cyrino
OAB/SP sob nº 191.899

3º OFICIAL DE REG
GE

matrícula
- 56.104

data
- 01 -

R. 2/ 56.104 - São Paulo, 18 de março de 1987:

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R. 1, o(a) (a) PROPRIETÁRIA (o) (a) constante (a) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA à CADIA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista nº 1842, CGC 00.360.306/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$.----- 330.000,00, em garantia da dívida de Cr\$.204.288,00, pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$. 2.540,44, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,60 % aa, taxa efetiva de 10,0338 % aa, multa contratual de 10 %- O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

AV. 3/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1,987. Pelo mesmo

instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como consten. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

R. 01- 21/01/2005 - prenotação nº 254.115 de 12/01/2.005.

Pela Certidão expedida em 21 de junho de 2.004, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (proc. 1297/97, distribuídos aos 03 de junho de 1.997) da Ação Sumária movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, com sede nesta Capital, à rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, CNPJ. 57.651.713/0001-32, contra a proprietária constante do R.01, MARIA LÚCIA MOZAT, solteira, maior, residente

- continua na ficha nº 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse <http://www.trisp.com.br/validar-documentos> e digite o HAP/13892555-39C/4008-9EBA-70979E317792





TERCEIRO OFICIAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL
 JORGE TAKEDA
 OFICIAL

fls. 1025
 881
 1

LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE SÃO PAULO

matrícula
 56.104

ficha
 -02-

São Paulo, 21 de janeiro de 2005.-

- continuação da matrícula nº 56.104 -

e domiciliada nesta Capital, na rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, aptº 24 - Ed. Jacarandá, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, FOI PENHORADO, em garantia da dívida de R\$ 3.366,03 (dezembro/2001), tendo sido nomeada como fiel depositária, Magnólia Gomes Lins, RG. 10.290.219.- Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Escrevente autorizado, [Assinatura] (Alázio de Freitas Spinaola Berenguer).-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.trisp.com.br/validar-documentos> e digite o HASH: 130D8569-86DF-4D8E-9EEA-70679E312792

3º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

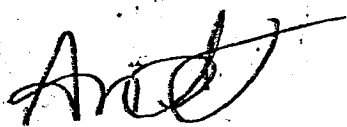
11328-2 - AB 006127



1117191

3 de 4
 Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007. CERTIFICA ainda, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 30/09/2021 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3), salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 01/09/2021. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 34,73
Estado...: R\$ 9,87
IPESP...: R\$ 6,76
Reg. Civil: R\$ 1,83
Trib. Just: R\$ 2,38
ISSQN...: R\$ 0,71
MP...: R\$ 1,67

TOTAL...: R\$ 57,95

Pedido n.º 1117191, de 01/09/2021.
Matrícula: 56104

Recibo provisório de serviço: 0000001117191
<https://rfe.prefeitura.sp.gov.br/rfcs.aspx>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.tjsp.com.br/validador> ou digite o HASH: 1992699-36DF-4D9E-9EEA-700798317192



1117191



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 01/09/2021

Índice econômico: 03 - TJ/SP

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECCÃO II

Bloco: C - JACARANDA

Unidade: 000024 - MARIA LUCIA MOZART CPF:

Endereço: RUA Pedro Brasi Bandecchi 175 APTO 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00602175	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	05/03/2017	R\$ 392,59	392,59	7,85	266,16	86,62	753,22
J 00602176	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	05/04/2017	R\$ 424,48	424,48	8,49	281,66	92,39	807,02
J 00602177	CONDOMÍNIO MAIO/2017	05/05/2017	R\$ 424,66	424,66	8,49	275,64	90,75	799,54
J 00602178	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	05/06/2017	R\$ 424,80	424,80	8,50	270,12	90,37	793,79
J 00602179	CONDOMÍNIO JULHO/2017	05/07/2017	R\$ 424,83	424,83	8,50	263,95	88,49	785,77
J 00602180	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	05/08/2017	R\$ 424,87	424,87	8,50	259,37	90,07	782,81
J 00602181	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	05/09/2017	R\$ 424,91	424,91	8,50	253,56	89,19	776,16
J 00602182	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	05/10/2017	R\$ 425,38	425,38	8,51	248,69	89,45	772,03
J 00602183	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	05/11/2017	R\$ 426,01	426,01	8,52	243,69	89,68	767,90
J 00602184	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	05/12/2017	R\$ 426,16	426,16	8,52	237,66	87,78	760,12
J 00602185	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	05/01/2018	R\$ 426,44	426,44	8,53	232,00	86,90	753,87
J 00602285	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	05/02/2018	R\$ 394,95	394,95	7,90	209,33	79,23	691,41
J 00602186	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	05/03/2018	R\$ 394,93	394,93	7,90	204,36	78,12	685,31
J 00602187	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	05/04/2018	R\$ 395,11	395,11	7,90	199,13	77,29	679,43
J 00602188	CONDOMÍNIO MAIO/2018	05/05/2018	R\$ 395,21	395,21	7,90	194,24	76,97	674,32
J 00602189	CONDOMÍNIO JUN/2018	05/06/2018	R\$ 395,51	395,51	7,91	189,03	76,03	668,48
J 00602190	CONDOMÍNIO JUL/2018	05/07/2018	R\$ 450,79	450,79	9,02	209,10	84,31	753,22
J 00594827	CONDOMÍNIO AGO/2018	05/08/2018	R\$ 375,47	375,47	7,51	167,09	63,84	613,91
J	RATEIO INSS PARC 55/60	05/08/2018	R\$ 15,68	15,68	0,31	6,98	2,67	25,64
J	RATEIO INSS PARC 21/36	05/08/2018	R\$ 7,84	7,84	0,16	3,49	1,33	12,82
J	RATEIO INSS PARC 17/36	05/08/2018	R\$ 4,94	4,94	0,10	2,20	0,84	8,08
J 00598330	COTA CONDOMINIAL SET/2018	05/09/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	162,35	62,83	608,80
J	RATEIO INSS PARC 56/60	05/09/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	6,79	2,63	25,47
J	RATEIO INSS PARC 22/36	05/09/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	3,40	1,32	12,75
J	RATEIO INSS PARC 18/36	05/09/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	2,14	0,83	8,03
J	DESCONTO COBRANÇA A MAIOR	05/09/2018	R\$ -45,72	-45,72	-0,91	-19,73	-7,64	-74,00
J 00600286	COTA CONDOMINIAL OUT/2018	05/10/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	157,89	62,83	604,34
J	RATEIO INSS PARC 57/60	05/10/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	6,61	2,63	25,29
J	RATEIO INSS PARC 23/36	05/10/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	3,31	1,32	12,66
J	RATEIO INSS PARC 19/36	05/10/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	2,08	0,83	7,97
J 00624304	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	05/11/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	152,82	61,49	597,93
J	RATEIO INSS PARC 58/60	05/11/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	6,39	2,57	25,01
J	RATEIO INSS PARC 24/36	05/11/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	3,20	1,29	12,52
J	RATEIO INSS PARC 20/36	05/11/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	2,02	0,81	7,89
J 00627966	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	05/12/2018	R\$ 376,10	376,10	7,52	147,78	59,72	591,12
J	RATEIO INSS PARC 59/60	05/12/2018	R\$ 15,74	15,74	0,31	6,18	2,50	24,73
J	RATEIO INSS PARC 25/36	05/12/2018	R\$ 7,87	7,87	0,16	3,09	1,25	12,37
J	RATEIO INSS PARC 21/36	05/12/2018	R\$ 4,96	4,96	0,10	1,95	0,79	7,80
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 01/03	05/12/2018	R\$ 57,81	57,81	1,16	22,72	9,18	90,87
J 00631508	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	05/01/2019	R\$ 376,10	376,10	7,52	143,56	60,83	588,01
J	RATEIO INSS PARC 60/60	05/01/2019	R\$ 15,96	15,96	0,32	6,09	2,58	24,95
J	RATEIO INSS PARC 26/36	05/01/2019	R\$ 8,02	8,02	0,16	3,06	1,30	12,54
J	RATEIO INSS PARC 22/36	05/01/2019	R\$ 5,05	5,05	0,10	1,93	0,82	7,90
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 02/03	05/01/2019	R\$ 57,81	57,81	1,16	22,07	9,35	90,39
J 00635346	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	05/02/2019	R\$ 376,10	376,10	7,52	138,78	60,21	582,61
J	RATEIO INSS PARC 27/36	05/02/2019	R\$ 8,02	8,02	0,16	2,96	1,28	12,42
J	RATEIO INSS PARC 23/36	05/02/2019	R\$ 5,05	5,05	0,10	1,86	0,81	7,82
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 03/03	05/02/2019	R\$ 57,81	57,81	1,16	21,33	9,26	89,56
J 00638523	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	05/03/2019	R\$ 376,10	376,10	7,53	134,16	58,62	576,41
J	RATEIO INSS PARC 28/36	05/03/2019	R\$ 8,09	8,09	0,16	2,88	1,26	12,39
J	RATEIO INSS PARC 24/36	05/03/2019	R\$ 5,10	5,10	0,10	1,82	0,79	7,81
J 00642619	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	05/04/2019	R\$ 376,10	376,10	7,53	128,90	56,24	568,77
J	RATEIO INSS PARC 29/36	05/04/2019	R\$ 8,12	8,12	0,16	2,78	1,21	12,27
J	RATEIO INSS PARC 25/36	05/04/2019	R\$ 5,12	5,12	0,10	1,76	0,77	7,75
J 00645719	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	05/05/2019	R\$ 376,10	376,10	7,53	123,55	52,88	560,06
J	RATEIO INSS PARC 30/36	05/05/2019	R\$ 8,15	8,15	0,16	2,68	1,15	12,14
J	RATEIO INSS PARC 26/36	05/05/2019	R\$ 5,14	5,14	0,10	1,69	0,72	7,65
J 00649233	RATEIO INSS PARC 31/36	05/06/2019	R\$ 8,19	8,19	0,17	2,57	1,09	12,02
J	RATEIO INSS PARC 27/36	05/06/2019	R\$ 5,16	5,16	0,10	1,62	0,69	7,57
J	CONDOMÍNIO JUN/2019	05/06/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	116,93	49,68	545,66
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	05/06/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	5,84	2,48	27,27
J	PROV 13o/FERIAS JUN/2019	05/06/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	8,59	3,65	40,09
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 01/10	05/06/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	5,74	2,44	26,78
J 00655345	RATEIO INSS PARC 32/36	05/07/2019	R\$ 8,23	8,23	0,17	2,49	1,09	11,98
J	RATEIO INSS PARC 28/36	05/07/2019	R\$ 5,19	5,19	0,10	1,57	0,68	7,54
J	CONDOMÍNIO JUL/2019	05/07/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	112,48	49,04	540,57
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2019	05/07/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	5,62	2,45	27,02
J	PROV 13o/FERIAS JUL/2019	05/07/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	8,26	3,60	39,71
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 02/10	05/07/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	5,52	2,41	26,53
J 00659329	RATEIO INSS PARC 33/36	05/08/2019	R\$ 8,26	8,26	0,17	2,40	1,09	11,92
J	RATEIO INSS PARC 29/36	05/08/2019	R\$ 5,21	5,21	0,10	1,51	0,69	7,51
J	CONDOMÍNIO AGO/2019	05/08/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	108,04	48,99	536,08
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	05/08/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	5,40	2,45	26,80
J	PROV 13o/FERIAS AGO/2019	05/08/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	7,94	3,60	39,39
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 03/10	05/08/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	5,30	2,40	26,30
J 00662272	RATEIO INSS PARC 34/36	05/09/2019	R\$ 8,30	8,30	0,18	2,31	1,09	11,88
J	RATEIO INSS PARC 30/36	05/09/2019	R\$ 5,23	5,23	0,10	1,45	0,68	7,46
J	CONDOMÍNIO SET/2019	05/09/2019	R\$ 371,62	371,62	7,43	103,52	48,57	531,14
J	FUNDO DE RESERVA SET/2019	05/09/2019	R\$ 18,58	18,58	0,37	5,18	2,43	26,56
J	PROV 13o/FERIAS SET/2019	05/09/2019	R\$ 27,30	27,30	0,55	7,61	3,57	39,03



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 01/09/2021

Índice econômico: 03 - TJ/SP

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II Bloco: C - JACARANDA
 Unidade: 000024 - MARIA LUCIA MOZART CPF:
 Endereço: RUA Pedro Brasi Bandecchi 175 APTD 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00662272	PROCESSO EX-FUNC PARC 04/10	05/09/2019	R\$	18,24	18,24	0,36	5,08	2,38	26,06
J 00666292	RATEIO INSS PARC 35/36	05/10/2019	R\$	8,33	8,33	0,16	2,22	1,08	11,79
J	RATEIO INSS PARC 31/36	05/10/2019	R\$	5,26	5,26	0,11	1,40	0,68	7,45
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 05/10	05/10/2019	R\$	16,22	16,22	0,32	4,33	2,10	22,97
J	CONDOMÍNIO OUT/2019	05/10/2019	R\$	376,46	376,46	7,53	100,42	48,68	533,09
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	05/10/2019	R\$	18,82	18,82	0,38	5,02	2,43	26,65
J	PROV 13o/FERIAS OUT/2019	05/10/2019	R\$	27,64	27,64	0,55	7,37	3,57	39,13
J 00689512	RATEIO INSS PARC 36/36	05/11/2019	R\$	8,36	8,36	0,17	2,13	1,09	11,75
J	RATEIO INSS PARC 32/36	05/11/2019	R\$	5,28	5,28	0,11	1,35	0,69	7,43
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 06/10	05/11/2019	R\$	16,22	16,22	0,32	4,14	2,11	22,79
J	CONDOMÍNIO NOV/2019	05/11/2019	R\$	376,46	376,46	7,53	96,01	48,90	528,90
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	05/11/2019	R\$	18,82	18,82	0,38	4,80	2,44	26,44
J	PROV 13o/FERIAS NOV/2019	05/11/2019	R\$	27,64	27,64	0,55	7,05	3,59	38,83
J 00672583	RATEIO INSS PARC 33/36	05/12/2019	R\$	5,30	5,30	0,11	1,29	0,69	7,39
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 07/10	05/12/2019	R\$	16,22	16,22	0,32	3,95	2,10	22,59
J	CONDOMÍNIO DEZ/2019	05/12/2019	R\$	376,46	376,46	7,53	91,64	48,72	524,35
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	05/12/2019	R\$	18,82	18,82	0,38	4,58	2,44	26,22
J	PROV 13o/FERIAS DEZ/2019	05/12/2019	R\$	27,64	27,64	0,55	6,73	3,58	38,50
J 00675710	RATEIO INSS PARC 34/36	05/01/2020	R\$	5,32	5,32	0,11	1,23	0,66	7,32
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 08/10	05/01/2020	R\$	16,22	16,22	0,32	3,74	2,00	22,28
J	CONDOMÍNIO JAN/2020	05/01/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	86,71	46,40	517,10
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	05/01/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	4,34	2,32	25,86
J	PROV 13o/FERIAS JAN/2020	05/01/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	6,37	3,41	37,97
J 00679199	RATEIO INSS PARC 35/36	05/02/2020	R\$	5,33	5,33	0,11	1,15	0,58	7,17
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 09/10	05/02/2020	R\$	16,22	16,22	0,32	3,50	1,78	21,82
J	CONDOMÍNIO FEV/2020	05/02/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	81,27	41,21	506,47
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	05/02/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	4,06	2,06	25,32
J	PROV 13o/FERIAS FEV/2020	05/02/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	5,97	3,03	37,19
J 00682808	RATEIO INSS PARC 36/36	05/03/2020	R\$	5,35	5,35	0,11	1,09	0,57	7,12
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 10/10	05/03/2020	R\$	16,22	16,22	0,32	3,32	1,74	21,60
J	CONDOMÍNIO MAR/2020	05/03/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	77,02	40,40	501,41
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2020	05/03/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	3,85	2,02	25,07
J	PROV 13o/FERIAS MAR/2020	05/03/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	5,66	2,97	36,82
J 00685872	CONDOMÍNIO ABR/2020	05/04/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	72,52	39,68	496,19
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2020	05/04/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	3,63	1,98	24,81
J	PROV 13o/FERIAS ABR/2020	05/04/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	5,32	2,91	36,42
J 00688242	CONDOMÍNIO MAI/2020	05/05/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	68,16	38,92	491,07
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	05/05/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	3,41	1,95	24,56
J	PROV 13o/FERIAS MAI/2020	05/05/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	5,00	2,86	36,05
J 00691421	CONDOMÍNIO JUN/2020	05/06/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	63,94	39,90	487,83
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2020	05/06/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	3,20	1,99	24,39
J	PROV 13o/FERIAS JUN/2020	05/06/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	4,69	2,93	35,81
J 00694237	CONDOMÍNIO JUL/2020	05/07/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	59,86	40,96	484,81
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2020	05/07/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	2,99	2,05	24,24
J	PROV 13o/FERIAS JUL/2020	05/07/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	4,39	3,01	35,59
J 00696965	CONDOMÍNIO AGO/2020	05/08/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	55,31	39,69	478,99
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2020	05/08/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	2,76	1,98	23,94
J	PROV 13o/FERIAS AGO/2020	05/08/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	4,06	2,91	35,16
J 00699684	CONDOMÍNIO SET/2020	05/09/2020	R\$	376,46	376,46	7,53	50,71	37,83	472,53
J	FUNDO DE RESERVA SET/2020	05/09/2020	R\$	18,82	18,82	0,38	2,54	1,89	23,63
J	PROV 13o/FERIAS SET/2020	05/09/2020	R\$	27,64	27,64	0,55	3,72	2,78	34,69
J 00702424	CONDOMÍNIO OUT/2020	05/10/2020	R\$	402,78	402,78	8,06	49,57	38,86	499,27
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2020	05/10/2020	R\$	20,13	20,13	0,40	2,48	1,94	24,95
J 00706115	CONDOMÍNIO NOV/2020	05/11/2020	R\$	402,78	402,78	8,05	44,54	34,98	490,35
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2020	05/11/2020	R\$	20,13	20,13	0,40	2,23	1,75	24,51
J	RATEIO OBRA TELHADO - 01/15	05/11/2020	R\$	89,31	89,31	1,79	9,88	7,76	108,74
J 00718484	CONDOMÍNIO DEZ/2020	05/12/2020	R\$	402,78	402,78	8,05	39,73	31,05	481,61
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2020	05/12/2020	R\$	20,13	20,13	0,40	1,99	1,55	24,07
J	RATEIO OBRA TELHADO - 02/15	05/12/2020	R\$	89,31	89,31	1,79	8,81	6,88	106,79
J 00720956	CONDOMÍNIO JAN/2021	05/01/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	34,84	26,89	472,56
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2021	05/01/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	1,74	1,34	23,61
J	RATEIO OBRA TELHADO - 03/15	05/01/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	7,72	5,96	104,78
J 00723336	CONDOMÍNIO FEV/2021	05/02/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	29,88	20,59	461,30
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2021	05/02/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	1,49	1,03	23,05
J	RATEIO OBRA TELHADO - 04/15	05/02/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	6,63	4,57	102,30
J 00725974	CONDOMÍNIO MAR/2021	05/03/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	25,79	19,43	456,05
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2021	05/03/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	1,29	0,97	22,79
J	RATEIO OBRA TELHADO - 05/15	05/03/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	5,72	4,31	101,13
J 00738515	CONDOMÍNIO ABR/2021	05/04/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	21,18	15,93	447,94
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2021	05/04/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	1,06	0,80	22,39
J	RATEIO OBRA TELHADO - 06/15	05/04/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	4,70	3,53	99,33
J 00741118	CONDOMÍNIO MAI/2021	05/05/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	16,77	12,29	439,89
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2021	05/05/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	0,84	0,61	21,98
J	RATEIO OBRA TELHADO - 07/15	05/05/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	3,72	2,73	97,55
J 00743711	CONDOMÍNIO JUN/2021	05/06/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	12,35	10,69	433,87
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2021	05/06/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	0,62	0,53	21,68
J	RATEIO OBRA TELHADO - 08/15	05/06/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	2,74	2,37	96,21
J 00746444	CONDOMÍNIO JUL/2021	05/07/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	8,02	4,19	423,04
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2021	05/07/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	0,40	0,21	21,14
J	RATEIO OBRA TELHADO - 09/15	05/07/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	1,78	0,93	93,81

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II Bloco: C - JACARANDA
 Unidade: 000024 - MARIA LUCIA MOZART CPF:
 Endereço: RUA Pedro Brasil Bandecchi 175 APTO 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00758335	CONDOMÍNIO AGO/2021	05/08/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	3,69	0,00	414,52
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2021	05/08/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	0,18	0,00	20,71
J	RATEIO OBRA TELHADO - 10/15	05/08/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	0,82	0,00	91,92
Subtotal:				23.747,00	23.747,00	474,92	7.566,39	3.203,75	34.992,06

Outras Despesas:	
Histórico	Valor
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	6.998,41
CUSTAS PROCESSUAIS	1.758,42
MATRÍCULA DO IMÓVEL	95,00
Total:	8.851,83
Total geral:	43.843,89

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 230.000,00

Data inicial: 01/2016

Data de atualização: 09/2021

Valor atualizado: R\$ 299.409,28

O valor R\$ 230.000,00 de 1/2016 atualizado até 08/2021 é R\$ 299.409,29 (Índice de 09/2021 ainda não disponível para cálculo).

* 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)
Mar/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%)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

**Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP
02546-000**

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

DECISÃO

Processo Físico nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Residencial Horto Seccao II**
 Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 56.104 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 879/882), em nome de Maria Lúcia Mozat.

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

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

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

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alves, 594 - São Paulo-SP - CEP
02546-000

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

respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

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

Int.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2022.

**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 0132/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2022. Considera-se a data de publicação em 25/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/02/2022 - Véspera de Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
01/03/2022 - Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 56.104 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 879/882), em nome de Maria Lúcia Mozat. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 7 de março de 2022.

Emerson Ozzeti
Coordenador

JUNTADA

Em 25 de 03 de 2022, junto a estes autos :

petição

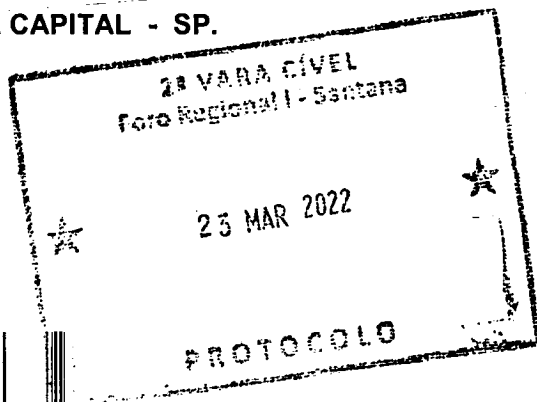
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- comprovante de depósito judicial
- guia de levantamento
- procuração
- substabelecimento
- documento(s)
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu,  _____, (Marisol J. Fogaça), escrevente, subscrevi.

89
fls. 1036
599

Arnor Serafim Jr
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL - DO FORO REGIONAL I- DE SANTANA - COMARCA DA CAPITAL - SP.



Processo nº  * 0122620-51.1999.8.26.0001 *

001 2 F.J.M.J.22.01042279-5 160322 1702 08

Terceiro Interessado :CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II
Requerido: JULIANA MOZAT ROSA
Cód. Exp.: 21.000.06928/2005

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, por procurador signatário, nos autos da Ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Inicialmente, informa que houve rescisão parcial do contrato firmado com a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA S/A, já qualificada, para prestação de serviços relativos à ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS de propriedade daquela Empresa Pública.

Razão pela qual, a CAIXA **RENUNCIA AO MANDATO** conferido pela EMGEA, desde que o objeto da presente ação envolva a CARTEIRA DE IMÓVEIS DA EMGEA, caso contrário a representação processual permanece.

Em atenção ao disposto no artigo 112 do novo Código de Processo Civil¹, o Renunciante requer a juntada aos autos da prova de comunicação

¹ - Art. 112. O advogado poderá renunciar ao mandato a qualquer tempo, provando, na forma prevista neste Código, que comunicou a renúncia ao mandante, a fim de que este nomeie
ID 208639

a) A substituição da demanda para que passe a constar exclusivamente como Credor a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA;

b) Nos termos do artigo 112 do CPC/15, seja intimada pessoalmente a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Subloja, em Brasília, DF, para, no prazo de 10 (dez) dias constituir novo patrono para atuar nos autos.

N. Termos,

P. Deferimento.

São Paulo SP, 14 de março de 2022

KARINA MARTINS DA COSTA
OAB/SP 324.756

JULIANA TAIESKA DOS SANTOS
OAB/SP 353.851

ARNOR SERAFIM
 JUNIOR:033151208
 46

Assinado de forma digital por
 ARNOR SERAFIM
 JUNIOR:03315120846
 Dados: 2022.03.14 17:12:05
 -03'00'

ARNOR SERAFIM JUNIOR
OAB SP 79.797
assinado eletronicamente

sucessor. § 1º Durante os 10 (dez) dias seguintes, o advogado continuará a representar o mandante, desde que necessário para lhe evitar prejuízo § 2º Dispensa-se a comunicação referida no caput quando a procuração tiver sido outorgada a vários advogados e a parte continuar representada por outro, apesar da renúncia. ID 207996

ID 208639

Página 2 de 2

Rua Libero Badaró, 158, 3º andar, Centro, São Paulo - CEP 01008-000

Telefones: (11) 3101-2214 – (11) 3101-3112

E-mail: arnoradvogados@arnoradvogados.com.br

www.arnoradvogados.com

893
-
~~598~~
-

Arnor Serafim Jr
Advogados Associados

da renúncia ao mandante, bem como informa o e-mail institucional da EMGEA para comunicação: geset@emgea.gov.br.

Por força de lei, os honorários advocatícios serão devidos de forma proporcional, conforme estabelecido no Estatuto da Advocacia (Lei n. 8.906/94) e Parágrafo 5º, da Cláusula 5ª, do contrato de prestação de serviços n. 014/2019.

Ante o exposto, requer-se:



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA

Brasília, 06 de maio de 2020

À **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA S/A**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto n. 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª subloja, em Brasília – DF, cadastrada sob o CNPJ/MF n. 04.527.335/00001-13.

A/C

Sr. **VINÍCIUS BAUDOUIN MAZZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 558975295, emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito em 22/08/2014, inscrito no CPF n. 055.150.777-25, na qualidade de representante legal.

Prezado Senhor:

Por meio desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12 de agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Economia, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, vem notificar essa EMGEA S/A da renúncia ao mandato outorgado com poderes *ad judicia*, em decorrência da descontinuidade da prestações dos serviços relativos à **ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS** de propriedade da EMGEA oriundos de procedimentos de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade, bem como recebidos por meio de dação em pagamento **DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 013/2019**, assinado entre a EMGEA e a CAIXA em 08/05/2019.

Os honorários advocatícios serão devidos de forma proporcional, conforme estabelecido no Estatuto da Advocacia (Lei n. 8.906/94) e Parágrafo 5º, da Cláusula 5ª, do contrato de prestação de serviços n. 014/2019.

Nestes termos, ciente da renúncia acima expressa, tem a EMGEA S/A o prazo de 10 (dez) dias, na forma do artigo 112 do CPC, para contratar novo patrono para atuar nos referidos processos.

Atenciosamente

Suara Lúcia Otto Barboza de Oliveira

Gerente Executiva

GETEN

ALAIM GIOVANI FORTES
STEFANELLO:60312513¹
020

Assinado de forma digital por ALAIM GIOVANI FORTES STEFANELLO:60312513020
Dados: 2020.05.06 16:37:21 -03'00'

Alaim Giovani Fortes Stefanello

Gerente Nacional e.e

GETEN

Brasília, 07 de maio de 2020.

Ao Senhor

ALAIM GIOVANI FORTES STEFANELLO
Gerente Nacional – GETEN
Caixa Econômica Federal
SAUS Quadra 3 Bloco E Ed Sede III – 14º andar
CEP 70.070-030 - Brasília-DF

Assunto: Notificação de Renúncia da prestação de serviços Jurídicos relativa ao Contrato Administrativo nº 13/2019

Senhor Gerente Nacional,


Referindo-nos a NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA, de 06.05.2020, informamos que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA, mediante o presente termo e na melhor forma de direito, dá ciência, na data de 07/05/2020, da comunicação recebida e, em resposta, informar e requerer o que segue:

1. Diante do encerramento da prestação dos serviços jurídicos referente ao Contrato Administrativo nº 013/2019 entabulado entre a EMGEA e a CAIXA, em 08.05.2019, para prestação dos serviços relativos à Administração e Alienação dos Imóveis de propriedade da EMGEA, solicitamos a juntada da petição de Renúncia nos processos judiciais objeto desse contrato, bem como requeremos que todas as comunicações concernentes às intimações e regularizações das representações processuais sejam realizadas por meio do e-mail geset@emgea.gov.br.

2. Solicitamos, ainda, que eventuais prazos processuais em curso sejam cumpridos pelos advogados da CAIXA, conforme estipulado no art. 112 do CPC, evitando a descontinuidade na condução dos processos judiciais em andamento.

Por fim, agradecemos os serviços prestados pelo jurídico e a equipe da CAIXA ao longo desses 19 anos.

Atenciosamente,


Juliana Guimarães de Abreu
Superintendente da SUJUR



Ofício nº 2202/2020 – GABIN #P

Brasília/DF, 22 de abril de 2020.

Ao Senhor
MOZART DE OLIVEIRA FARIAS
Vice-Presidente de Logística e Operações
Caixa Econômica Federal
SBS Quadra 4, Lote 3/4 – Matriz I
CEP 70.092-900 - Brasília-DF

Assunto: Contrato de Prestação de Serviços nº 13/2019.

Prezado Senhor Vice-Presidente,

1. Cumprimentando-o, reportamo-nos ao contrato de Prestação de Serviços nº 0013/2019, firmado entre a CAIXA e a EMGEA, em 8 de maio de 2019, com a vigência de 12 meses, que tem como objeto a *"administração e alienação dos imóveis de propriedade da EMGEA oriundos de procedimentos de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade, bem como recebidos por meio de doação em pagamento"*.
2. Diante da proximidade do término da vigência do referido Contrato, estavam em andamento tratativas com representantes da CAIXA para a elaboração de um novo contrato de prestação de serviços.
3. No entanto, o aumento no preço dos serviços prestados pela CAIXA, em maio/2019, aliado a queda progressiva dos ingressos financeiros operacionais da Empresa, agravada abruptamente diante da pandemia do COVID-19, que culminou na redução brusca da arrecadação relacionada à recuperação dos créditos da Empresa, dificultam assinatura.
4. Deste modo, considerando o desequilíbrio financeiro projetado entre a arrecadação estimada e os custos com a prestação de serviços de recuperação dos créditos atualmente administrados pela CAIXA; diante das responsabilidades assumidas como gestor público; e, ainda, observando os princípios inerentes à administração pública na realização de contratos administrativos, não nos resta alternativa senão comunicar a CAIXA que não renovaremos o contrato em tela, em vigor até o próximo dia 7 de maio.
5. Diante disso, agradecemos a parceria existente ao longo desses 19 anos de relação contratual e certos do habitual apoio dessa CAIXA para os assuntos da EMGEA, solicitamos o agendamento de reunião, com a brevidade que o assunto requer, para tratativas e definição de cronograma de repasse à EMGEA das informações e documentos referentes ao Contrato de Prestação de Serviços nº 13/2019, visando garantir uma transição produtiva dos assuntos e o menor impacto possível à União, acionista única de ambas Instituições.

emgea
EMPRESA PÚBLICA DE SERVIÇOS



SBS Quadra 2 Bloco B Loja e Subloja 70070-902 Brasília DF
61 3214.4910 emgea@emgea.gov.br

6. Por fim, agradecemos antecipadamente a parceria e a atenção dispensada por essa Vice-Presidência no tocante aos assuntos da EMGEA, permanecendo à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

VINICIUS BAUDOUIIN MAZZA
Presidente

C/C para o Senhor:
MARCONI NOGUEIRA PLACIDO DOS SANTOS
Diretor de Logística e Operações

Leonardo Tostes dos Santos

De: Alaim Giovani Fortes Stefanello
Enviado em: quarta-feira, 6 de maio de 2020 16:41
Para: 'Igor Ardeleanu Madalena'; 'Juliana Guimaraes de Abreu';
'gabin@emgea.gov.br'; 'felipe.monteiro@emgea.gov.br'
Cc: GETER - GN Adm. de Créditos de Terceiros; Michelle Targa Borges; Suara
Lucia Otto Barboza de Oliveira; Leonardo Tostes dos Santos; Adriano Gustavo
Barreira K Oliveira
Assunto: ENC: Notificação de renúncia ao mandato - Carteira Imóveis da EMGEA -
Contrato Administrativo
Anexos: NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA - GEIPT.pdf
Prioridade: Alta

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

A
EMGEA

Senhor Presidente,
Senhor Diretor

Encaminhamos notificação com a renúncia ao mandato outorgado com poderes *ad judicium*, em decorrência da descontinuidade das prestações dos serviços relativos à **ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS** de propriedade da EMGEA oriundos de procedimentos de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade, bem como recebidos por meio de dação em pagamento **DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 013/2019**, assinado entre a EMGEA e a CAIXA em 08/05/2019.

Solicitamos que seja acusado o recebimento com o envio do documento **assinado digitalmente**.

Atenciosamente

Suara Lúcia Otto Barboza de Oliveira
Gerente Executiva
GN Contencioso

Alaim Giovani Fortes Stefanello
Gerente Nacional E.E.
GN Contencioso

898
1044
[Handwritten signature]

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0013/2019

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA E A EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA S.A., COM VISTAS À ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA EMGEA ORIUNDOS DE PROCEDIMENTOS DE ADJUDICAÇÃO, ARREMATAÇÃO OU CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, BEM COMO RECEBIDOS POR MEIO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A– EMGEA S/A, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, conforme autorização prevista no art. 7º da Medida Provisória nº 2155, de 22 de junho de 2001, atual Medida Provisória nº 2196-3, de 24 de agosto de 2001, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da 3ª Assembleia Geral Extraordinária, de 24 de julho de 2018, publicado no Diário Oficial da União de 23 de novembro de 2018, com sede no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília – DF, cadastrada sob o CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, e inscrição estadual nº 07.423.948/001-92, neste ato representada pelo Diretor-Presidente, **ROBERTO MEIRA DE ALMEIDA BARRETO**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 292.045, expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF sob nº 059.552.971-20, residente e domiciliado em Brasília – DF, eleito pelo Conselho de Administração da **EMGEA**, em reunião extraordinária de 06 de maio de 2016, ATA nº034, doravante designada **EMGEA**, e do outro lado, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Economia, regendo-se presentemente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U., páginas 5 a 13, em 01 de abril de 2013, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **FELIPE MOREIRA CRUZEIRO**, Superintendente Nacional da SUINP – SN Infraestrutura e Patrimônio, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01211795214-DETRAN-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.933.636-44, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração anexa, doravante designada **CAIXA**,

RESOLVEM, com fundamento no art. 11 da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços, nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a contratação da **CAIXA** pela **EMGEA**, para a prestação de serviços de administração, arrendamento e alienação dos imóveis de propriedade da **EMGEA**, assim como os serviços de avaliação a eles vinculados.

Parágrafo Primeiro. Os imóveis objeto deste Contrato são os advindos de garantias de contratos de crédito imobiliário cedidos à **EMGEA**, na forma de Contratos de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas firmados entre a **CAIXA** e a **EMGEA**, de Contratos de Cessão de Créditos celebrado entre a **UNIÃO**, a **CAIXA** e a **EMGEA**, e de instrumentos sucedâneos, retomados em favor da **EMGEA** em procedimento de execução judicial ou extrajudicial, por arrematação ou adjudicação, consolidação de propriedade ou os recebidos em dação em pagamento, a qualquer título.

[Handwritten signature]
MARCOS ANTONIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.933 Mat. C109964-4
3EAJUMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMGEA
VISTO
COR CO 1110 COUR

[Handwritten signature]

Parágrafo Segundo. A prestação dos serviços de administração abrange todas as etapas do processo, desde a disponibilização do dossiê pela unidade da CAIXA responsável pela administração dos créditos imobiliários e a arrematação, adjudicação, consolidação de propriedade ou recebimento em dação em pagamento, até a efetiva alienação do imóvel, mediante a assinatura de contrato ou escritura com o comprador e a transferência dos recursos para a EMGEA.

Parágrafo Terceiro. Para o cumprimento do objeto deste Contrato, a CAIXA manterá sob sua guarda e responsabilidade a documentação pertinente aos imóveis de propriedade da EMGEA, referente aos procedimentos inerentes ao processo administrar e alienar.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA

Na prestação dos serviços, objeto do presente Contrato, a CAIXA se obriga, em nome da EMGEA, a adotar todas as providências pertinentes à administração e alienação de imóveis descritas a seguir, bem como atender os prazos formalmente acordados entre as PARTES.

- I. Arquivar toda documentação recebida referente ao imóvel;
- II. Fornecer dados e acesso aos Sistemas de Informações dos imóveis à EMGEA, mantendo-os atualizados – GCE e SIMOV ou o que venha a substituir;
- III. Manter a regularidade dos pagamentos de débitos junto a prefeituras e condomínios;
- IV. Adotar procedimentos administrativos e judiciais para a desocupação do imóvel, se for o caso;
- V. Adotar providências para limpeza e manutenção dos imóveis, se for o caso;
- VI. Atuar como Fiel Depositário do imóvel em cumprimento a decisões judiciais, indicando empregado ocupante de função gerencial para figurar como preposto;
- VII. Prestar todas as informações técnicas para representação judicial da EMGEA em defesa de interesses vinculados ao presente Contrato;
- VIII. Planejar, organizar, divulgar e realizar a venda dos imóveis, prestando informações e atendimento ao público interessado adotando as demais providências em cumprimento às exigências legais;
- IX. Realizar Arrendamento Especial com Opção de Compra, quando determinado judicialmente;
- X. Realizar os leilões dos imóveis oriundos de financiamentos habitacionais concedidos com garantia fiduciária;
- XI. Estabelecer metas em conjunto com a EMGEA visando à administração e alienação dos imóveis;
- XII. Dispensar o mesmo tratamento, no que tange à rotina de procedimentos operacionais, dado aos imóveis não de uso de sua titularidade, quando da ausência de orientação específica por parte da EMGEA;
- XIII. Outras obrigações definidas no Anexo I, que é parte integrante deste Contrato.

Parágrafo Primeiro: É autorizada a adoção da política de venda de imóveis não de uso estabelecida no "Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA", com exceção do disposto:

- I. No inciso VIII do art. 39 – Seção IV "Dos critérios de julgamento e do art. 46, os quais tratam da utilização de outros parâmetros de avaliação além de "maior oferta de preços", aplicando-se as mesmas condições da CAIXA no caso de empate de propostas em disputa fechada.

[Handwritten signature]
MARCOS ANTONIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.833 Mat. C109964-4
GEAJUMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMGEA
VISTO
COJUR COJUR COJUR
[Handwritten signature]

- II. Na letra "b" do inciso II do Parágrafo Primeiro do art. 16 – Título III "Das Contratações e dos Procedimentos de Licitação", mantendo-se restrição à participação em certame e à aquisição de imóveis não de uso de propriedade da EMGEA por representantes de todos os órgãos Estatutários da EMGEA, empregados da EMGEA, empregados cedidos à EMGEA e terceirizados.

Parágrafo Segundo. A exclusivo critério da EMGEA, após a oferta dos imóveis pela CAIXA em pelo menos uma ocasião, a EMGEA poderá alienar diretamente seus imóveis, ou definir políticas, condições de venda e diretrizes específicas para a alienação dos imóveis objeto deste Contrato por terceiros, desde que estas condições de venda não sejam melhores do que as definidas para atuação da CAIXA, caso contrário, fica a EMGEA obrigada a efetuar o pagamento de comissão à CAIXA. A oferta por terceiros poderá ocorrer apenas mediante ciência à CAIXA, sem que disso resulte direito em favor da CAIXA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REPRESENTAÇÃO JUDICIAL

Na qualidade de Mandatária, a CAIXA deverá representar judicialmente a EMGEA, adotando todas as providências cabíveis nas ações em curso e nas que venham a ser ajuizadas e que tenham por objeto os imóveis administrados com as regras estabelecidas no Contrato de Prestação de Serviços celebrado entre a EMGEA e a CAIXA, com vistas à administração, serviços contábeis, jurídicos e de engenharia dos contratos de créditos imobiliários pertencentes à EMGEA.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DOS IMÓVEIS

Os imóveis serão alienados à vista ou a prazo, podendo o adquirente utilizar as seguintes formas de pagamento:

- I. Na alienação à vista – Recursos próprios, recursos mantidos em conta individual vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, empréstimos, financiamentos, cartas de crédito ou quaisquer outras linhas de crédito obtidas pelo proponente no mercado financeiro, por conta e risco do proponente, não se admitindo o parcelamento direto junto à EMGEA.
- II. Na alienação a prazo – Recursos próprios, inclusive saldo de conta individual vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e parcelamento direto junto à EMGEA, em condições especificamente definidas.

Parágrafo Único. A aceitação de carta de crédito, financiamento, consórcio ou quaisquer outras linhas de crédito de outros bancos está condicionada a integralização do pagamento no ato da assinatura do contrato ou escritura e transferência dos recursos para a CAIXA.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMGEA

Em apoio à viabilização dos serviços ajustados na forma deste Contrato, a EMGEA se obriga a:

- I. Atender às solicitações de análise e autorização, em até 15 (quinze) dias úteis, necessárias à efetivação de providências pela CAIXA, voltadas à administração e alienação dos imóveis objetos deste Contrato, observadas as situações que envolvam vencimento de obrigação antes do prazo;
- II. Definir, com base em relatórios de desempenho, diagnósticos dos bens, pesquisas e resultados apresentados pela CAIXA, políticas, diretrizes e estratégias, visando melhoria dos serviços e dos resultados;

[Handwritten Signature]
 MARIOS ANTONIO SILVA
 Advogado
 OAB/DF 27.835 Mat. C109964-4
 GERAJUMZ
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

EMGEA
 VISTO
 JUR CO. JUR

[Handwritten Signature]
 3

- III. Manter atualizadas certidões e disponibilizá-las à CAIXA, bem como quaisquer outros documentos exigíveis da EMGEA para fins de contratação e registros das alienações;
- IV. Autorizar os pagamentos correspondentes às prestações de contas apresentadas e atestadas pela CAIXA;
- V. Pagar pontualmente os serviços prestados, retendo os tributos incidentes, repassando os honorários advocatícios quando devidos, assim como promovendo o ressarcimento das despesas incorridas, nas datas e formas previstas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES DE ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os critérios e procedimentos operacionais a serem observados no cumprimento das obrigações relacionadas nesta Cláusula, em especial para os fins de realização de despesas, remuneração, imissão na posse, ressarcimento de custos com a elaboração de laudos de avaliação, registro do instrumento particular de compra e venda/contrato/escritura no Cartório de Registro de Imóveis, liberação de valor caucionado e outros, encontram-se estabelecidos no Anexo I, cujo caráter é orientativo e seu descumprimento não acarreta a aplicação do disposto na CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA, salvo disposição expressa no Anexo II - ANS.

Parágrafo Único. Quaisquer ajustes e alterações no Anexo I poderão ser efetuadas, de comum acordo, pelas áreas operacionais das empresas contratantes, bem como autorizados e assinados, diretamente, pelos Gestores das unidades envolvidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REMUNERAÇÃO

Pela prestação dos serviços ajustada na forma deste Contrato, a CAIXA fará jus às seguintes remunerações:

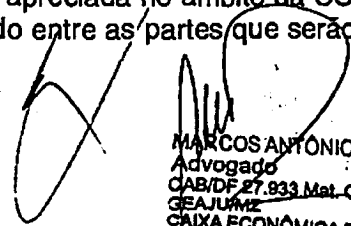
- I. **Tarifa de Administração de Imóveis** – R\$ 587,12 (quinhentos e oitenta e sete reais e doze centavos), por imóvel.
- II. **Taxa mensal de performance** – 5% sobre o valor de alienação do imóvel, a ser pago na prestação de contas do mês subsequente ao mês de contratação da venda.

Parágrafo Primeiro. As partes submeterão à Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF da Advocacia Geral da União – AGU, conjuntamente, em até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura deste Contrato, pedido de arbitramento/conciliação sobre a metodologia de fixação da remuneração dos serviços previstos no *caput* e, até haja decisão da referida Câmara, a CAIXA fará jus às seguintes remunerações:

- I. **Tarifa de Administração de Imóveis** – R\$ 308,74 (trezentos e oito reais e setenta e quatro centavos), por imóvel.
- II. **Taxa mensal de performance** – 5% sobre o valor de alienação do imóvel, a ser pago na prestação de contas do mês subsequente ao mês de contratação da venda.

Parágrafo Segundo. Concluída a conciliação junto à CCAF/AGU, as partes acatarão a decisão exarada, tomando-a como redefinidora dos valores referenciais de remuneração do contrato *ab initio* e, caso se verifique a majoração desses, por consequência, a EMGEA se compromete a complementar os pagamentos realizados, adequando-os ao novo preço, bem como a promover a sua correção pela variação da Taxa SELIC, calculada pro rata die, desde a data em que deveria ser cumprida a obrigação até a data do pagamento.

Parágrafo terceiro. Caso a controvérsia submetida à conciliação/arbitramento não seja, por qualquer motivo, apreciada no âmbito da CCAF/AGU, de modo que persista o impasse, fica desde já acordado entre as partes que serão devidos à CAIXA os valores de remunerações


MARCOS ANTONIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.933 Mat. C109984-4
GEAJUMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMGEA
VISTO
COJUR COJUR COJUR



estipulados no caput desta Cláusula para a prestação dos serviços, a partir da última decisão da CCAF/AGU, retroagindo-se à data de início de vigência deste contrato, com apuração dos valores mediante correção pela variação da Taxa SELIC, calculada *pro rata die*.

Parágrafo quarto. Não havendo solução definitiva por parte da CCAF/AGU no prazo de até 90 (noventa) dias, ou não tendo as partes chegado a entendimento diverso, passará a incidir, a partir desse prazo até a decisão definitiva CCAF/AGU, o valor do caput. Na hipótese de o valor definido pela CCAF/AGU ser inferior aos pagos, as diferenças serão pagas pela CAIXA, com apuração dos valores mediante correção pela variação da Taxa SELIC, calculada *pro rata die*.

Parágrafo quinto. As remunerações referidas nesta Cláusula serão devidas no 3º (terceiro) dia útil, após o recebimento das respectivas cobranças efetuadas pela CAIXA, devidamente instruídas das prestações de contas correspondentes e dos documentos que as habilitem.

Parágrafo Sexto. A remuneração prevista no inciso II desta Cláusula, devida nos leilões de consolidação da propriedade, incidirá sobre o valor efetivamente devido a EMGEA, depois de deduzidos os valores referentes às dívidas, despesas e demais encargos, conforme previsto em Lei, não incidindo sobre os valores que serão repassados ao ex-fiduciante.

Parágrafo Sétimo. A remuneração paga em atraso será atualizada com base na Taxa SELIC, calculada *pro rata die*, desde a data em que era devido o pagamento, exclusive, até a data do efetivo pagamento, inclusive.

Parágrafo Oitavo. Havendo divergência na apuração da remuneração devida, a EMGEA formulará pedido de informações à CAIXA, com prazo de até 15 (quinze) dias corridos para resposta, contados da data do pedido de esclarecimento.

Parágrafo Nono. A EMGEA tem o prazo de até 10 (dez) dias corridos para manifestação quanto ao acatamento ou indeferimento, contados do recebimento das justificativas da CAIXA, para as ocorrências de que trata o Parágrafo Sétimo desta Cláusula.

Parágrafo Décimo. O valor indicado no inciso I do caput desta Cláusula será corrigido a cada 12 meses da formalização do instrumento contratual, com base na variação do IPCA verificada nos 12 (doze) últimos meses, ou outro índice que legalmente vier a substituí-lo, utilizando-se o índice com 8 casas decimais e arredondamento.

Parágrafo Décimo Primeiro. Após 12 (doze) meses da formalização do instrumento contratual as PARTES poderão solicitar, a qualquer tempo, a revisão do preço da tarifa de administração de que trata a alínea "a" do caput desta Cláusula, para negociação, de forma a manter o equilíbrio financeiro da prestação de serviços.

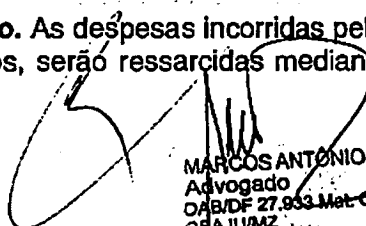
Parágrafo Décimo Segundo. A prestação de contas e solicitação de ressarcimento de despesas incorridas serão realizadas exclusivamente por meio digital, evitando-se o trâmite de papéis.

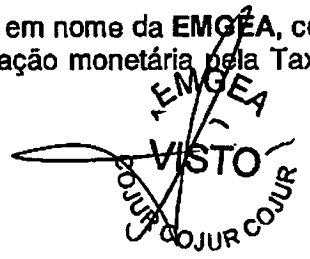
CLÁUSULA OITAVA – DO RESSARCIMENTO DE DESPESAS

As despesas inerentes aos processos de administração e alienação dos imóveis de propriedade da EMGEA serão pagas pela CAIXA e ressarcidas pela EMGEA, inclusive as decorrentes de serviços contratados de terceiros, os serviços de avaliação de imóveis, as publicações legais, e os tributos.

Parágrafo Primeiro. O ressarcimento das despesas realizadas será efetivado até o 3º (terceiro) dia útil após a apresentação da correspondente prestação de contas pela CAIXA, com periodicidade mensal.

Parágrafo Segundo. As despesas incorridas pela CAIXA em nome da EMGEA, com aporte de recursos próprios, serão ressarcidas mediante atualização monetária pela Taxa SELIC,


MARCOS ANTONIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.963 Mat. CT09984-4
3E AJUMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


5

calculada *pro rata die*, desde a data do desembolso, exclusive, até a data do ressarcimento pela EMGEA, inclusive, limitadas ao período máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

Parágrafo Terceiro. Os depósitos judiciais e recursais efetuados pela CAIXA em nome da EMGEA, com aporte de recursos próprios, serão ressarcidos mediante atualização monetária pela Taxa SELIC, calculadas *pro rata die*, desde a data do desembolso, exclusive, até a data do ressarcimento pela EMGEA, inclusive.

Parágrafo Quarto. Não serão ressarcidas pela EMGEA verbas resultantes de condenação judicial que sejam decorrentes de atos processuais, administrativos e operacionais imputáveis à CAIXA, como mandatária da EMGEA, tais como erro grosseiro, perda de prazos e não cumprimento de providências determinadas pelo Juízo.

Parágrafo Quinto. A EMGEA autoriza a realização de despesas, por imóvel, com as finalidades e limites constantes dos incisos deste Parágrafo, obrigando-se a ressarcir-las à CAIXA, na forma desta Cláusula, observando-se as políticas e diretrizes estabelecidas conforme previsto na Cláusula Sexta deste Contrato.

- I. **Taxa de Condomínio em atraso** – Até 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel, para pagamento de débitos em atraso e não prescritos;
- II. **Taxa de Condomínio (por cota ordinária ou extraordinária)** – O equivalente ao valor nominal da cota vincenda, para cumprir o pagamento da cota em seu vencimento, não admitida a inclusão de encargos por atraso;
- III. **IPTU em atraso** – Até 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel, para pagamento de débitos em atraso e não prescritos;
- IV. **IPTU** – O equivalente ao valor nominal do imposto vincendo, para cumprir o pagamento da cota anual ou mensal em dia, não admitida a inclusão de encargos por atraso;
- V. **Manutenção, Reparo e Limpeza** – Até 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do imóvel, para fins de satisfazer procedimentos de urgência ou cumprir ordem de autoridade competente, observada a legislação aplicável;
- VI. **Chaveiro** – O equivalente ao preço de uma realização de troca de chaves, por imóvel, para lacre da unidade;
- VII. **Laudêmio em atraso** – Até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel, para pagamento de débitos em atraso e não prescritos;
- VIII. **Laudêmio** – O equivalente ao valor nominal do imposto vincendo, para cumprir o pagamento em dia, não admitida a inclusão de encargos por atraso;
- IX. **Foro ou Taxa de Ocupação em atraso** – Até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel, para pagamento de débitos em atraso e não prescritos;
- X. **Foro ou Taxa de Ocupação** – O equivalente ao valor nominal do imposto vincendo, para cumprir o pagamento em dia, não admitida a inclusão de encargos por atraso;
- XI. **Despesas cartorárias e custas** – O equivalente ao valor nominal das custas judiciais, despesas com notificações extrajudiciais, emissão de Certidão de ônus reais e do Distribuidor do imóvel, e outras despesas envolvidas nas ações de desocupação ou imissão na posse e de regularização de ônus reais averbados na matrícula do imóvel.
- XII. **Serviços de avaliação de imóveis** – os custos de elaboração de laudos, conforme atividades e preços constantes da tabela de valores de cobrança de serviços de engenharia vigente na CAIXA;

MARÇOS ANTONIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.939-Mat. C109984-4
3EAJUMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMGEA
VISTO
COUR COUR COUR

- XIII. **Despesas de Intermediação** – despesa relativa à intermediação por imobiliária ou corretores devidamente credenciados, nos casos de alienação a não ocupante, previamente autorizadas pela EMGEA.
- XIV. **Despesas de formalização de contratação** – despesa relativa à formalização da operação de alienação do imóvel por Correspondentes CAIXA Aqui – CCA e Unidades Lotéricas devidamente credenciados, previamente autorizadas pela EMGEA;
- XV. **Campanhas de Incentivo** – as despesas decorrentes de campanhas de incentivo para a alienação de imóveis, previamente autorizadas pela EMGEA;
- XVI. **Despesas de conciliação** – despesas relativas à atuação de mediadores/empresa de mediadores nas audiências de conciliação, previamente autorizadas pela EMGEA.

Parágrafo Sexto. A realização das despesas pela CAIXA cujos valores excedam aos limites fixados na forma do Parágrafo Quinto desta Cláusula, fica condicionada à autorização prévia da EMGEA, sob pena de não serem ressarcidas, exceto os casos de pagamento por determinação judicial.

Parágrafo Sétimo. Fica resguardado à CAIXA, o direito de contestar os Indeferimentos de ressarcimento de despesas, na forma prevista na Cláusula Décima Segunda – DIREITO DE CONTESTAÇÃO.

CLÁUSULA NONA – DA TRANSFERÊNCIA DOS RECURSOS

Os valores em espécie recebidos pela CAIXA serão creditados à EMGEA no 2º (segundo) dia útil após o efetivo recebimento, mediante crédito na conta corrente nº 900.700-3, operação 003, mantida junto à Agência nº 0002-7 (Planalto), nesta cidade, com utilização de códigos identificadores específicos previamente estabelecidos entre a CAIXA e a EMGEA.

Parágrafo Primeiro. Os valores efetivamente recebidos que deixarem de ser repassados à EMGEA no prazo determinado nesta Cláusula serão atualizados monetariamente pela Taxa SELIC, calculada *pro rata die*, desde a data em que deveria ter havido a transferência, inclusive, até data do efetivo repasse, exclusive.

Parágrafo Terceiro. A CAIXA fica terminantemente proibida de realizar qualquer débito na referida conta sem a prévia anuência da EMGEA.

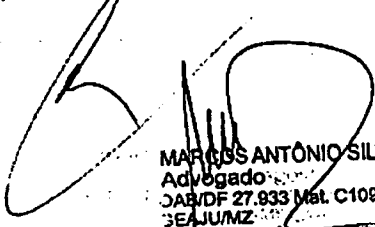
CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DEDUÇÕES PELA INEXECUÇÃO PARCIAL DO CONTRATO

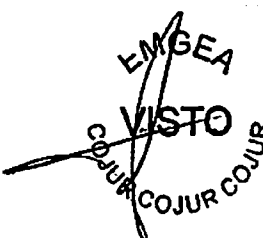
O descumprimento de quaisquer obrigações descritas no Acordo de Nível de Serviço (ANS) – Anexo II deste Contrato, será considerado como inexecução parcial do contrato, sujeitando-se à CAIXA as glosas definidas para as respectivas ocorrências.

Parágrafo Único. Fica resguardado à CAIXA, o direito de contestar as deduções, na forma prevista na Cláusula Décima Segunda – DIREITO DE CONTESTAÇÃO.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS PREJUÍZOS FINANCEIROS

Considera-se prejuízo financeiro o desembolso adicional ou o não recebimento de recursos pela EMGEA decorrentes do não cumprimento pela CAIXA das obrigações previstas neste Contrato, por sua culpa exclusiva.


 MARCOS ANTÔNIO SILVA
 Advogado
 OAB/DF 27.933 Mat. C109964-4
 SEAJUMZ
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



 7

Parágrafo Único. Os prejuízos financeiros serão ressarcidos à **EMGEA**, ficando resguardado o direito de contestação à **CAIXA**, na forma prevista na Cláusula Décima Segunda – DIREITO DE CONTESTAÇÃO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DIREITO DE CONTESTAÇÃO

A **CAIXA** poderá exercer o direito de contestação nos casos em que não concorde com as decisões da **EMGEA** sobre o não ressarcimento de despesas efetuadas pela **CAIXA**, a aplicação de glosas e a cobrança de prejuízos financeiros, observados os seguintes prazos:

- I. a **EMGEA** notifica à **CAIXA** a ocorrência:
 - a) em até 05 (cinco) dias úteis, em caso de despesas não ressarcidas, contados da data do indeferimento;
 - b) em até 60 (sessenta) dias, em caso de aplicação de glosas, contados da data base definida no ANS para sua apuração;
 - c) quando de sua constatação, em caso de prejuízos financeiros.
- II. a **CAIXA** no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados do recebimento da notificação, poderá apresentar justificativas;
- III. a **EMGEA** tem o prazo de até 30 (trinta) dias para manifestação quanto ao acatamento ou indeferimento, contados do recebimento das justificativas;
- IV. a **CAIXA** no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento do indeferimento das justificativas, poderá apresentar recurso administrativo;
- V. a **EMGEA** no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento do recurso administrativo, deverá se manifestar quanto ao seu acatamento ou indeferimento.

Parágrafo Primeiro. Decorridos os prazos previstos nos incisos II e IV do *caput* e do Parágrafo Quarto desta Cláusula, sem qualquer manifestação da **CAIXA**, fica garantido à **EMGEA** promover o ajuste financeiro até a segunda prestação de contas subsequente.

Parágrafo Segundo. Decorridos os prazos previstos nos incisos III e V do *caput* desta Cláusula, sem qualquer manifestação da **EMGEA**, as justificativas serão consideradas suficientes para cessação de quaisquer imputações.

Parágrafo Terceiro. Os prazos aqui referidos serão interrompidos nas hipóteses em que uma das **PARTES** solicite à outra esclarecimentos e/ou providências sobre o assunto quando envolver ente externo:

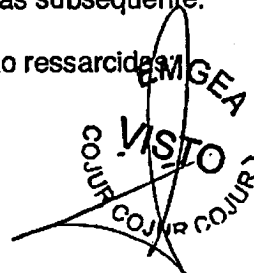
Parágrafo Quarto. No caso de discordância sobre o resultado do recurso administrativo previsto no Inciso V da presente Cláusula, a **CAIXA** terá até 60 (sessenta) dias para submeter a questão à Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF da Advocacia Geral da **UNIÃO** – AGU, cientificando previamente a **EMGEA**.

Parágrafo Quinto. As **PARTES** acatarão a decisão que vier a ser proferida na CCAF.

Parágrafo Sexto. O valor do ajuste financeiro devido será atualizado pela Taxa SELIC, calculado *pro rata die*, da data especificada nos Incisos a seguir, inclusive, até a data do ajuste, exclusive, que ocorrerá até a segunda prestação de contas subsequente.

- I. Do indeferimento da **EMGEA**, em caso de despesas não ressarcidas

MARCOS ANTÔNIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.933 Mat. C109964-4
SEAJU/MZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



- II. da notificação à **CAIXA**, no caso de prejuízos financeiros;
- III. da notificação à **CAIXA**, no caso de glosa.

Parágrafo Sétimo. Ocorrendo ajuste financeiro pela **EMGEA**, sem observação dos prazos previstos nos Incisos do *Caput* desta Cláusula, o respectivo valor deverá ser ressarcido à **CAIXA** em dobro, até a segunda prestação de contas subsequente à notificação da **CAIXA**, sem prejuízo ao rito previsto nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO (ANS)

O Acordo de Nível de Serviço (ANS) – Anexo II será firmado, de comum acordo, pelas áreas operacionais das empresas contratantes, bem como autorizados e assinados, diretamente, pelos gestores das unidades envolvidas, sendo considerado parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas pela **EMGEA** neste Contrato e nos Acordos de Nível de Serviço (ANS) será feita pela **EMGEA**, através de representante formalmente designado para este fim e apresentado à **CAIXA**.

Parágrafo Único. À **CAIXA** cumpre subsidiar o representante com as informações e documentação que permitam o atendimento de suas atribuições relativas aos imóveis de titularidade da **EMGEA**, preservadas as questões de sigilo administrativo, operacional e bancário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA AUDITORIA

A **CAIXA** autoriza, desde já, que a **EMGEA**, ou seus prepostos, realize auditoria nos processos e procedimentos relacionados à execução dos serviços de que trata o presente Contrato.

Parágrafo Primeiro. A realização de auditoria deverá ser precedida de comunicação contendo o escopo da verificação pretendida, cabendo à **CAIXA** disponibilizar a documentação necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de sua assinatura.

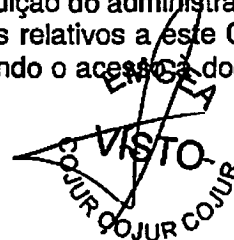
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESILIÇÃO DO CONTRATO

As **PARTES** convencionam a possibilidade de rescisão unilateral total ou parcial do presente Contrato, mediante denúncia notificada à outra parte com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Ocorrendo a hipótese prevista nesta Cláusula, a **CAIXA** providenciará a transferência das atribuições para o outro administrador indicado.

Parágrafo Segundo. Enquanto não for concretizada a substituição do administrador, e ainda vigente o Contrato, a **CAIXA** continuará a prestar os serviços relativos a este Contrato e a fazer jus à remuneração pactuada neste Instrumento, permitindo o acesso à documentação pertinente à entidade que vier a substituí-la.

MARCO ANTÔNIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.933 Mat. C109084-4
GUAJUMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Parágrafo Terceiro. Em quaisquer das situações previstas nesta Cláusula, a CAIXA se obriga a:

- I. elaborar relatório informando a posição de cada imóvel;
- II. permanecer como fiel depositária da documentação física, atendendo o prazo legal;
- III. entregar à empresa indicada ou aprovada pela EMGEA toda a documentação referente aos imóveis até então administrados, bem como o relatório indicado no Inciso I;
- IV. prestar, em até 90 (noventa) dias, as informações passíveis de disponibilização pela CAIXA quando solicitadas pela EMGEA e/ou pela entidade que dará continuidade aos trabalhos de administração;
- V. prestar contas, em até 90 (noventa) dias da extinção ou transferência da carteira de imóveis, de todos os processos judiciais que lhe tenham sido confiados, fazendo a entrega de cópia da petição de renúncia ao mandato, devidamente protocolizada e de listagem dos processos em forma eletrônica.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O descumprimento de qualquer cláusula contratual acarretará a rescisão do presente, de pleno direito, mediante prévia comunicação à outra parte, observando-se, nessa hipótese, as disposições dos Parágrafos da Cláusula Décima Sétima.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de descumprimento de cláusula contratual por parte da EMGEA, que venha a ensejar a extinção do Contrato, a CAIXA dará conhecimento à EMGEA, proporcionando o exercício da ampla defesa, visando à adoção das providências cabíveis.

Parágrafo Segundo. No caso de rescisão contratual de que trata o Parágrafo Primeiro, a CAIXA fará jus ao pagamento pela execução dos serviços, na forma do *caput*, da Cláusula Sétima ou na remuneração fixada pela CCAF/AGU, corrigido pela variação da Taxa SELIC, calculada *pro rata die*, até a data da rescisão, podendo efetuar a retenção de valores devidos na arrecadação, no limite suficiente à compensação, ou efetuar a cobrança respectiva

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de rescisão por culpa da CAIXA, a EMGEA dará conhecimento à CAIXA, proporcionando o exercício da ampla defesa, visando à adoção das providências cabíveis.

Parágrafo Quarto. No caso de rescisão contratual de que trata o Parágrafo Terceiro, a EMGEA poderá efetuar a retenção de valores devidos, no limite suficiente à compensação, ou efetuar a cobrança respectiva.

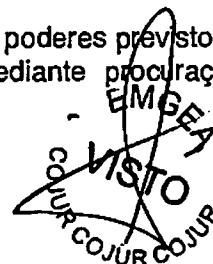
Parágrafo Quinto. Na hipótese de rescisão do presente Contrato a parte infratora ficará sujeita à multa correspondente a 10% (dez por cento) do somatório dos valores pagos ou recebidos nos últimos 12 (doze) meses, na vigência deste Contrato, sem prejuízo da indenização decorrente das perdas e danos eventualmente suportados.

Parágrafo Sexto. No caso de venda da totalidade dos imóveis, fica este Contrato automaticamente rescindindo sem quaisquer ônus para as PARTES.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA OUTORGA DE PODERES

A outorga de poderes da EMGEA à CAIXA para o desempenho dos poderes previstos neste Contrato no âmbito extrajudicial e administrativo é efetuada mediante procuração por instrumento público.

MARCOS ANTÔNIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.933 Mat. C109964-4
SEAJU/MZ
CADA ECONÔMICA FEDERAL



CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Quaisquer alterações deste Contrato somente serão válidas, mediante a formalização de instrumento próprio, que deverá ser assinado pelos representantes legais ou por quem receber mandato/procuração para tal e duas testemunhas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – CONFIDENCIALIDADE

As PARTES deverão preservar a confidencialidade de todos os documentos, dados e informações que obtiverem acesso, em razão dos serviços ora contratados, respondendo solidariamente por ações e omissões de seus prepostos, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e das penalidades e demais sanções prelecionadas no contrato que eventualmente causar à outra contraparte ou terceiros, ressalvadas requisições judiciais e de órgãos de controle em geral, as quais deverão ser comunicadas à EMGEA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO

O extrato do presente Contrato será publicado pela EMGEA, nos termos da vigente legislação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

Para dirimir eventuais litígios decorrentes deste Contrato, o foro competente é o da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal.

E por estarem de acordo, as PARTES firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos jurídicos e legais.

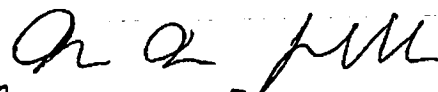
Brasília, 08 de maio de 2019.


EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA

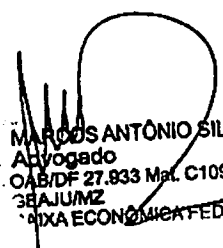

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA

EMGEA
VISTO
COJUR COJUR COJUR

Testemunhas:


Nome: Flávio Ricardo Jungbluth
CPF: 374.288.450-63

Nome:
CPF:


MARCOS ANTÔNIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.933 Matr. C109964-4
3BAJUMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

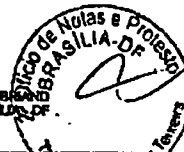
2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 430921
Livro: 3375-P
Folha: 180

DR. RAMILDO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERNO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERNO

SRTV/SUL - Q. 701 - CONJ. L. - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: ctdc24@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA, DF



PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos sete dias do mês de maio do ano de dois mil e dezénois (07/05/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como **OUTORGANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1, em 16/03/2018, páginas 41 a 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do sítio <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18018.171-8 e o código de segurança eRTG, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Izidoro Vieira, Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.380.305/0001-04, neste ato representada por seu Vice-Presidente de Logística e Operações (**VILOP**), **MOZART DE OLIVEIRA FARIAS**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade profissional nº 402122-Ministério da Defesa - COMAER e inscrito no CPF/MF sob nº 783.813.557-53, com endereço profissional na sede da empresa, o qual se declarou nesta condição conforme Resolução nº 682, da ATA nº 582, de 24/01/2019 e Termo de Posse e Exercício de 29/01/2019, cuja cópia já está aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seu bastante procurador: **FELIPE MOREIRA CRUZEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira nacional de habilitação nº 01211795214-DETRAN-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.933.636-44, na qualidade de Superintendente Nacional da SUINP - SN Infraestrutura e Patrimônio, (dados fornecidos por declaração, ficando o outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), ao qual confere poderes para representar a CAIXA, especificamente para: a) assinar contrato de quitação e/ou novação de dívidas do FCVS celebradas com a União, requerimento para ressarcimento de valores do FCVS devidos à CAIXA, requerimento de assunção de dívidas pela União relativas ao FCVS, requerimento junto ao Ministério da Fazenda ou a outros órgãos da administração pública relativos a processo de novação de dívidas junto ao FCVS; b) assinar declaração de remessa de informações ao CADMUT, declaração de regularidade nos recolhimentos de contribuição ao FCVS e ao FUNDHAB; c) assinar declaração de recolhimento das contribuições mensais e trimestrais ao FCVS e das contribuições ao FUNDHAB; d) assinar declaração quanto à veracidade das informações destinadas à constituição e atualização do CADMUT; e) firmar contratos de prestação de serviços junto à Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, bem como seus aditivos, para administração de créditos devidos por aquela empresa; f) firmar contratos de prestação de serviços de administração de créditos, bem como seus aditivos, junto ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, Fundo Garantidor de Créditos - FGC, Brazilian Securities Companhia de Securitização, GAIA Securitizadora S/A, RB CAPITAL Companhia de Securitização e CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, bem como junto a outras entidades/empresas, cuja contratação se faça necessária para cumprir os objetivos da Gerência Nacional de Administração de Créditos de Terceiros - GETER, na gestão dos créditos habitacionais e comerciais de terceiros de clientes Pessoa Física e Pessoa Jurídica e dos créditos habitacionais vinculados ao FCVS para a CAIXA e terceiros; g) assinar Termo de Compromisso para substituição prévia e expressa anuência do mutuário, de acordo com a MP 175/2004, tudo isso observada a competência e alçada no âmbito da Vice-Presidência de Logística e Operações, e Superintendência Nacional de Infraestrutura e Patrimônio, podendo, para tanto, praticar todos os atos que se fizerem necessários para o fiel cumprimento deste mandato; (Lavrado sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração do outorgante (PGCJDF, Art. 14 - Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obnge-se a corrigi-los em até 48 horas após o pedido. **DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES (R\$ 39,00)**. Eu, **JOACY MUNIZ ALMEIDA**, Escrevente Notarial digital, lavrei, conferi e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, **LUIZ CARLOS SCHONARTH**, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) **MOZART DE OLIVEIRA FARIAS**, **LUIZ CARLOS SCHONARTH**, trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e feso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Selo de segurança TJDFT20190020190466MZTU
Para consultar o selo, acesse www.tditf.jus.br



JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF

MARCOS ANTONIO SILVA
Advogado
TAB/DF 27.933 Mal C109964-4
3EA/JUMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMGEA
VISTO
COUJUR COUJUR

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	28/03/2022
Solicitante:	ALDA ALESSANDRA DOTO BUENO
Nº do Processo:	0122620-51.1999.8.26.0001
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000409223	São Paulo - Capital - 03º Cartório

Estado:

28/03/2022

Protocolo de Remessa

fls. 1058

ala
2

Tribunal

Comarca

Foro: SA

Vara: 2 O

Escrivão/

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	28/03/2022
Solicitante:	ALDA ALESSANDRA DOTO BUENO
Nº do Processo:	0122620-51.1999.8.26.0001
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000409223	São Paulo - Capital - 03º Cartório

Certifico pa
efetuada no

PROCESS

NATUREZA I

Número de o

Exequente(s)

CONDOMINIO

CNPJ: 57.651.

Executado(a,

MARIA LUCIA I

CPF: 022.574.0

Terceiro(s)

Valor da dívida:

IMÓVEIS PENI

1.

Protocolo de Pen

Comarca: São Pat

Endereço do imóv

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	28/03/2022
Solicitante:	ALDA ALESSANDRA DOTO BUENO
Nº do Processo:	0122620-51.1999.8.26.0001
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000409223	São Paulo - Capital - 03º Cartório

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: São Paulo

Foro: SANTANA - Foro Regional

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: EMERSON OZZETTI

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0122620-51.1999.8.26.0001

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO-SECCAO II

CNPJ: 57.651.713/0001-32

Executado(a, os, as)

MARIA LUCIA MOZAT

CPF: 022.574.018-40

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 43.843,89

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000409223

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: Rua Dois, Quatro, Cinco e Viela Dois, apartamento 24, Tipo E, Térreo, Bloco 2

Bairro: Vila Amélia

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 56104

Cartório de Registro de Imóveis: 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 29/8/2002

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: MARIA LUCIA MOZAT

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: MARIA LUCIA MOZAT

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Ligia Maria de Freitas Cyrino

Telefone para contato: (11)9813-59176

E-mail: ligia@albertomacedo.adv.br

Número OAB: 191899

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 28/03/2022 10:57:33

Emitido por: ALDA ALESSANDRA DOTO BUENO

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

fls. 1062

JUNTADA

Em 28 de 03 de 2022, junto a estes autos :

petição

mandado

ofício(s)

A.R.

comprovante SEED

Carta Precatória

guia de diligência de Oficial de Justiça

guia de depósito judicial

comprovante de depósito judicial

guia de levantamento

procuração

substabelecimento

documento(s)

guia de custas judiciais

_____ que segue(m)

Eu, 8, (Marisol J. Fogaça), escrevente, subscrevi.



NATIVIDADE
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I
- SANTANA/ESTADO DE SÃO PAULO**



Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

CREDOR: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, empresa pública, vinculada ao Ministério da Economia, cadastrada sob o CNPJ/MF Nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul - SBS, Quadra 02, Lote 18, Subloja, em Brasília/DF, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a inclusão da EMGEA em substituição à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a juntada da procuração em anexo, bem como, a concessão de prazo para juntada de planilha de débitos atualizada.

Requer ainda, que as intimações sejam realizadas em nome dos advogados Genésio Felipe de Natividade - OAB/SP 433.538-A e João Pedro Kostin Felipe de Natividade - OAB/SP 424.776-A

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 23 de março de 2022.

GENESIO FELIPE DE NATIVIDADE:23383984915
Assinado de forma digital por GENESIO FELIPE DE NATIVIDADE:23383984915
DN: c=BR, ou=CP-Brasil, ou=Presencial, ou=055802900181, ou=Secretaria de Receita Federal do Brasil - SRF, ou=018-CP-A1, ou=Genésio Felippe de Natividade
c=GENESIO FELIPE DE NATIVIDADE:23383984915
Data: 2022.03.23 18:02:36 -03'00'

GENÉSIO FELIPE DE NATIVIDADE
OAB/SP 433.538-A

JOÃO PEDRO KOSTIN F. DE NATIVIDADE
OAB/SP 424.776-A

001 2 FSAV.22.00003527-3 250322 1241 14



CARTÓRIO JK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CARLOS EDUARDO APARECIDO GOMES
ESCREVENTE
Cartório JK

LIVRO: 6982-P

FOLHA: 104

PROT: 01644051

918

PROCURAÇÃO bastante que faz EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA na forma abaixo:

SAIBAM quantos este público instrumento de PROCURAÇÃO virem que aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (13/08/2020), nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em diligência externa comparecemos diante de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, instituição sob a forma de empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, conforme autorização prevista no art. 7º da Medida Provisória nº 2.155, de 22 de junho de 2001, atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela 7ª Assembleia Geral Extraordinária, de 14 de fevereiro de 2020, registrado no JCDF sob o nº 1376876; publicado no Diário Oficial da União - DOU, de 23 de abril de 2020, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Lote 18, 1ª subloja - Ed. São Marcus, Brasília, DF, CEP: 70070-902, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 04.527.335/0001-13; neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, VINÍCIUS BAUDOUIN MAZZA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 558975295, emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito em 22.8.2014 e inscrito no CPF sob nº 055.150.777-25, residente em Aracaju/SE e domiciliado no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco "B", 1ª Subloja - Edifício São Marcus - Brasília/DF, designado pelo Presidente do Conselho de Administração da EMGEA, conforme Termo de Posse de 20 de maio de 2019, tudo de acordo com o Estatuto Social; reconhecida e identificada como a própria, do que dou fé. E, por ela me foi dito que, por este instrumento público nomela e constitui seus bastantes procuradores, GENESIO FELIPE DE NATIVIDADE, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 233.839.849-15 e na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob nº 10.747; JOÃO PEDRO KOSTIN FELIPE DE NATIVIDADE, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº 045.440.989-39 e na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob nº 86.214; todos com endereço profissional na Rua Voluntários da Pátria, 475, Conjunto 412, CEP: 80020-000, Centro - Curitiba/PR, a outorgante confere aos outorgados os poderes para o foro em geral, além de substabelecer, com reserva de iguais, os poderes outorgados, a fim de que possam representá-la perante qualquer juízo ou Tribunal, inclusive Cartórios em geral, repartições públicas federais, estaduais e municipais, administrativas e autarquias. Este instrumento terá validade de 12 (doze) meses, podendo ser revogado, a qualquer tempo, a critério da OUTORGANTE. (Lavrada sob minuta apresentada). O(s) nome(s) e dados dos procuradores e os elementos relativos ao(s) objeto(s) do presente instrumento, foi(ram) fornecido(s) e conferido(s) pela outorgante, que por eles se responsabiliza(m), me foi dito ainda pelo(s) representante(s) da outorgante(s) que, age(m) dentro dos limites das atribuições de seu Contrato Social/Alterações Contratuais, Estatuto, Atas e Regimentos Internos, responsabilizando-se pelos atos praticados. Guia de custas nº 80475377, paga no valor de R\$ 43,25, referente a Tabela "F" Item IV, Decreto Lei 115/67 e Resolução nº 01 de 19.12.2019 publicada 23.12.2019 - TJDF: E, de como assim o disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita, lida em voz alta ao(s) outorgante(s), achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m). Certifico que a presente procuração foi assinada digitalmente com base nos termos da MP 2.200-2, que regulamenta o JCP - Brasil - Infraestruturas de Chaves Públicas. E as partes por mim reconhecidas nesta Cidade de Brasília, Distrito Federal, valendo-me de todas as formas de identificação em direito admitidas, sejam presenciais ou virtuais. Dou fé. Eu, JEAN CLEIDSON FARIAS DOS SANTOS, ESCRIVENTE NOTARIAL, a lavrei, li, conferi os documentos e encerro colhendo a(s) assinatura(s), FELIPE ALBERTO DE SÁ CARVALHO, Tabelião Substituto, a subscrevo. (a.a.), VINÍCIUS BAUDOUIN MAZZA. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, a subscrevo, dou fé e assino em público e raso.



Selo: TJDF-T20200010867832SDCX
Consulte o selo em www.tjdf.jus.br

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CARLOS EDUARDO APARECIDO GOMES
ESCREVENTE
Cartório JK

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -
 CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:
 santana2cv@tjisp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
 Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

1- Fls. 892/915 e 917/918: Anote-se a substituição processual da terceira interessada.

2- À terceira interessada para que informe o saldo devedor atualizado.

3- Após, à exequente para que se manifeste nos termos da decisão de fls. 888/889.

Intime-se.

São Paulo, 11 de maio de 2022.

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

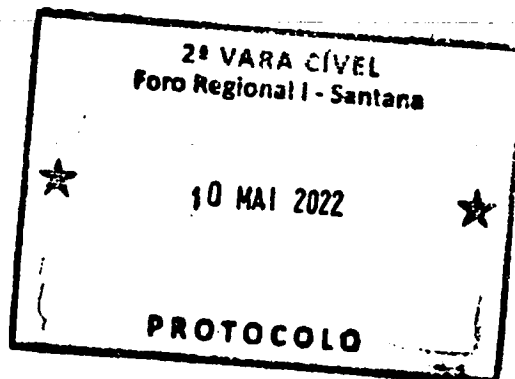
JUNTADA

Em 19 de 05 de 2022, junto a estes autos :

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- comprovante de depósito judicial
- guia de levantamento
- procuração
- substabelecimento
- documento(s)
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu,  _____, (Marisol J. Fogaça), escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL
DO ESTADO DE SÃO PAULO



Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de JULIANA MOZAT ROSA, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em cumprimento do r. despacho de fls., informar e requerer o quanto segue.

Primeiramente, o exequente requer a juntada do incluso comprovante de pagamento do boleto do sistema ARISP para que seja realizada a averbação da penhora na matrícula do imóvel.

Ato contínuo, apresenta a planilha de débito atualizada para ABRIL de 2022, conforme documento anexo.

Informa ainda que em consulta junto a Prefeitura Municipal de São Paulo, verificou-se que não constam débitos de IPTU referentes ao imóvel penhorado, conforme certidão de dados cadastrais e dívida ativa anexos.

Por fim, quanto a avaliação do imóvel, o exequente diligenciou junto a corretores de imóveis da região (pareceres anexos), bem como realizou pesquisa na rede mundial de computadores e foi constatado que o valor do metro quadrado praticado na localidade é de, aproximadamente, R\$ 5.000,00 (*cinco mil reais*) m².

MIN/DEZ II

Considerando que o imóvel possui área privativa de 52,9147², seu valor de avaliação é de, aproximadamente, R\$ 265.000,00 (*duzentos e sessenta e cinco mil reais*)

Logo, requer a Vossa Excelência que seja homologada a avaliação do imóvel situado na Rua Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, APTO 24 – Edifício Jacarandá, Vila Amélia, São Paulo – SP, CEP 02615-040, matrícula nº 56.104 do 3º CRI da Capital de São Paulo, após exercício do contraditório pela executada, no valor de R\$ 265.000,00 (*duzentos e sessenta e cinco mil reais*), para ABRIL de 2022.

Derradeiramente, para fins de prosseguimento do feito, requer, nos termos do Art. 879, II, e Art. 882, §2º, CPC, que seja realizado o leilão judicial eletrônico do imóvel, indicando, para tanto, o Leiloeiro Cleber Cardoso Pereira, JUCESP nº 975, devidamente cadastrado no portal de auxiliares da justiça (doc. anexo), com escritório situado na Rua Alfredo Pujol nº 285 - Conj 112 – Santana – São Paulo/SP, CEP 02017-010 (11) 2978-6710, E-mail: contato@clebercardosoleiloes.com.br e sítio eletrônico www.clebercardosoleiloes.com.br, conforme petição e documento acostados às fls. 856/858.

São os termos em que
espera deferimento.

São Paulo, 25 de abril de 2022



Ligia Maria de Freitas Cyrino
OAB/SP sob nº 191.899

923

Boleto Bradesco

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR



Bradesco

237-2

RECIBO DO PAGADOR

Beneficiário: Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 3 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL - SP CNPJ: 45.565.256/0001-84 Rua Jacaref, 23 Bela Vista São Paulo	Agência/Cod.Beneficiário: 	Data de Emissão: 04/04/2022	Data de Vencimento 20/04/2022
Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO-SECCA	Nosso Número: 26/00.000.008.583-7	Número Documento: 00000008583	Valor Documento R\$ 314,64

Referência:

Estabelecimento: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR / Referência do Pedido: 00000008583

Autenticação Mecânica



Bradesco

237-2

23790.20023 60000.000855 83045.050107 8 89610000031464

Local de Pagamento Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.					Data de Vencimento 20/04/2022
Beneficiário Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 3 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL - SP CNPJ: 45.565.256/0001-84 Rua Jacaref, 23 Bela Vista São Paulo					Agência / Código do Beneficiário
Data Documento 04/04/2022	N Documento 00000008583	Espécie Doc. Outro	Acéite N	Data Processamento 04/04/2022	Nosso Número 26/00.000.008.583-7
Uso do Banco	Cip 865	Carteira 26	Espécie Moeda Real	Quantidade 	Valor do Documento R\$ 314,64
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento Referência ao protocolo: PH000409223 Prenotação: 486198					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO-SECCA AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 Sao Paulo SP 57.651.713/0001-32 Sacador/Avalista: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR					Ficha de Compensação



Autenticação Mecânica



30
horas


Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0762/19244-1 CPF/CNPJ: 57.651.713/0001-32 Empresa: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO S

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

 Bradesco		23790 20023 60000 000855 83045 050107 8 89610000031464	
Beneficiário:	3 OFICIAL DE REGISTROS DE IMOV	CPF/CNPJ do beneficiário:	45.565.256/0001-84
Razão Social:		Data de vencimento:	20/04/2022
		Valor do boleto (R\$):	314,64
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO S	CPF/CNPJ do pagador:	57.651.713/0001-32
		(=) Valor do pagamento (R\$):	314,64
		Data de pagamento:	04/04/2022
Autenticação mecânica FBC593D83A4D737396EA2042BCB7C52B44348215		Pagamento realizado em espécie:	Não

Operação efetuada em 04/04/2022 às 15:35:53 via Sispag, CTRL 651050236000029.

RESUMO DA COMPOSIÇÃO DOS DÉBITOS

Planilha 1 - Período de abril de 1994 até dezembro de 2016	Planilha 2 - período de março de 2017 até abril de 2022
---	--

<p>Débito:</p> <p>R\$ 366.563,27</p> <p>Outras despesas (custas e honorários):</p> <p>R\$ 36.656,32</p> <hr/> <p>Valor: R\$ 403.219,59</p>	<p>Débito:</p> <p>R\$ 44.052,55</p> <p>Outras despesas (custas e honorários):</p> <p>R\$ 14.965,18</p> <hr/> <p>Valor: 59.017,73</p>
---	---

TOTAL GERAL (Soma das planilhas 1 e 2 anexas)
--

Valor: 462.237,32

926



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Condominio	abr/94	01/04/94	120,00	10,248	10323,157739	87,703714	1,02	234,70%	2,39	0,02	3,43
Condominio	jul/94	01/07/94	40,03	10,157	11,346741	87,703714	309,41	234,70%	726,18	6,19	1.041,78
Condominio	ago/94	01/08/94	40,03	10,126	12,036622	87,703714	291,67	234,70%	684,56	5,83	982,07
Antena Coletiva	set/94	01/09/94	22,80	10,095	12,693821	87,703714	157,53	234,70%	369,72	3,15	530,40
Condominio	set/94	01/09/94	42,00	10,085	12,693821	87,703714	290,18	234,70%	681,06	5,80	977,05
Antena Coletiva	out/94	01/10/94	22,80	10,065	12,885497	87,703714	155,19	234,70%	364,22	3,10	522,51
Condominio	out/94	01/10/94	42,00	10,065	12,885497	87,703714	285,87	234,70%	670,93	5,72	962,52
Antena Coletiva	nov/94	01/11/94	22,80	10,034	13,125167	87,703714	152,35	234,70%	357,57	3,05	512,97
Condominio	nov/94	01/11/94	54,12	10,034	13,125167	87,703714	361,64	234,70%	848,76	7,23	1.217,63
Condominio	dez/94	01/12/94	55,20	10,004	13,554359	87,703714	357,17	234,70%	838,28	7,14	1.202,60
Condominio	jan/95	01/01/95	61,20	9,973	13,851199	87,703714	387,51	234,70%	909,48	7,75	1.304,74
Condominio	fev/95	01/02/95	61,20	9,942	14,082514	87,703714	381,14	234,70%	894,55	7,62	1.283,31
Benfeitorias	fev/95	21/02/95	24,00	9,922	14,082514	87,703714	149,47	234,70%	350,80	2,99	503,26
Condominio	mar/95	01/03/95	61,20	9,914	14,221930	87,703714	377,41	234,70%	885,78	7,55	1.270,73
Condominio	mar/95	15/03/95	24,00	9,900	14,221930	87,703714	148,00	234,70%	347,36	2,96	498,33
Condominio	abr/95	01/04/95	92,40	9,683	14,422459	87,703714	561,89	234,70%	1.318,75	11,24	1.891,88
Condominio	mai/95	01/05/95	96,00	9,853	14,699370	87,703714	572,78	234,70%	1.344,32	11,46	1.928,56
Condominio	jun/95	01/06/95	96,00	9,822	15,077143	87,703714	558,43	234,70%	1.310,64	11,17	1.880,24
Condominio	jul/95	01/07/95	105,60	9,792	15,351547	87,703714	603,30	234,70%	1.415,93	12,07	2.031,29
Condominio	ago/95	05/08/95	90,00	9,757	15,729195	87,703714	501,83	234,70%	1.177,79	10,04	1.689,65
Condominio	set/95	05/09/95	102,00	9,726	15,889632	87,703714	562,99	234,70%	1.321,35	11,26	1.895,60
Condominio	out/95	05/10/95	84,00	9,698	16,075540	87,703714	458,28	234,70%	1.075,59	9,17	1.543,03
Condominio	nov/95	05/11/95	105,00	9,665	16,300597	87,703714	584,94	234,70%	1.325,92	11,30	1.902,16
Condominio	abr/96	05/04/96	91,50	9,513	17,238328	87,703714	465,58	234,70%	1.092,72	9,31	1.567,61
Condominio	mai/96	05/05/96	88,00	9,483	17,396825	87,703714	443,65	234,70%	1.041,23	8,87	1.493,75
Condominio	jun/96	05/06/96	105,00	9,452	17,619301	87,703714	522,66	234,70%	1.226,68	10,45	1.759,79
Condominio	jul/96	05/07/96	113,00	9,422	17,853637	87,703714	555,10	234,70%	1.302,82	11,10	1.869,02
Condominio	ago/98	05/08/96	99,00	9,391	18,087860	87,703714	480,56	234,70%	1.127,67	9,61	1.618,04
Condominio	set/96	05/09/96	99,00	9,360	18,158219	87,703714	476,17	234,70%	1.122,26	9,58	1.609,99
Condominio	nov/96	05/11/96	99,00	9,299	18,230865	87,703714	476,26	234,70%	1.117,79	9,53	1.603,57
Condominio	dez/96	05/12/96	99,00	9,269	18,292849	87,703714	474,65	234,70%	1.114,00	9,49	1.598,14

927



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Condominio	jan/97	05/01/97	120,50	9.238	18,353215	87,703714	575,83	234,70%	1.351,47	11,52	1.938,81
Condominio	fev/97	05/02/97	121,00	9.207	18,501876	87,703714	573,57	234,70%	1.346,17	11,47	1.931,22
Condominio	mar/97	05/03/97	85,00	9.179	18,585134	87,703714	401,12	234,70%	941,42	8,02	1.350,56
Condominio	abr/97	05/04/97	89,50	9.148	18,711512	87,703714	419,50	234,70%	964,57	8,39	1.412,46
Condominio	mai/97	05/05/97	87,00	9.118	18,823781	87,703714	405,35	234,70%	951,36	8,11	1.364,81
Condominio	jun/97	05/06/97	88,50	9.087	18,844487	87,703714	411,89	234,70%	966,70	8,24	1.386,82
Condominio	jul/97	05/07/97	93,00	9.057	18,910442	87,703714	431,32	234,70%	1.012,31	8,63	1.452,25
Condominio	ago/97	05/08/97	95,50	9.026	18,944480	87,703714	442,12	234,70%	1.037,65	8,64	1.488,61
Condominio	set/97	05/09/97	93,50	8.995	18,938796	87,703714	432,99	234,70%	1.016,23	8,66	1.457,88
Condominio	out/97	05/10/97	103,50	8.965	18,957734	87,703714	478,82	234,70%	1.123,79	9,58	1.612,19
Condominio	nov/97	05/11/97	112,00	8.934	19,012711	87,703714	516,64	234,70%	1.212,57	10,33	1.739,54
Condominio	dez/97	05/12/97	116,00	8.904	19,041230	87,703714	534,29	234,70%	1.253,99	10,69	1.798,97
Condominio	jan/98	05/01/98	105,00	8.873	19,149765	87,703714	480,89	234,70%	1.128,64	9,62	1.619,15
Condominio	fev/98	05/02/98	110,50	8.842	19,312538	87,703714	501,81	234,70%	1.177,75	10,04	1.689,60
Condominio	mar/98	05/03/98	113,00	8.814	19,416825	87,703714	510,41	234,70%	1.197,93	10,21	1.718,55
Condominio	abr/98	05/04/98	114,00	8.783	19,511967	87,703714	512,41	234,70%	1.202,64	10,25	1.725,30
Condominio	mai/98	05/05/98	121,50	8.753	19,599770	87,703714	543,68	234,70%	1.276,02	10,87	1.830,57
Condominio	jun/98	05/06/98	115,00	8.722	19,740888	87,703714	510,92	234,70%	1.199,12	10,22	1.720,25
Condominio	jul/98	05/07/98	117,00	8.692	19,770499	87,703714	519,02	234,70%	1.218,15	10,38	1.747,55
Condominio	ago/98	05/08/98	122,00	8.661	19,715141	87,703714	542,72	234,70%	1.273,77	10,85	1.627,35
Condominio	set/98	05/09/98	125,50	8.630	19,618536	87,703714	561,04	234,70%	1.316,78	11,22	1.889,03
Condominio	out/98	05/10/98	134,00	8.600	19,557718	87,703714	600,90	234,70%	1.410,32	12,02	2.023,24
Condominio	nov/98	05/11/98	141,00	8.569	19,579231	87,703714	631,60	234,70%	1.482,38	12,63	2.126,59
Condominio	dez/98	05/12/98	151,00	8.539	19,543988	87,703714	677,61	234,70%	1.590,36	13,55	2.281,52
Condominio	jan/99	05/01/99	135,00	8.508	19,626072	87,703714	603,28	234,70%	1.415,90	12,07	2.031,24
Condominio	fev/99	05/02/99	139,00	8.477	19,753641	87,703714	617,14	234,70%	1.446,43	12,34	2.077,92
Condominio	mar/99	05/03/99	121,43	8.449	20,008462	87,703714	532,27	234,70%	1.249,23	10,65	1.792,15
Condominio	abr/99	05/04/99	121,00	8.418	20,264570	87,703714	523,68	234,70%	1.229,08	10,47	1.763,23
Condominio	mai/99	05/05/99	111,00	8.388	20,359813	87,703714	478,15	234,70%	1.122,23	9,58	1.609,94
Condominio	jun/99	05/06/99	130,00	8.357	20,369992	87,703714	559,72	234,70%	1.313,66	11,19	1.884,58
Condominio	jul/99	05/07/99	130,00	8.327	20,364250	87,703714	559,33	234,70%	1.312,74	11,19	1.883,26

928



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATÓRIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Condominio	ago/99	05/08/99	130,00	8.296	20.535093	87,703714	555,22	234,70%	1.303,10	11,10	1.869,42
Condominio	set/99	05/09/99	120,00	8.265	20.648036	87,703714	509,71	234,70%	1.196,28	10,19	1.716,18
Condominio	out/99	05/10/99	120,00	8.235	20.728563	87,703714	507,73	234,70%	1.191,63	10,15	1.709,52
Condominio	nov/99	05/11/99	120,00	8.204	20.927557	87,703714	502,90	234,70%	1.180,30	10,06	1.693,26
Condominio	dez/99	05/12/99	120,00	8.174	21.124276	87,703714	498,22	234,70%	1.169,31	9,96	1.677,49
Condominio	jan/00	05/01/00	120,00	8.143	21.280595	87,703714	494,56	234,70%	1.160,72	9,89	1.665,17
Condominio	fev/00	05/02/00	120,00	8.112	21.410406	87,703714	491,56	234,70%	1.153,69	9,83	1.655,07
Condominio	mar/00	05/03/00	120,00	8.083	21.421111	87,703714	491,31	234,70%	1.153,11	9,83	1.654,25
Condominio	abr/00	05/04/00	120,00	8.052	21.448958	87,703714	490,67	234,70%	1.151,61	9,81	1.652,10
Condominio	mai/00	05/05/00	120,00	8.022	21.468262	87,703714	490,23	234,70%	1.150,58	9,80	1.650,61
Condominio	jun/00	05/06/00	120,00	7.991	21.457527	87,703714	490,48	234,70%	1.151,15	9,81	1.651,44
Condominio	jul/00	05/07/00	120,00	7.961	21.521899	87,703714	489,01	234,70%	1.147,71	9,78	1.646,50
Condominio	ago/00	05/08/00	120,00	7.930	21.821053	87,703714	482,31	234,70%	1.131,97	9,65	1.623,93
Condominio	set/00	05/09/00	120,00	7.899	22.085087	87,703714	476,54	234,70%	1.118,44	9,53	1.604,51
Condominio	out/00	05/10/00	120,00	7.869	22.180052	87,703714	474,50	234,70%	1.113,65	9,49	1.597,64
Condominio	nov/00	05/11/00	138,50	7.838	22.215540	87,703714	546,78	234,70%	1.283,29	10,94	1.841,00
Condominio	dez/00	05/12/00	138,50	7.808	22.279965	87,703714	545,20	234,70%	1.279,58	10,90	1.835,68
Condominio	jan/01	05/01/01	120,00	7.777	22.402504	87,703714	469,79	234,70%	1.102,59	9,40	1.581,78
Condominio	fev/01	05/02/01	120,00	7.746	22.575003	87,703714	486,20	234,70%	1.094,17	9,32	1.569,69
Condominio	mar/01	05/03/01	120,00	7.718	22.685620	87,703714	463,93	234,70%	1.086,83	9,28	1.562,04
Condominio	abr/01	05/04/01	120,00	7.687	22.794510	87,703714	461,71	234,70%	1.083,63	9,23	1.554,58
Condominio	mai/01	05/05/01	120,00	7.657	22.985983	87,703714	457,86	234,70%	1.074,61	9,16	1.541,63
Condominio	jun/01	05/06/01	120,00	7.626	23.117003	87,703714	455,27	234,70%	1.068,52	9,11	1.532,89
Condominio	jul/01	05/07/01	120,00	7.596	23.255705	87,703714	452,55	234,70%	1.062,14	9,06	1.523,75
Condominio	ago/01	05/08/01	120,00	7.565	23.513843	87,703714	447,59	234,70%	1.050,48	8,95	1.507,02
Condominio	set/01	05/09/01	120,00	7.534	23.699602	87,703714	444,08	234,70%	1.042,25	8,88	1.495,21
Condominio	out/01	05/10/01	120,00	7.504	23.803880	87,703714	442,13	234,70%	1.037,68	8,84	1.488,66
Condominio	nov/01	05/11/01	143,00	7.473	24.027636	87,703714	521,97	234,70%	1.225,08	10,44	1.757,46
Condominio	dez/01	05/12/01	143,00	7.443	24.337592	87,703714	515,32	234,70%	1.209,45	10,31	1.735,08
Condominio	jan/02	05/01/02	150,58	7.412	24.517690	87,703714	536,65	234,70%	1.264,21	10,77	1.813,63
Condominio	fev/02	05/02/02	120,00	7.381	24.780029	87,703714	424,71	234,70%	996,81	8,49	1.430,01

929



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Seção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)		VALOR (R\$)	JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2% VALOR (R\$)	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL		% NO PERÍODO	VALOR (R\$)		
Condomínio	mar/02	05/03/02	120,00	7.353	24.856847	87,703714	423,40	234,70%	993,73	8,47	1.425,60
Condomínio	abr/02	05/04/02	120,00	7.322	25,010959	87,703714	420,79	234,70%	987,60	8,42	1.416,81
Condomínio	mai/02	05/05/02	120,00	7.292	25,181033	87,703714	417,95	234,70%	980,93	8,36	1.407,24
Condomínio	jun/02	05/06/02	120,00	7.261	25,203695	87,703714	417,58	234,70%	980,05	8,35	1.405,98
Condomínio	jul/02	05/07/02	120,00	7.231	25,357437	87,703714	415,04	234,70%	974,11	8,30	1.397,45
Condomínio	ago/02	05/08/02	120,00	7.200	25,649047	87,703714	410,33	234,70%	963,03	8,21	1.381,56
Condomínio	set/02	05/09/02	146,00	7.169	25,869628	87,703714	494,97	234,70%	1.161,70	9,90	1.666,57
Condomínio	out/02	05/10/02	146,00	7.139	28,084345	87,703714	490,90	234,70%	1.152,14	9,82	1.652,85
Condomínio	nov/02	05/11/02	173,00	7.108	28,493889	87,703714	572,89	234,70%	1.344,10	11,45	1.928,24
Condomínio	dez/02	05/12/02	147,00	7.078	27,392011	87,703714	470,68	234,70%	1.104,65	9,41	1.584,73
Condomínio	jan/03	05/01/03	120,00	7.047	28,131595	87,703714	374,11	234,70%	878,05	7,48	1.259,64
Condomínio	fev/03	05/03/03	120,00	6.988	28,247311	87,703714	359,84	232,93%	838,19	7,20	1.205,23
Condomínio	mar/03	05/03/03	145,65	6.988	29,247311	87,703714	438,76	232,93%	1.017,36	8,74	1.462,85
Condomínio	abr/03	05/04/03	130,75	6.957	29,647999	87,703714	386,78	231,90%	896,94	7,74	1.291,48
Condomínio	mai/03	05/05/03	126,00	6.927	30,057141	87,703714	367,66	230,90%	848,92	7,35	1.223,92
Condomínio	jun/03	05/06/03	120,00	6.896	30,354706	87,703714	346,72	229,87%	796,98	6,93	1.150,63
Condomínio	jul/03	05/07/03	120,00	6.866	30,336493	87,703714	348,92	228,87%	793,99	6,94	1.147,85
Condomínio	ago/03	05/08/03	129,50	6.835	30,348627	87,703714	374,24	227,83%	852,64	7,48	1.234,36
Condomínio	set/03	05/09/03	120,00	6.804	30,403254	87,703714	346,16	226,80%	785,10	6,92	1.138,18
Condomínio	out/03	05/10/03	120,00	6.774	30,652560	87,703714	343,35	225,80%	775,26	6,87	1.125,49
Condomínio	nov/03	05/11/03	150,00	6.743	30,772104	87,703714	427,52	224,77%	960,91	8,55	1.398,98
Condomínio	dez/03	05/12/03	150,00	6.713	30,885960	87,703714	425,94	223,77%	953,11	8,52	1.387,57
Condomínio	jan/04	05/01/04	125,00	6.682	31,052744	87,703714	353,04	222,73%	786,35	7,06	1.146,45
Condomínio	fev/04	05/02/04	155,00	6.651	31,310481	87,703714	434,17	221,70%	962,58	8,68	1.405,41
Condomínio	mar/04	05/03/04	155,00	6.622	31,432591	87,703714	432,48	220,73%	954,64	8,65	1.395,77
Condomínio	abr/04	05/04/04	155,00	6.591	31,611758	87,703714	430,03	219,70%	944,78	8,60	1.383,41
Condomínio	mai/04	05/05/04	155,00	6.561	31,741364	87,703714	428,28	218,70%	936,64	8,57	1.373,48
Condomínio	jun/04	05/06/04	150,00	6.530	31,868329	87,703714	412,81	217,67%	898,55	8,28	1.319,62
Condomínio	ago/04	05/08/04	156,00	6.469	32,261471	87,703714	424,09	215,63%	914,48	8,48	1.347,05
Condomínio	set/04	05/09/04	156,00	6.438	32,422778	87,703714	421,98	214,60%	905,57	8,44	1.335,99
Condomínio	out/04	05/10/04	156,00	6.408	32,477896	87,703714	421,26	213,60%	899,82	8,43	1.329,51



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
13º Salário	nov/04	05/11/04	25,00	6.377	32,533108	87,703714	67,40	212,57%	143,26	1,35	212,00
Condomínio	nov/04	05/11/04	156,00	6.377	32,533108	87,703714	420,55	212,57%	893,95	8,41	1.322,91
13º Salário	dez/04	05/12/04	25,00	6.347	32,676253	87,703714	67,10	211,57%	141,96	1,34	210,40
Condomínio	dez/04	05/12/04	156,00	6.347	32,676253	87,703714	418,71	211,57%	885,84	8,37	1.312,93
13º Salário	jan/05	05/01/05	25,00	6.316	32,957268	87,703714	66,53	210,53%	140,06	1,33	207,92
Condomínio	jan/05	05/01/05	156,00	6.316	32,957268	87,703714	415,14	210,53%	874,00	8,30	1.297,44
Condomínio	fev/05	05/02/05	156,00	6.285	33,145124	87,703714	412,78	209,50%	864,78	8,28	1.285,82
Condomínio	mar/05	05/03/05	156,00	6.257	33,290982	87,703714	410,98	208,57%	857,16	8,22	1.276,35
Condomínio	abr/05	05/04/05	156,00	6.226	33,533986	87,703714	408,00	207,53%	846,73	8,16	1.262,89
Condomínio	mai/05	05/05/05	171,00	6.196	33,839145	87,703714	443,19	206,53%	915,35	8,86	1.367,40
Condomínio	jun/05	05/06/05	171,00	6.185	34,078019	87,703714	440,11	205,50%	904,43	8,80	1.353,35
Condomínio	jul/05	05/07/05	171,00	6.135	34,038535	87,703714	440,60	204,50%	901,02	8,81	1.350,44
Condomínio	ago/05	05/08/05	171,00	6.104	34,048746	87,703714	440,47	203,47%	896,20	8,81	1.345,48
Condomínio	set/05	05/09/05	171,00	6.073	34,048746	87,703714	440,47	202,43%	891,65	8,81	1.340,93
Condomínio	out/05	05/10/05	171,00	6.043	34,099819	87,703714	439,81	201,43%	885,92	8,80	1.334,52
13º Salário	nov/05	05/11/05	20,00	6.012	34,297597	87,703714	51,14	200,40%	102,49	1,02	154,66
Condomínio	nov/05	05/11/05	171,00	6.012	34,297597	87,703714	437,27	200,40%	876,29	8,75	1.322,31
13º Salário	dez/05	05/12/05	20,00	5.982	34,482804	87,703714	50,67	199,40%	101,43	1,02	153,32
Condomínio	dez/05	05/12/05	171,00	5.982	34,482804	87,703714	434,92	199,40%	867,23	8,70	1.310,86
13º Salário	jan/06	05/01/06	20,00	5.951	34,620735	87,703714	50,67	198,37%	100,50	1,01	152,18
Condomínio	jan/06	05/01/06	171,00	5.951	34,620735	87,703714	433,19	198,37%	859,30	8,66	1.301,16
Condomínio	fev/06	05/02/06	171,00	5.920	34,752293	87,703714	431,55	197,33%	851,59	8,63	1.291,77
Condomínio	mar/06	05/03/06	179,55	5.892	34,832223	87,703714	452,09	196,40%	887,90	9,04	1.349,03
Rateio	abr/06	05/04/06	18,90	5.861	34,928270	87,703714	47,46	195,37%	92,72	0,95	141,13
Condomínio	abr/06	05/04/06	179,55	5.861	34,928270	87,703714	450,87	195,37%	880,85	9,02	1.340,74
Rateio	mai/06	05/05/06	18,90	5.831	34,968181	87,703714	47,40	194,37%	92,14	0,95	140,49
Condomínio	mai/06	05/05/06	179,55	5.831	34,968181	87,703714	450,33	194,37%	875,29	9,01	1.334,63
Rateio	jun/06	05/06/06	18,90	5.800	35,013639	87,703714	47,34	193,33%	91,53	0,95	139,82
Condomínio	jun/06	05/06/06	179,55	5.800	35,013639	87,703714	449,74	193,33%	869,51	8,99	1.328,25
Rateio	jul/06	05/07/06	18,90	5.770	34,989129	87,703714	47,37	192,33%	91,12	0,95	139,44
Condomínio	jul/06	05/07/06	179,55	5.770	34,989129	87,703714	450,06	192,33%	865,62	9,00	1.324,68

166

ANEXO 01



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)		JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2% VALOR (R\$)	VALOR EM 22/04/2022	
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO			
Condomínio	ago/06	05/08/06	188,53	5,739	35,027617	87,703714	472,05	191,30%	903,03	9,44	1.364,52
Condomínio	set/06	05/09/06	188,53	5,708	35,020611	87,703714	472,14	190,27%	898,33	9,44	1.379,92
Condomínio	out/06	05/10/06	188,53	5,678	35,076843	87,703714	471,39	189,27%	892,18	9,43	1.373,00
Benfeitorias	nov/06	05/11/06	6,79	5,647	35,227472	87,703714	16,90	188,23%	31,82	0,34	49,06
Para-Raios	nov/06	05/11/06	15,69	5,647	35,227472	87,703714	39,06	188,23%	73,53	0,78	113,37
Interfone	nov/06	05/11/06	19,86	5,647	35,227472	87,703714	49,44	188,23%	93,07	0,99	143,50
13º Salário	nov/06	05/11/06	30,00	5,647	35,227472	87,703714	74,69	188,23%	140,59	1,49	216,77
Condomínio	nov/06	05/11/06	188,53	5,647	35,227472	87,703714	469,37	188,23%	883,51	9,39	1.362,27
Benfeitorias	dez/06	05/12/06	6,79	5,617	35,375427	87,703714	16,83	187,23%	31,52	0,34	48,69
Para-Raios	dez/06	05/12/06	15,69	5,617	35,375427	87,703714	38,90	187,23%	72,83	0,78	112,51
Interfone	dez/06	05/12/06	19,86	5,617	35,375427	87,703714	49,24	187,23%	92,19	0,98	142,41
13º Salário	dez/06	05/12/06	30,00	5,617	35,375427	87,703714	74,38	187,23%	139,26	1,49	215,12
Condomínio	dez/06	05/12/06	188,53	5,617	35,375427	87,703714	467,41	187,23%	875,14	9,35	1.351,90
Benfeitorias	jan/07	05/01/07	6,79	5,586	35,594754	87,703714	16,73	186,20%	31,15	0,33	48,22
Para-Raios	jan/07	05/01/07	15,69	5,586	35,594754	87,703714	38,66	186,20%	71,98	0,77	111,42
Interfone	jan/07	05/01/07	19,86	5,586	35,594754	87,703714	48,93	186,20%	91,12	0,98	141,03
Condomínio	jan/07	05/01/07	188,53	5,586	35,594754	87,703714	464,53	186,20%	864,95	9,29	1.338,77
Benfeitorias	fev/07	05/02/07	6,79	5,555	35,769168	87,703714	16,65	185,17%	30,83	0,33	47,81
Para-Raios	fev/07	05/02/07	15,69	5,555	35,769168	87,703714	38,47	185,17%	71,24	0,77	110,48
Condomínio	fev/07	05/02/07	188,53	5,555	35,769168	87,703714	462,26	185,17%	855,96	9,25	1.327,47
Benfeitorias	mar/07	05/03/07	6,79	5,527	35,919398	87,703714	16,56	184,23%	30,54	0,33	47,45
Para-Raios	mar/07	05/03/07	15,69	5,527	35,919398	87,703714	38,31	184,23%	70,58	0,77	109,68
Condomínio	mar/07	05/03/07	188,53	5,527	35,919398	87,703714	460,33	184,23%	848,08	9,21	1.317,62
Benfeitorias	abr/07	05/04/07	6,79	5,496	36,077443	87,703714	16,51	183,20%	30,24	0,33	47,08
Para-Raios	abr/07	05/04/07	15,69	5,496	36,077443	87,703714	38,14	183,20%	69,66	0,78	108,78
Rateio	abr/07	05/04/07	41,66	5,496	36,077443	87,703714	101,27	183,20%	185,54	2,03	288,64
Condomínio	abr/07	05/04/07	188,53	5,496	36,077443	87,703714	458,31	183,20%	639,63	9,17	1.307,11
Benfeitorias	mai/07	05/05/07	6,79	5,466	36,171244	87,703714	16,46	182,20%	30,00	0,33	46,79
Para-Raios	mai/07	05/05/07	15,69	5,466	36,171244	87,703714	38,04	182,20%	69,31	0,76	108,12
Rateio	mai/07	05/05/07	41,66	5,466	36,171244	87,703714	101,01	182,20%	184,04	2,02	287,08
Condomínio	mai/07	05/05/07	188,53	5,466	36,171244	87,703714	457,13	182,20%	632,88	9,14	1.299,15

926



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETÁRIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Benfeitorias	jun/07	05/06/07	6,79	5,435	38,265289	87,703714	16,42	181,17%	29,75	0,33	46,50
Para-Raios	jun/07	05/06/07	15,69	5,435	36,265289	87,703714	37,94	181,17%	68,74	0,76	107,45
Rateio	jun/07	05/06/07	41,66	5,435	36,265289	87,703714	100,75	181,17%	182,53	2,02	285,29
Condomínio	jun/07	05/06/07	188,53	5,435	38,265289	87,703714	455,94	181,17%	826,01	9,12	1.291,07
Para-Raios	jul/07	05/07/07	15,69	5,405	36,377711	87,703714	37,83	180,17%	68,15	0,76	106,74
Rateio	jul/07	05/07/07	41,66	5,405	36,377711	87,703714	100,44	180,17%	180,96	2,01	283,41
Condomínio	jul/07	05/07/07	188,53	5,405	36,377711	87,703714	454,53	180,17%	818,91	9,09	1.282,53
Para-Raios	ago/07	05/08/07	15,69	5,374	36,494119	87,703714	37,71	179,13%	67,55	0,75	106,01
Condomínio	ago/07	05/08/07	188,53	5,374	36,494119	87,703714	453,08	179,13%	811,62	9,06	1.273,76
Condomínio	set/07	05/09/07	188,53	5,343	36,709434	87,703714	450,42	178,10%	802,20	9,01	1.261,64
Rateio	out/07	05/10/07	65,00	5,313	36,801207	87,703714	154,91	177,10%	274,34	3,10	432,34
Condomínio	out/07	05/10/07	188,53	5,313	36,801207	87,703714	449,30	177,10%	795,71	8,99	1.254,00
Rateio	nov/07	05/11/07	65,00	5,282	36,911610	87,703714	154,44	176,07%	271,92	3,09	429,45
Condomínio	nov/07	05/11/07	188,53	5,282	36,911610	87,703714	447,96	176,07%	788,70	8,96	1.245,62
Rateio	dez/07	05/12/07	65,00	5,252	37,070329	87,703714	153,78	175,07%	269,22	3,08	426,08
Condomínio	dez/07	05/12/07	188,53	5,252	37,070329	87,703714	446,04	175,07%	780,86	8,92	1.235,82
Rateio	jan/08	05/01/08	65,00	5,221	37,429911	87,703714	152,30	174,03%	265,06	3,05	420,41
Condomínio	jan/08	05/01/08	188,53	5,221	37,429911	87,703714	441,75	174,03%	768,80	8,84	1.219,39
Rateio	fev/08	05/02/08	65,00	5,190	37,688177	87,703714	151,26	173,00%	261,68	3,03	415,97
Condomínio	fev/08	05/02/08	188,53	5,190	37,688177	87,703714	438,73	173,00%	759,00	8,77	1.206,50
Rateio	mar/08	05/03/08	65,00	5,161	37,869080	87,703714	150,54	172,03%	258,98	3,01	412,52
Condomínio	mar/08	05/03/08	188,53	5,161	37,869080	87,703714	436,63	172,03%	751,15	8,73	1.196,51
Fundo de Reserva	abr/08	05/04/08	9,43	5,130	38,062212	87,703714	21,73	171,00%	37,18	0,43	59,32
Condomínio	abr/08	05/04/08	197,95	5,130	38,062212	87,703714	456,12	171,00%	779,97	9,12	1.245,21
Fundo de Reserva	mai/08	05/05/08	9,43	5,100	38,305810	87,703714	21,59	170,00%	36,70	0,43	58,73
Condomínio	mai/08	05/05/08	197,95	5,100	38,305810	87,703714	453,22	170,00%	770,47	9,06	1.232,76
Fundo de Reserva	jun/08	05/07/08	9,43	5,039	39,025474	87,703714	21,19	167,97%	35,60	0,42	57,21
Condomínio	jun/08	05/07/08	197,95	5,039	39,025474	87,703714	444,86	167,97%	747,22	8,90	1.200,98
Fundo de Reserva	ago/08	05/08/08	9,43	5,008	39,251821	87,703714	21,07	166,93%	35,17	0,42	56,66
Condomínio	ago/08	05/08/08	197,95	5,008	39,251821	87,703714	442,30	166,93%	738,34	8,85	1.189,48
Fundo de Reserva	set/08	05/09/08	9,43	4,977	39,334249	87,703714	21,03	165,90%	34,88	0,42	56,33

933



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
Unidade: C - 24
Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
Correção Monetária: TJ-SP
Juros de Mora: 1% ao mês
Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Condomínio	se/08	05/09/08	197,95	4,977	39,334249	87,703714	441,37	165,90%	732,23	8,83	1.182,43
Fundo de Reserva	out/08	05/10/08	9,43	4,947	39,393250	87,703714	20,99	164,90%	34,62	0,42	56,03
Rescisão	out/08	05/10/08	19,70	4,947	39,393250	87,703714	43,86	164,90%	72,32	0,88	117,06
Condomínio	out/08	05/10/08	197,95	4,947	39,393250	87,703714	440,71	164,90%	726,73	8,81	1.176,25
Fundo de Reserva	nov/08	05/11/08	9,43	4,916	39,590216	87,703714	20,89	163,87%	34,23	0,42	55,54
Rescisão	nov/08	05/11/08	19,70	4,916	39,590216	87,703714	43,64	163,87%	71,51	0,87	116,03
Condomínio	nov/08	05/11/08	197,95	4,916	39,590216	87,703714	438,52	163,87%	718,58	8,77	1.165,87
Fundo de Reserva	dez/08	05/12/08	9,43	4,886	39,740658	87,703714	20,81	162,87%	33,89	0,42	55,12
13º Salário	dez/08	05/12/08	51,70	4,886	39,740658	87,703714	114,10	162,87%	185,83	2,28	302,20
Condomínio	dez/08	05/12/08	197,95	4,886	39,740658	87,703714	436,86	162,87%	711,49	8,74	1.157,09
Fundo de Reserva	jan/09	05/01/09	9,43	4,855	39,855905	87,703714	20,75	161,83%	33,58	0,42	54,75
Rescisão	jan/09	05/01/09	13,90	4,855	39,855905	87,703714	30,59	161,83%	49,50	0,61	80,70
Condomínio	jan/09	05/01/09	197,95	4,855	39,855905	87,703714	435,59	161,83%	704,93	8,71	1.149,24
Instação de Gás	fev/09	05/02/09	7,34	4,824	40,110982	87,703714	18,05	160,80%	25,81	0,32	42,18
Fundo de Reserva	fev/09	05/02/09	9,43	4,824	40,110982	87,703714	20,62	160,80%	33,16	0,41	54,19
Condomínio	fev/09	05/02/09	197,95	4,824	40,110982	87,703714	432,82	160,80%	695,98	8,66	1.137,46
Instação de Gás	mar/09	05/03/09	7,34	4,796	40,235326	87,703714	18,00	159,87%	25,58	0,32	41,90
Fundo de Reserva	mar/09	05/03/09	9,43	4,796	40,235326	87,703714	20,56	159,87%	32,86	0,41	53,83
Condomínio	mar/09	05/03/09	197,95	4,796	40,235326	87,703714	431,49	159,87%	689,80	8,63	1.129,92
Instação de Gás	abr/09	05/04/09	7,34	4,765	40,315796	87,703714	15,97	158,83%	25,36	0,32	41,65
Fundo de Reserva	abr/09	05/04/09	9,43	4,765	40,315796	87,703714	20,51	158,83%	32,58	0,41	53,51
Rateio	abr/09	05/04/09	58,00	4,765	40,315796	87,703714	126,17	158,83%	200,41	2,52	329,10
Condomínio	abr/09	05/04/09	197,95	4,765	40,315796	87,703714	430,62	158,83%	683,97	8,61	1.123,21
Instação de Gás	mai/09	05/05/09	7,34	4,735	40,537532	87,703714	15,88	157,83%	25,06	0,32	41,26
Fundo de Reserva	mai/09	05/05/09	9,43	4,735	40,537532	87,703714	20,40	157,83%	32,20	0,41	53,01
Rateio	mai/09	05/05/09	58,00	4,735	40,537532	87,703714	125,48	157,83%	198,06	2,51	326,05
Condomínio	mai/09	05/05/09	197,95	4,735	40,537532	87,703714	428,27	157,83%	675,95	8,57	1.112,78
Instação de Gás	jun/09	05/06/09	7,34	4,704	40,780757	87,703714	15,79	156,80%	24,75	0,32	40,85
Fundo de Reserva	jun/09	05/06/09	9,43	4,704	40,780757	87,703714	20,28	156,80%	31,80	0,41	52,49
Rateio	jun/09	05/06/09	58,00	4,704	40,780757	87,703714	124,74	156,80%	195,59	2,49	322,82
Condomínio	jun/09	05/06/09	197,95	4,704	40,780757	87,703714	425,71	156,80%	667,52	8,51	1.101,75

Fls

ANEXO 01



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Instação de Gás	jul/09	05/07/09	7,34	4,674	40,952036	87,703714	15,72	155,80%	24,49	0,31	40,52
Fundo de Reserva	jul/09	05/07/09	9,43	4,674	40,952036	87,703714	20,20	155,80%	31,46	0,40	52,06
Rateio	jul/09	05/07/09	58,00	4,674	40,952036	87,703714	124,21	155,80%	193,53	2,48	320,22
Condomínio	jul/09	05/07/09	197,95	4,674	40,952036	87,703714	423,93	155,80%	660,49	8,48	1.092,90
Instação de Gás	ago/09	05/08/09	7,34	4,643	41,048225	87,703714	15,68	154,77%	24,27	0,31	40,27
Fundo de Reserva	ago/09	05/08/09	9,43	4,643	41,048225	87,703714	20,15	154,77%	31,18	0,40	51,74
Rateio	ago/09	05/08/09	58,00	4,643	41,048225	87,703714	123,93	154,77%	191,80	2,48	318,21
Condomínio	ago/09	05/08/09	197,95	4,643	41,048225	87,703714	422,98	154,77%	654,80	8,48	1.086,02
Instação de Gás	set/09	05/09/09	7,34	4,612	41,079061	87,703714	15,87	153,73%	24,09	0,31	40,08
Fundo de Reserva	set/09	05/09/09	9,43	4,612	41,079061	87,703714	20,13	153,73%	30,95	0,40	51,49
Rateio	set/09	05/09/09	58,00	4,612	41,079061	87,703714	123,83	153,73%	190,37	2,48	316,67
Condomínio	set/09	05/09/09	197,95	4,612	41,079061	87,703714	422,62	153,73%	649,71	8,45	1.080,79
Instação de Gás	out/09	05/10/09	7,34	4,582	41,144787	87,703714	15,65	152,73%	23,90	0,31	39,86
Fundo de Reserva	out/09	05/10/09	9,43	4,582	41,144787	87,703714	20,10	152,73%	30,70	0,40	51,20
Rateio	out/09	05/10/09	58,00	4,582	41,144787	87,703714	123,63	152,73%	188,83	2,47	314,93
Condomínio	out/09	05/10/09	197,95	4,582	41,144787	87,703714	421,95	152,73%	644,45	8,44	1.074,84
Instação de Gás	nov/09	05/11/09	7,34	4,551	41,243534	87,703714	15,61	151,70%	23,68	0,31	39,60
Fundo de Reserva	nov/09	05/11/09	9,43	4,551	41,243534	87,703714	20,05	151,70%	30,42	0,40	50,87
Rateio	nov/09	05/11/09	58,00	4,551	41,243534	87,703714	123,34	151,70%	187,10	2,47	312,90
Condomínio	nov/09	05/11/09	197,95	4,551	41,243534	87,703714	420,94	151,70%	638,58	8,42	1.067,92
Instação de Gás	dez/09	05/12/09	7,34	4,521	41,396135	87,703714	15,55	150,70%	23,44	0,31	39,30
Fundo de Reserva	dez/09	05/12/09	9,43	4,521	41,396135	87,703714	19,98	150,70%	30,11	0,40	50,49
Rateio	dez/09	05/12/09	58,00	4,521	41,396135	87,703714	122,88	150,70%	185,18	2,46	310,52
Condomínio	dez/09	05/12/09	197,95	4,521	41,396135	87,703714	419,39	150,70%	632,01	8,39	1.059,79
Instação de Gás	jan/10	05/01/10	7,34	4,490	41,495485	87,703714	15,51	149,67%	23,22	0,31	39,04
Fundo de Reserva	jan/10	05/01/10	9,43	4,490	41,495485	87,703714	19,93	149,67%	29,83	0,40	50,16
Rateio	jan/10	05/01/10	58,00	4,490	41,495485	87,703714	122,59	149,67%	183,47	2,45	308,51
Condomínio	jan/10	05/01/10	197,95	4,490	41,495485	87,703714	418,38	149,67%	626,18	8,37	1.052,93
Instação de Gás	fev/10	05/02/10	7,34	4,459	41,860645	87,703714	15,38	148,63%	22,86	0,31	38,54
Fundo de Reserva	fev/10	05/02/10	9,43	4,459	41,860645	87,703714	19,76	148,63%	29,37	0,40	49,52
Rateio	fev/10	05/02/10	58,00	4,459	41,860645	87,703714	121,52	148,63%	180,62	2,43	304,56

5310



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Condomínio	fev/10	05/02/10	197,95	4.459	41,860645	87,703714	414,73	148,63%	616,43	8,29	1.039,46
Instação de Gás	mar/10	05/03/10	7,34	4.431	42,153669	87,703714	15,27	147,70%	22,56	0,31	38,13
Fundo de Reserva	mar/10	05/03/10	9,43	4.431	42,153669	87,703714	19,62	147,70%	28,98	0,39	48,99
Rateio	mar/10	05/03/10	58,00	4.431	42,153669	87,703714	120,67	147,70%	178,23	2,41	301,32
Condomínio	mar/10	05/03/10	197,95	4.431	42,153669	87,703714	411,85	147,70%	608,30	8,24	1.028,39
Instação de Gás	abr/10	05/04/10	7,34	4.400	42,452960	87,703714	15,16	146,67%	22,24	0,30	37,71
Fundo de Reserva	abr/10	05/04/10	9,43	4.400	42,452960	87,703714	19,48	146,67%	28,57	0,39	48,44
Rescisão	abr/10	05/04/10	50,00	4.400	42,452960	87,703714	103,30	146,67%	151,50	2,07	256,86
Condomínio	abr/10	05/04/10	197,95	4.400	42,452960	87,703714	406,95	146,67%	599,79	8,18	1.016,91
Instação de Gás	mai/10	05/05/10	7,34	4.370	42,762866	87,703714	15,05	145,67%	21,93	0,30	37,28
Rescisão	mai/10	05/05/10	50,00	4.370	42,762866	87,703714	102,55	145,67%	149,38	2,05	253,97
Condomínio	mai/10	05/05/10	207,38	4.370	42,762866	87,703714	425,32	145,67%	619,55	8,51	1.053,38
Instação de Gás	jun/10	05/06/10	7,34	4.339	42,946746	87,703714	14,99	144,63%	21,68	0,30	36,97
Condomínio	jun/10	05/06/10	207,38	4.339	42,946746	87,703714	423,50	144,63%	612,52	8,47	1.044,49
Instação de Gás	jul/10	05/07/10	7,34	4.309	42,899504	87,703714	15,01	143,63%	21,55	0,30	36,86
Condomínio	jul/10	05/07/10	207,38	4.309	42,899504	87,703714	423,97	143,63%	608,98	8,46	1.041,41
Instação de Gás	ago/10	05/08/10	7,34	4.278	42,869474	87,703714	15,02	142,60%	21,41	0,30	36,73
Condomínio	ago/10	05/08/10	207,38	4.278	42,869474	87,703714	424,26	142,60%	605,00	8,49	1.037,75
Instação de Gás	set/10	05/09/10	7,34	4.247	42,839465	87,703714	15,03	141,57%	21,27	0,30	36,60
Condomínio	set/10	05/09/10	207,38	4.247	42,839465	87,703714	424,56	141,57%	601,04	8,49	1.034,09
Instação de Gás	out/10	05/10/10	7,34	4.217	43,070798	87,703714	14,95	140,57%	21,01	0,30	36,25
13º Salário	out/10	05/10/10	30,00	4.217	43,070798	87,703714	61,09	140,57%	85,87	1,22	148,18
Condomínio	out/10	05/10/10	207,38	4.217	43,070798	87,703714	422,28	140,57%	593,59	8,45	1.024,31
Instação de Gás	nov/10	05/11/10	7,34	4.186	43,467049	87,703714	14,81	139,53%	20,66	0,30	35,77
13º Salário	nov/10	05/11/10	30,00	4.186	43,467049	87,703714	60,53	139,53%	84,46	1,21	148,20
Condomínio	nov/10	05/11/10	207,38	4.186	43,467049	87,703714	418,43	139,53%	583,85	8,37	1.010,65
Instação de Gás	dez/10	05/12/10	7,34	4.156	43,914759	87,703714	14,66	138,53%	20,31	0,29	35,26
13º Salário	dez/10	05/12/10	30,00	4.156	43,914759	87,703714	59,91	138,53%	83,00	1,20	144,11
Condomínio	dez/10	05/12/10	207,38	4.156	43,914759	87,703714	414,17	138,53%	573,78	8,28	996,21
Instação de Gás	jan/11	05/01/11	7,34	4.125	44,178247	87,703714	14,57	137,50%	20,04	0,29	34,90
Condomínio	jan/11	05/01/11	207,38	4.125	44,178247	87,703714	411,70	137,50%	566,08	8,23	986,01

266



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Condomínio	fev/11	05/02/11	207,38	4,094	44,593522	87,703714	407,86	136,47%	556,60	8,16	972,61
Condomínio	mar/11	05/03/11	207,38	4,066	44,834327	87,703714	405,67	135,53%	549,82	8,11	963,60
Rateio	abr/11	05/04/11	46,42	4,035	45,130233	87,703714	90,21	134,50%	121,33	1,80	213,35
Condomínio	abr/11	05/04/11	248,86	4,035	45,130233	87,703714	483,62	134,50%	650,47	9,67	1.143,76
Rateio	mai/11	05/05/11	43,58	4,005	45,455170	87,703714	84,09	133,50%	112,25	1,68	198,02
Condomínio	mai/11	05/05/11	248,86	4,005	45,455170	87,703714	480,16	133,50%	641,02	9,60	1.130,79
Rateio	jun/11	05/06/11	45,00	3,974	45,714264	87,703714	88,33	132,47%	114,36	1,73	202,42
Condomínio	jun/11	05/06/11	248,86	3,974	45,714264	87,703714	477,44	132,47%	632,45	9,55	1.119,44
Rateio	jul/11	05/07/11	45,00	3,944	45,814835	87,703714	86,14	131,47%	113,25	1,72	201,12
Condomínio	jul/11	05/07/11	248,86	3,944	45,814835	87,703714	476,39	131,47%	626,30	9,53	1.112,22
Rateio	ago/11	05/08/11	45,00	3,913	45,814835	87,703714	86,14	130,43%	112,36	1,72	200,23
Condomínio	ago/11	05/08/11	248,86	3,913	45,814835	87,703714	476,39	130,43%	621,38	9,53	1.107,30
Rateio	set/11	05/09/11	45,00	3,882	46,007257	87,703714	85,78	129,40%	111,00	1,72	198,50
Condomínio	set/11	05/09/11	248,86	3,882	46,007257	87,703714	474,40	129,40%	613,88	9,49	1.097,77
Condomínio	out/11	05/10/11	248,86	3,852	46,214289	87,703714	472,28	128,40%	606,40	9,45	1.088,13
Condomínio	nov/11	05/11/11	248,86	3,821	46,362174	87,703714	470,77	127,37%	599,60	9,42	1.079,79
Condomínio	dez/11	05/12/11	248,86	3,791	46,626438	87,703714	468,10	126,37%	591,53	9,36	1.068,99
Condomínio	jan/12	05/01/12	248,86	3,760	46,864232	87,703714	465,73	125,33%	583,71	9,31	1.058,75
Condomínio	fev/12	05/02/12	248,86	3,729	47,103239	87,703714	463,36	124,30%	575,96	9,27	1.048,59
Condomínio	mar/12	05/03/12	248,88	3,700	47,288941	87,703714	461,56	123,33%	569,26	9,23	1.040,08
Condomínio	abr/12	05/04/12	248,86	3,669	47,372057	87,703714	460,73	122,30%	563,48	9,21	1.033,43
Condomínio	mai/12	05/05/12	248,86	3,639	47,675238	87,703714	457,80	121,30%	555,32	9,16	1.022,28
Condomínio	jun/12	05/06/12	248,86	3,608	47,937451	87,703714	455,30	120,27%	547,57	9,11	1.011,98
Condomínio	jul/12	05/07/12	248,86	3,578	48,062088	87,703714	454,12	119,27%	541,61	9,08	1.004,82
Condomínio	ago/12	05/08/12	248,86	3,547	48,268754	87,703714	452,18	118,23%	534,62	9,04	995,84
Condomínio	set/12	05/09/12	248,86	3,516	48,485963	87,703714	450,15	117,20%	527,58	9,00	986,73
Condomínio	out/12	05/10/12	248,86	3,486	48,791424	87,703714	447,33	116,20%	519,80	8,95	976,08
13º Salário	nov/12	05/11/12	40,86	3,455	49,137843	87,703714	72,93	115,17%	83,99	1,46	158,38
Condomínio	nov/12	05/11/12	248,86	3,455	49,137843	87,703714	444,18	115,17%	511,54	8,88	964,61
13º Salário	dez/12	05/12/12	40,68	3,425	49,403187	87,703714	72,22	114,17%	82,45	1,44	156,11
Condomínio	dez/12	05/12/12	248,86	3,425	49,403187	87,703714	441,79	114,17%	504,38	8,84	955,01

934
Fcb



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
13º Salário	jan/13	05/01/13	40,68	3.394	49,768770	87,703714	71,69	113,13%	81,10	1,43	154,22
Condomínio	jan/13	05/01/13	248,86	3.394	49,768770	87,703714	438,55	113,13%	496,14	8,77	943,46
Condomínio	fev/13	05/02/13	248,86	3.363	50,226642	87,703714	434,55	112,10%	487,13	8,69	930,37
Condomínio	mar/13	05/03/13	248,86	3.335	50,487820	87,703714	432,30	111,17%	480,57	8,65	921,52
Condomínio	abr/13	05/04/13	248,86	3.304	50,790748	87,703714	429,72	110,13%	473,27	8,59	911,59
Condomínio	mai/13	05/05/13	248,86	3.274	51,090411	87,703714	427,20	109,13%	466,22	8,54	901,97
Condomínio	jun/13	05/06/13	278,72	3.243	51,269227	87,703714	478,79	108,10%	515,41	9,54	1.001,74
Condomínio	jul/13	05/07/13	278,72	3.213	51,412780	87,703714	475,46	107,10%	509,22	9,51	994,19
Condomínio	ago/13	05/08/13	278,72	3.182	51,345943	87,703714	476,08	106,07%	504,96	9,52	990,56
Condomínio	set/13	05/09/13	278,72	3.151	51,428096	87,703714	475,32	105,03%	499,24	9,51	984,07
Condomínio	out/13	05/10/13	278,72	3.121	51,568951	87,703714	474,04	104,03%	493,16	9,48	976,68
Rateio	nov/13	05/11/13	40,25	3.090	51,881509	87,703714	68,04	103,00%	70,08	1,38	139,48
13º Salário	nov/13	05/11/13	48,26	3.090	51,881509	87,703714	81,58	103,00%	84,03	1,63	167,24
Condomínio	nov/13	05/11/13	278,72	3.090	51,881509	87,703714	471,17	103,00%	485,30	9,42	965,89
13º Salário	dez/13	05/12/13	48,26	3.060	52,161669	87,703714	81,14	102,00%	82,77	1,62	165,53
Condomínio	dez/13	05/12/13	295,45	3.060	52,161669	87,703714	496,76	102,00%	506,70	9,94	1.013,40
13º Salário	jan/14	05/01/14	48,26	3.029	52,537233	87,703714	80,56	100,97%	81,34	1,81	163,52
Condomínio	jan/14	05/01/14	295,45	3.029	52,537233	87,703714	493,21	100,97%	497,98	9,86	1.001,06
Benefitorias	fev/14	05/02/14	31,40	2.998	52,868217	87,703714	52,09	99,93%	52,06	1,04	105,19
Rescisão	fev/14	05/02/14	58,33	2.998	52,868217	87,703714	96,76	99,93%	96,70	1,94	195,40
Rateio INSS	fev/14	05/02/14	85,26	2.998	52,868217	87,703714	141,44	99,93%	141,34	2,83	285,61
Condomínio	fev/14	05/02/14	295,45	2.998	52,868217	87,703714	490,13	99,93%	489,80	9,80	989,73
Benefitorias	mar/14	05/03/14	31,40	2.970	53,206573	87,703714	51,76	99,00%	51,24	1,04	104,03
Rescisão	mar/14	05/03/14	58,33	2.970	53,206573	87,703714	96,15	99,00%	95,19	1,92	193,26
Rateio INSS	mar/14	05/03/14	85,26	2.970	53,206573	87,703714	140,54	99,00%	139,13	2,81	282,48
Condomínio	mar/14	05/03/14	295,45	2.970	53,206573	87,703714	487,01	99,00%	482,14	9,74	978,89
Rateio INSS	abr/14	05/04/14	18,69	2.939	53,642866	87,703714	30,56	97,97%	29,94	0,61	61,10
Condomínio	abr/14	05/04/14	295,45	2.939	53,642866	87,703714	483,05	97,97%	473,23	9,86	965,93
Rateio INSS	mai/14	05/05/14	18,89	2.909	54,061280	87,703714	30,32	98,97%	29,40	0,61	60,33
Condomínio	mai/14	05/05/14	295,45	2.909	54,061280	87,703714	479,31	98,97%	464,77	9,59	953,67
Rateio INSS	jun/14	05/06/14	18,69	2.878	54,385647	87,703714	30,14	95,93%	28,91	0,60	59,68

839



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Condominio	jun/14	05/06/14	310,22	2,878	54,385647	87,703714	500,27	95,93%	479,92	10,01	990,20
Rateio INSS	jul/14	05/07/14	18,69	2,848	54,527049	87,703714	30,06	94,93%	28,54	0,60	59,20
Condominio	jul/14	05/07/14	310,22	2,848	54,527049	87,703714	498,97	94,93%	473,69	9,98	982,64
Rateio INSS	ago/14	05/08/14	18,69	2,817	54,597934	87,703714	30,02	93,90%	28,19	0,60	58,81
Condominio	ago/14	05/08/14	310,22	2,817	54,597934	87,703714	498,32	93,90%	467,93	9,97	976,22
Rateio INSS	set/14	05/09/14	18,69	2,786	54,696210	87,703714	29,97	92,87%	27,83	0,60	58,40
Condominio	set/14	05/09/14	310,22	2,786	54,696210	87,703714	497,43	92,87%	461,95	9,95	969,32
Rateio INSS	out/14	05/10/14	18,69	2,756	54,964221	87,703714	29,82	91,87%	27,40	0,60	57,82
Condominio	out/14	05/10/14	310,22	2,756	54,964221	87,703714	495,00	91,87%	454,74	9,90	959,65
Rateio INSS	nov/14	05/11/14	18,69	2,725	55,173085	87,703714	29,71	90,83%	26,99	0,59	57,29
Condominio	nov/14	05/11/14	310,22	2,725	55,173085	87,703714	493,13	90,83%	447,93	9,86	950,92
Rateio INSS	dez/14	05/12/14	18,69	2,695	55,465502	87,703714	29,55	89,83%	26,55	0,59	56,69
Condominio	dez/14	05/12/14	310,22	2,695	55,465502	87,703714	490,53	89,83%	440,68	9,81	941,00
Rateio INSS	jan/15	05/01/15	18,69	2,664	55,809388	87,703714	29,37	88,80%	26,08	0,59	56,04
Condominio	jan/15	05/01/15	310,22	2,664	55,809388	87,703714	487,51	88,80%	432,91	9,75	930,16
Rateio INSS	fev/15	05/02/15	18,69	2,633	56,635366	87,703714	28,94	87,77%	25,40	0,58	54,92
Condominio	fev/15	05/02/15	310,22	2,633	56,635366	87,703714	460,40	87,77%	421,63	9,61	911,63
Rateio INSS	mar/15	05/03/15	18,69	2,605	57,292336	87,703714	28,61	86,83%	24,84	0,57	54,03
Condominio	mar/15	05/03/15	310,22	2,605	57,292336	87,703714	474,89	86,83%	412,36	9,50	896,75
Rateio INSS	abr/15	05/04/15	18,69	2,574	58,157450	87,703714	28,19	85,80%	24,18	0,56	52,93
Condominio	abr/15	05/04/15	310,22	2,574	58,157450	87,703714	467,82	85,80%	401,39	9,36	878,57
Rateio INSS	mai/15	05/05/15	18,69	2,544	58,570367	87,703714	27,99	84,80%	23,73	0,56	52,28
Condominio	mai/15	05/05/15	309,70	2,544	58,570367	87,703714	463,75	84,80%	393,26	9,27	866,28
Diferença	jun/15	05/06/15	0,52	2,513	59,150213	87,703714	0,77	83,77%	0,65	0,02	1,43
Rateio INSS	jun/15	05/06/15	18,69	2,513	59,150213	87,703714	27,71	83,77%	23,21	0,55	51,48
Condominio	jun/15	05/06/15	310,22	2,513	59,150213	87,703714	459,97	83,77%	385,30	9,20	854,47
Rateio INSS	jul/15	05/07/15	18,66	2,483	59,605669	87,703714	27,46	82,77%	22,72	0,55	50,73
Condominio	jul/15	05/07/15	310,22	2,483	59,605669	87,703714	456,46	82,77%	377,79	9,13	843,38
Rateio INSS	ago/15	05/08/15	18,66	2,452	59,951381	87,703714	27,30	81,73%	22,31	0,55	50,16
Condominio	ago/15	05/08/15	310,22	2,452	59,951381	87,703714	453,83	81,73%	370,93	9,08	833,83
Rateio INSS	set/15	05/09/15	18,66	2,421	60,101259	87,703714	27,23	80,70%	21,97	0,54	49,75

039

ANEXO 01



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucia Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETARIA (TJ-SP)			JUROS MORATÓRIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	
Condomínio	set/15	05/09/15	310,22	2,421	60,101259	87,703714	452,69	80,70%	365,32	9,05	827,07
Rateio INSS	out/15	05/10/15	18,66	2,391	60,407775	87,703714	27,09	79,70%	21,59	0,54	49,23
Condomínio	out/15	05/10/15	310,22	2,391	60,407775	87,703714	450,40	79,70%	358,97	9,01	818,37
Rateio INSS	nov/15	05/11/15	18,66	2,360	60,872914	87,703714	26,88	78,67%	21,15	0,54	48,57
Condomínio	nov/15	05/11/15	310,22	2,360	60,872914	87,703714	446,95	78,67%	351,60	8,94	807,50
Rateio INSS	dez/15	08/12/15	20,63	2,327	61,548603	87,703714	29,40	77,57%	22,80	0,59	52,79
Férias + 13º Sal.	dez/15	08/12/15	26,54	2,327	61,548603	87,703714	37,82	77,57%	29,33	0,78	87,91
Condomínio	dez/15	08/12/15	341,25	2,327	61,548603	87,703714	488,28	77,57%	377,18	9,73	873,17
Rateio INSS	jan/18	05/01/16	20,63	2,299	62,102540	87,703714	29,13	76,63%	22,33	0,58	52,04
Férias + 13º Sal.	jan/18	05/01/16	26,54	2,299	62,102540	87,703714	37,48	76,63%	28,72	0,75	66,95
Condomínio	jan/18	05/01/16	341,25	2,299	62,102540	87,703714	481,93	76,63%	369,32	9,84	860,88
Multa Infração	jan/18	05/01/18	180,00	2,289	62,102540	87,703714	225,96	76,63%	173,16	4,52	403,64
Rateio INSS	fev/18	05/02/16	20,63	2,268	63,040288	87,703714	28,70	75,60%	21,70	0,57	50,97
Férias + 13º Sal.	fev/18	05/02/16	26,54	2,268	63,040288	87,703714	36,92	75,60%	27,91	0,74	65,58
Condomínio	fev/18	05/02/16	341,25	2,268	63,040288	87,703714	474,76	75,60%	358,92	9,50	843,17
Rateio INSS	mar/16	05/03/16	20,63	2,239	63,639170	87,703714	28,43	74,63%	21,22	0,57	50,22
Férias + 13º Sal.	mar/16	05/03/16	26,54	2,239	63,639170	87,703714	36,58	74,63%	27,30	0,73	64,61
Condomínio	mar/16	05/03/16	341,25	2,239	63,639170	87,703714	470,29	74,63%	350,99	9,41	830,69
Rateio INSS	abr/16	05/04/16	20,63	2,208	63,919182	87,703714	28,31	73,60%	20,83	0,57	49,71
Férias + 13º Sal.	abr/16	05/04/16	26,54	2,208	63,919182	87,703714	36,42	73,60%	26,80	0,73	63,95
Condomínio	abr/16	05/04/16	341,25	2,208	63,919182	87,703714	468,23	73,60%	344,62	9,36	822,21
Rateio INSS	mai/16	05/05/16	20,63	2,178	64,328264	87,703714	28,13	72,60%	20,42	0,56	49,11
Férias + 13º Sal.	mai/16	05/05/16	26,54	2,178	64,328264	87,703714	36,18	72,60%	26,27	0,72	63,18
Condomínio	mai/16	05/05/16	341,25	2,178	64,328264	87,703714	465,25	72,60%	337,77	9,31	812,33
Rateio INSS	jun/18	05/08/16	20,63	2,147	64,958680	87,703714	27,85	71,57%	19,93	0,56	48,34
Férias + 13º Sal.	jun/18	05/08/16	26,54	2,147	64,958680	87,703714	35,83	71,57%	25,64	0,72	62,19
Condomínio	jun/18	05/08/16	341,25	2,147	64,958680	87,703714	460,74	71,57%	329,73	9,21	799,69
Rateio INSS	jul/16	05/07/16	20,63	2,117	65,263985	87,703714	27,72	70,57%	19,58	0,55	47,84
Férias + 13º Sal.	jul/16	05/07/16	26,54	2,117	65,263985	87,703714	35,67	70,57%	25,17	0,71	61,55
Condomínio	jul/16	05/07/16	341,25	2,117	65,263985	87,703714	458,58	70,57%	323,81	9,17	791,36
Rateio INSS	ago/16	05/08/16	20,63	2,086	65,681674	87,703714	27,55	69,53%	19,15	0,55	47,25

046



Blasques Consultoria

- Cálculos Judiciais e Extrajudiciais -

ANEXO 01

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA 22/04/2022

Condomínio: Res. Horto Secção II
 Unidade: C - 24
 Nome: Maria Lucla Mozart

Data do Cálculo: 22/04/2022
 Correção Monetária: TJ-SP
 Juros de Mora: 1% ao mês
 Multa: 2%

HISTÓRICO	MÊS REFERENCIA	DATA DO VCTO.	VALOR ORIGINAL	DIAS DE ATRASO	CORREÇÃO MONETÁRIA (TJ-SP)		JUROS MORATORIOS (desde 11/01/2003)		MULTA 2%	VALOR EM 22/04/2022	
					NA ÉPOCA	ATUAL	VALOR (R\$)	% NO PERÍODO	VALOR (R\$)		VALOR (R\$)
Férias + 13º Sal.	ago/16	05/08/16	26,54	2.086	65,681674	87,703714	35,44	69,53%	24,64	0,71	60,79
Condomínio	ago/16	05/08/16	341,25	2.086	65,681674	87,703714	455,67	69,53%	316,84	9,11	781,62
Rateio INSS	set/16	05/09/16	20,63	2.055	65,885287	87,703714	27,46	68,50%	18,81	0,55	46,82
Férias + 13º Sal.	set/16	05/09/16	26,54	2.055	65,885287	87,703714	35,33	68,50%	24,20	0,71	60,24
Condomínio	set/16	05/09/16	341,25	2.055	65,885287	87,703714	454,26	88,50%	311,17	9,09	774,51
Rateio INSS	out/16	05/10/16	20,63	2.025	65,937995	87,703714	27,44	67,50%	18,52	0,55	46,51
Férias + 13º Sal.	out/16	05/10/16	26,54	2.025	65,937995	87,703714	35,30	67,50%	23,83	0,71	59,83
Condomínio	out/16	05/10/16	341,25	2.025	65,937995	87,703714	453,89	67,50%	306,38	9,08	769,35
Rateio INSS	nov/16	05/11/16	20,63	1.994	66,050089	87,703714	27,39	66,47%	18,21	0,55	46,15
Férias + 13º Sal.	nov/16	05/11/16	26,54	1.994	66,050089	87,703714	35,24	66,47%	23,42	0,70	59,37
Condomínio	nov/16	05/11/16	341,25	1.994	66,050089	87,703714	453,12	66,47%	301,18	9,06	763,36
Rateio INSS	dez/16	05/12/18	20,63	1.964	66,096324	87,703714	27,37	65,47%	17,92	0,55	45,84
Condomínio	dez/16	05/12/18	341,25	1.964	66,096324	87,703714	452,81	65,47%	296,44	9,06	758,30
TOTAIS			52.731,28				130.426,88		233.527,85	2.608,54	366.563,27

VALOR DEVEDOR PARA 22/04/2022 = R\$ 366.563,27

Outras Despesas

Histórico Valor
 Honorários Advocatícios: R\$: 36.656,32
 Total Geral com despesas: R\$ 403.219,59

949



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 20/04/2022
Índice econômico: 03 - TJ/SP

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Bloco: C - JACARANDA

Unidade: 000024 - MARIA LUCIA MOZART CPF:

Endereço: RUA Pedro Brasil Bandecchi 175 APTO 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00602175	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	05/03/2017	R\$	392,59	392,59	7,85	329,38	127,94	857,76
J 00602176	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	05/04/2017	R\$	424,48	424,48	8,49	349,40	136,97	919,34
J 00602177	CONDOMÍNIO MAIO/2017	05/05/2017	R\$	424,66	424,66	8,49	342,76	135,21	911,12
J 00602178	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	05/06/2017	R\$	424,80	424,80	8,50	336,74	134,80	904,84
J 00602179	CONDOMÍNIO JULHO/2017	05/07/2017	R\$	424,83	424,83	8,50	329,89	132,77	895,99
J 00602180	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	05/08/2017	R\$	424,87	424,87	8,50	325,06	134,49	892,92
J 00602181	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	05/09/2017	R\$	424,91	424,91	8,50	318,68	133,54	885,63
J 00602182	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	05/10/2017	R\$	425,38	425,38	8,51	313,46	133,86	881,21
J 00602183	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	05/11/2017	R\$	426,01	426,01	8,52	308,12	134,17	876,82
J 00602184	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	05/12/2017	R\$	426,16	426,16	8,52	301,42	132,12	868,22
J 00602185	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	05/01/2018	R\$	426,44	426,44	8,53	295,23	131,18	861,38
J 00602285	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	05/02/2018	R\$	394,95	394,95	7,90	267,33	120,14	790,32
J 00602186	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	05/03/2018	R\$	394,93	394,93	7,90	261,84	118,93	783,60
J 00602187	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	05/04/2018	R\$	395,11	395,11	7,90	256,11	118,05	777,17
J 00602188	CONDOMÍNIO MAIO/2018	05/05/2018	R\$	395,21	395,21	7,90	250,78	117,71	771,60
J 00602189	CONDOMÍNIO JUN/2018	05/06/2018	R\$	395,51	395,51	7,91	245,08	116,71	765,21
J 00602190	CONDOMÍNIO JUL/2018	05/07/2018	R\$	450,79	450,79	9,02	272,25	130,49	862,55
J 00594827	CONDOMÍNIO AGO/2018	05/08/2018	R\$	375,47	375,47	7,51	218,56	101,75	703,29
J	RATEIO INSS PARC 55/60	05/08/2018	R\$	15,68	15,68	0,31	9,13	4,25	29,37
J	RATEIO INSS PARC 21/36	05/08/2018	R\$	7,84	7,84	0,16	4,57	2,13	14,70
J	RATEIO INSS PARC 17/36	05/08/2018	R\$	4,94	4,94	0,10	2,88	1,34	9,26
J 00598330	COTA CONDOMINIAL SET/2018	05/09/2018	R\$	376,10	376,10	7,52	213,38	100,71	697,71
J	RATEIO INSS PARC 56/60	05/09/2018	R\$	15,74	15,74	0,31	8,93	4,21	29,19
J	RATEIO INSS PARC 22/36	05/09/2018	R\$	7,87	7,87	0,16	4,47	2,11	14,61
J	RATEIO INSS PARC 18/36	05/09/2018	R\$	4,96	4,96	0,10	2,82	1,33	9,21
J	DESCONTO COBRANÇA A MAIOR	05/09/2018	R\$	-45,72	-45,72	-0,91	-25,94	-12,24	-84,81
J 00600286	COTA CONDOMINIAL OUT/2018	05/10/2018	R\$	376,10	376,10	7,52	208,54	100,71	692,87
J	RATEIO INSS PARC 57/60	05/10/2018	R\$	15,74	15,74	0,31	8,72	4,21	28,98
J	RATEIO INSS PARC 23/36	05/10/2018	R\$	7,87	7,87	0,16	4,37	2,11	14,51
J	RATEIO INSS PARC 19/36	05/10/2018	R\$	4,96	4,96	0,10	2,75	1,33	9,14
J 00624304	COTA CONDOMINIAL NOV/2018	05/11/2018	R\$	376,10	376,10	7,52	202,93	99,26	685,81
J	RATEIO INSS PARC 58/60	05/11/2018	R\$	15,74	15,74	0,31	8,49	4,15	28,69
J	RATEIO INSS PARC 24/36	05/11/2018	R\$	7,87	7,87	0,16	4,25	2,08	14,36
J	RATEIO INSS PARC 20/36	05/11/2018	R\$	4,96	4,96	0,10	2,68	1,31	9,05
J 00627966	COTA CONDOMINIAL DEZ/2018	05/12/2018	R\$	376,10	376,10	7,52	197,32	97,34	678,28
J	RATEIO INSS PARC 59/60	05/12/2018	R\$	15,74	15,74	0,31	8,25	4,07	28,37
J	RATEIO INSS PARC 25/36	05/12/2018	R\$	7,87	7,87	0,16	4,13	2,04	14,20
J	RATEIO INSS PARC 21/36	05/12/2018	R\$	4,96	4,96	0,10	2,60	1,28	8,94
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 01/03	05/12/2018	R\$	57,81	57,81	1,16	30,33	14,96	104,26
J 00631508	COTA CONDOMINIAL JAN/2019	05/01/2019	R\$	376,10	376,10	7,52	192,83	98,54	674,99
J	RATEIO INSS PARC 60/60	05/01/2019	R\$	15,96	15,96	0,32	8,18	4,18	28,64
J	RATEIO INSS PARC 26/36	05/01/2019	R\$	8,02	8,02	0,16	4,11	2,10	14,39
J	RATEIO INSS PARC 22/36	05/01/2019	R\$	5,05	5,05	0,10	2,59	1,32	9,06
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 02/03	05/01/2019	R\$	57,81	57,81	1,16	29,64	15,15	103,76
J 00635346	COTA CONDOMINIAL FEV/2019	05/02/2019	R\$	376,10	376,10	7,52	187,59	97,87	669,08
J	RATEIO INSS PARC 27/36	05/02/2019	R\$	8,02	8,02	0,16	4,00	2,09	14,27
J	RATEIO INSS PARC 23/36	05/02/2019	R\$	5,05	5,05	0,10	2,52	1,31	8,98
J	RATEIO 13 SALARIO PARC 03/03	05/02/2019	R\$	57,81	57,81	1,16	28,84	15,04	102,85
J 00638523	COTA CONDOMINIAL MAR/2019	05/03/2019	R\$	376,10	376,10	7,53	182,45	96,14	662,22
J	RATEIO INSS PARC 28/36	05/03/2019	R\$	8,09	8,09	0,16	3,92	2,07	14,24
J	RATEIO INSS PARC 24/36	05/03/2019	R\$	5,10	5,10	0,10	2,47	1,30	8,97
J 00642619	COTA CONDOMINIAL ABR/2019	05/04/2019	R\$	376,10	376,10	7,53	176,54	93,56	653,73
J	RATEIO INSS PARC 29/36	05/04/2019	R\$	8,12	8,12	0,16	3,81	2,02	14,11
J	RATEIO INSS PARC 25/36	05/04/2019	R\$	5,12	5,12	0,10	2,40	1,27	8,89
J 00645719	COTA CONDOMINIAL MAI/2019	05/05/2019	R\$	376,10	376,10	7,53	170,46	89,92	644,01
J	RATEIO INSS PARC 30/36	05/05/2019	R\$	8,15	8,15	0,16	3,69	1,95	13,95
J	RATEIO INSS PARC 26/36	05/05/2019	R\$	5,14	5,14	0,10	2,33	1,23	8,80
J 00649233	RATEIO INSS PARC 31/36	05/06/2019	R\$	8,19	8,19	0,17	3,58	1,90	13,84
J	RATEIO INSS PARC 27/36	05/06/2019	R\$	5,16	5,16	0,10	2,26	1,19	8,71
J	CONDOMÍNIO JUN/2019	05/06/2019	R\$	371,62	371,62	7,43	162,63	86,06	627,74
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2019	05/06/2019	R\$	18,58	18,58	0,37	8,13	4,30	31,38
J	PROV 13o/FERIAS JUN/2019	05/06/2019	R\$	27,30	27,30	0,55	11,95	6,32	46,12
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 01/10	05/06/2019	R\$	18,24	18,24	0,36	7,98	4,22	30,80
J 00655345	RATEIO INSS PARC 32/36	05/07/2019	R\$	8,23	8,23	0,17	3,49	1,89	13,78
J	RATEIO INSS PARC 28/36	05/07/2019	R\$	5,19	5,19	0,10	2,20	1,19	8,68
J	CONDOMÍNIO JUL/2019	05/07/2019	R\$	371,62	371,62	7,43	157,74	85,36	622,15
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2019	05/07/2019	R\$	18,58	18,58	0,37	7,89	4,27	31,11
J	PROV 13o/FERIAS JUL/2019	05/07/2019	R\$	27,30	27,30	0,55	11,59	6,27	45,71
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 02/10	05/07/2019	R\$	18,24	18,24	0,36	7,74	4,19	30,53
J 00659329	RATEIO INSS PARC 33/36	05/08/2019	R\$	8,26	8,26	0,17	3,40	1,90	13,73
J	RATEIO INSS PARC 29/36	05/08/2019	R\$	5,21	5,21	0,10	2,14	1,20	8,65
J	CONDOMÍNIO AGO/2019	05/08/2019	R\$	371,62	371,62	7,43	152,93	85,31	617,29
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2019	05/08/2019	R\$	18,58	18,58	0,37	7,65	4,27	30,87
J	PROV 13o/FERIAS AGO/2019	05/08/2019	R\$	27,30	27,30	0,55	11,24	6,27	45,36
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 03/10	05/08/2019	R\$	18,24	18,24	0,36	7,51	4,19	30,30
J 00662272	RATEIO INSS PARC 34/36	05/09/2019	R\$	8,30	8,30	0,18	3,31	1,90	13,69
J	RATEIO INSS PARC 30/36	05/09/2019	R\$	5,23	5,23	0,10	2,08	1,19	8,60
J	CONDOMÍNIO SET/2019	05/09/2019	R\$	371,62	371,62	7,43	147,99	84,85	611,89
J	FUNDO DE RESERVA SET/2019	05/09/2019	R\$	18,58	18,58	0,37	7,40	4,24	30,59
J	PROV 13o/FERIAS SET/2019	05/09/2019	R\$	27,30	27,30	0,55	10,87	6,23	44,95

943



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 20/04/2022

Índice econômico: 03 - TJ/SP

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Bloco: C - JACARANDA

Unidade: 000024 - MARIA LUCIA MOZART CPF:

Endereço: RUA Pedro Brasil Bandecchi 175 APT0 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00662272	PROCESSO EX-FUNC PARC 04/10	05/09/2019	R\$ 18,24	18,24	0,36	7,26	4,16	30,02
J 00666292	RATEIO INSS PARC 35/36	05/10/2019	R\$ 8,33	8,33	0,16	3,21	1,89	13,59
J	RATEIO INSS PARC 31/36	05/10/2019	R\$ 5,26	5,26	0,11	2,03	1,19	8,59
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 05/10	05/10/2019	R\$ 16,22	16,22	0,32	6,25	3,68	26,47
J	CONDOMÍNIO OUT/2019	05/10/2019	R\$ 376,46	376,46	7,53	145,05	85,39	614,43
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2019	05/10/2019	R\$ 18,82	18,82	0,38	7,25	4,27	30,72
J	PROV 130/FERIAS OUT/2019	05/10/2019	R\$ 27,64	27,64	0,55	10,65	6,27	45,11
J 00669512	RATEIO INSS PARC 36/36	05/11/2019	R\$ 8,36	8,36	0,17	3,12	1,90	13,55
J	RATEIO INSS PARC 32/36	05/11/2019	R\$ 5,28	5,28	0,11	1,97	1,20	8,56
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 06/10	05/11/2019	R\$ 16,22	16,22	0,32	6,04	3,69	26,27
J	CONDOMÍNIO NOV/2019	05/11/2019	R\$ 376,46	376,46	7,53	140,28	85,63	609,90
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2019	05/11/2019	R\$ 18,82	18,82	0,38	7,01	4,28	30,49
J	PROV 130/FERIAS NOV/2019	05/11/2019	R\$ 27,64	27,64	0,55	10,30	6,29	44,78
J 00672583	RATEIO INSS PARC 33/36	05/12/2019	R\$ 5,30	5,30	0,11	1,91	1,20	8,52
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 07/10	05/12/2019	R\$ 16,22	16,22	0,32	5,84	3,68	26,06
J	CONDOMÍNIO DEZ/2019	05/12/2019	R\$ 376,46	376,46	7,53	135,53	85,44	604,96
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2019	05/12/2019	R\$ 18,82	18,82	0,38	6,78	4,27	30,25
J	PROV 130/FERIAS DEZ/2019	05/12/2019	R\$ 27,64	27,64	0,55	9,95	6,27	44,41
J 00675710	RATEIO INSS PARC 34/36	05/01/2020	R\$ 5,32	5,32	0,11	1,84	1,17	8,44
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 08/10	05/01/2020	R\$ 16,22	16,22	0,32	5,60	3,57	25,71
J	CONDOMÍNIO JAN/2020	05/01/2020	R\$ 376,46	376,46	7,53	129,98	82,92	596,89
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2020	05/01/2020	R\$ 18,82	18,82	0,38	6,50	4,15	29,85
J	PROV 130/FERIAS JAN/2020	05/01/2020	R\$ 27,64	27,64	0,55	9,54	6,09	43,82
J 00679199	RATEIO INSS PARC 35/36	05/02/2020	R\$ 5,33	5,33	0,11	1,75	1,09	8,28
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 09/10	05/02/2020	R\$ 16,22	16,22	0,32	5,33	3,33	25,20
J	CONDOMÍNIO FEV/2020	05/02/2020	R\$ 376,46	376,46	7,53	123,65	77,29	584,93
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2020	05/02/2020	R\$ 18,82	18,82	0,38	6,18	3,86	29,24
J	PROV 130/FERIAS FEV/2020	05/02/2020	R\$ 27,64	27,64	0,55	9,08	5,67	42,94
J 00682808	RATEIO INSS PARC 36/36	05/03/2020	R\$ 5,35	5,35	0,11	1,69	1,09	8,24
J	PROCESSO EX-FUNC PARC 10/10	05/03/2020	R\$ 16,22	16,22	0,32	5,12	3,29	24,95
J	CONDOMÍNIO MAR/2020	05/03/2020	R\$ 376,46	376,46	7,53	118,97	76,42	579,38
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2020	05/03/2020	R\$ 18,82	18,82	0,38	5,95	3,82	28,97
J	PROV 130/FERIAS MAR/2020	05/03/2020	R\$ 27,64	27,64	0,55	8,73	5,61	42,53
J 00685872	CONDOMÍNIO ABR/2020	05/04/2020	R\$ 376,46	376,46	7,53	114,02	75,63	573,64
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2020	05/04/2020	R\$ 18,82	18,82	0,38	5,70	3,78	28,68
J	PROV 130/FERIAS ABR/2020	05/04/2020	R\$ 27,64	27,64	0,55	8,37	5,55	42,11
J 00688242	CONDOMÍNIO MAI/2020	05/05/2020	R\$ 376,46	376,46	7,53	109,24	74,81	568,04
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2020	05/05/2020	R\$ 18,82	18,82	0,38	5,46	3,74	28,40
J	PROV 130/FERIAS MAI/2020	05/05/2020	R\$ 27,64	27,64	0,55	8,02	5,49	41,70
J 00691421	CONDOMÍNIO JUN/2020	05/06/2020	R\$ 376,46	376,46	7,53	104,74	75,87	564,60
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2020	05/06/2020	R\$ 18,82	18,82	0,38	5,24	3,79	28,23
J	PROV 130/FERIAS JUN/2020	05/06/2020	R\$ 27,64	27,64	0,55	7,69	5,57	41,45
J 00694237	CONDOMÍNIO JUL/2020	05/07/2020	R\$ 376,46	376,46	7,53	100,40	77,02	561,41
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2020	05/07/2020	R\$ 18,82	18,82	0,38	5,02	3,85	28,07
J	PROV 130/FERIAS JUL/2020	05/07/2020	R\$ 27,64	27,64	0,55	7,37	5,65	41,21
J 00696965	CONDOMÍNIO AGO/2020	05/08/2020	R\$ 376,46	376,46	7,53	95,35	75,64	554,98
J	FUNDO DE RESERVA AGO/2020	05/08/2020	R\$ 18,82	18,82	0,38	4,77	3,78	27,75
J	PROV 130/FERIAS AGO/2020	05/08/2020	R\$ 27,64	27,64	0,55	7,00	5,55	40,74
J 00699684	CONDOMÍNIO SET/2020	05/09/2020	R\$ 376,46	376,46	7,53	90,21	73,63	547,83
J	FUNDO DE RESERVA SET/2020	05/09/2020	R\$ 18,82	18,82	0,38	4,51	3,68	27,39
J	PROV 130/FERIAS SET/2020	05/09/2020	R\$ 27,64	27,64	0,55	6,62	5,41	40,22
J 00702424	CONDOMÍNIO OUT/2020	05/10/2020	R\$ 402,78	402,78	8,06	91,30	77,02	579,16
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2020	05/10/2020	R\$ 20,13	20,13	0,40	4,56	3,85	28,94
J 00706115	CONDOMÍNIO NOV/2020	05/11/2020	R\$ 402,78	402,78	8,05	85,52	72,81	569,16
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2020	05/11/2020	R\$ 20,13	20,13	0,40	4,27	3,64	28,44
J	RATEIO OBRA TELHADO - 01/15	05/11/2020	R\$ 89,31	89,31	1,79	18,96	16,15	126,21
J 00718484	CONDOMÍNIO DEZ/2020	05/12/2020	R\$ 402,78	402,78	8,05	79,98	68,54	559,35
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2020	05/12/2020	R\$ 20,13	20,13	0,40	4,00	3,43	27,96
J	RATEIO OBRA TELHADO - 02/15	05/12/2020	R\$ 89,31	89,31	1,79	17,73	15,20	124,03
J 00720956	CONDOMÍNIO JAN/2021	05/01/2021	R\$ 402,78	402,78	8,05	74,32	64,03	549,18
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2021	05/01/2021	R\$ 20,13	20,13	0,40	3,71	3,20	27,44
J	RATEIO OBRA TELHADO - 03/15	05/01/2021	R\$ 89,31	89,31	1,79	16,48	14,20	121,78
J 00723336	CONDOMÍNIO FEV/2021	05/02/2021	R\$ 402,78	402,78	8,05	68,42	57,20	536,45
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2021	05/02/2021	R\$ 20,13	20,13	0,40	3,42	2,86	26,81
J	RATEIO OBRA TELHADO - 04/15	05/02/2021	R\$ 89,31	89,31	1,79	15,17	12,68	118,95
J 00725974	CONDOMÍNIO MAR/2021	05/03/2021	R\$ 402,78	402,78	8,05	63,88	55,94	530,65
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2021	05/03/2021	R\$ 20,13	20,13	0,40	3,19	2,80	26,52
J	RATEIO OBRA TELHADO - 05/15	05/03/2021	R\$ 89,31	89,31	1,79	14,17	12,40	117,67
J 00738515	CONDOMÍNIO ABR/2021	05/04/2021	R\$ 402,78	402,78	8,05	58,59	52,14	521,56
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2021	05/04/2021	R\$ 20,13	20,13	0,40	2,93	2,61	26,07
J	RATEIO OBRA TELHADO - 06/15	05/04/2021	R\$ 89,31	89,31	1,79	12,99	11,56	115,65
J 00741118	CONDOMÍNIO MAI/2021	05/05/2021	R\$ 402,78	402,78	8,05	53,50	48,19	512,52
J	FUNDO DE RESERVA MAI/2021	05/05/2021	R\$ 20,13	20,13	0,40	2,67	2,41	25,61
J	RATEIO OBRA TELHADO - 07/15	05/05/2021	R\$ 89,31	89,31	1,79	11,86	10,69	113,65
J 00743711	CONDOMÍNIO JUN/2021	05/06/2021	R\$ 402,78	402,78	8,05	48,58	46,46	505,87
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2021	05/06/2021	R\$ 20,13	20,13	0,40	2,43	2,32	25,28
J	RATEIO OBRA TELHADO - 08/15	05/06/2021	R\$ 89,31	89,31	1,79	10,77	10,30	112,17
J 00746444	CONDOMÍNIO JUL/2021	05/07/2021	R\$ 402,78	402,78	8,05	43,33	39,41	493,57
J	FUNDO DE RESERVA JUL/2021	05/07/2021	R\$ 20,13	20,13	0,40	2,17	1,97	24,67
J	RATEIO OBRA TELHADO - 09/15	05/07/2021	R\$ 89,31	89,31	1,79	9,61	8,74	109,45

943



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 20/04/2022
Índice econômico: 03 - TJ/SP

Condomínio: 0198 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Bloco: C - JACARANDA

Unidade: 000024 - MARIA LUCIA MOZART CPF:

Endereço: RUA Pedro Brasil Bandecchi 175 APT0 24C - Vila Amélia - São Paulo - SP - CEP: 02615-040

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00758335	CONDOMÍNIO AGO/2021	05/08/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	38,29	34,86	483,98
	FUNDO DE RESERVA AGO/2021	05/08/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	1,91	1,74	24,18
J	RATEIO OBRA TELHADO - 10/15	05/08/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	8,49	7,73	107,32
J 00780741	CONDOMÍNIO SET/2021	05/09/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	33,40	30,97	475,20
J	FUNDO DE RESERVA SET/2021	05/09/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	1,67	1,55	23,75
J	RATEIO OBRA TELHADO - 11/15	05/09/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	7,41	6,87	105,38
J 00802960	CONDOMÍNIO OUT/2021	05/10/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	28,64	25,73	465,20
J	FUNDO DE RESERVA OUT/2021	05/10/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	1,43	1,29	23,25
J	RATEIO OBRA TELHADO - 12/15	05/10/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	6,35	5,71	103,16
J 00825399	CONDOMÍNIO NOV/2021	05/11/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	23,86	20,73	455,42
J	FUNDO DE RESERVA NOV/2021	05/11/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	1,19	1,04	22,76
J	RATEIO OBRA TELHADO - 13/15	05/11/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	5,29	4,60	100,99
J 00867887	CONDOMÍNIO DEZ/2021	05/12/2021	R\$	402,78	402,78	8,05	19,38	17,13	447,34
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2021	05/12/2021	R\$	20,13	20,13	0,40	0,97	0,86	22,36
J	RATEIO OBRA TELHADO - 14/15	05/12/2021	R\$	89,31	89,31	1,79	4,30	3,80	99,20
J 00899993	CONDOMÍNIO JAN/2022	05/01/2022	R\$	402,78	402,78	8,05	14,86	14,03	439,72
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2022	05/01/2022	R\$	20,13	20,13	0,40	0,74	0,70	21,97
J	RATEIO OBRA TELHADO - 15/15	05/01/2022	R\$	89,31	89,31	1,79	3,29	3,11	97,50
J 00902348	CONDOMÍNIO FEV/2022	05/02/2022	R\$	402,78	402,78	8,06	10,40	11,20	432,44
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2022	05/02/2022	R\$	20,13	20,13	0,40	0,52	0,56	21,61
J 00904808	CONDOMÍNIO MAR/2022	05/03/2022	R\$	402,78	402,78	8,06	6,40	7,03	424,27
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2022	05/03/2022	R\$	20,13	20,13	0,40	0,32	0,35	21,20
Subtotal:				27.153,92	27.153,92	543,04	10.667,45	5.688,14	44.052,55

Outras Despesas

Histórico	Valor
CUSTAS DE COBRANÇA	1.654,42
MATRICULA	95,00
SUCUMBÊNCIA 10%	4.405,25
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	8.810,51
Total:	14.965,18

Total geral:

59.017,73



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022

Cadastro do Imóvel: 305.090.0194-4

Local do Imóvel:

R VER PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175 - AP 24
VILA AMALIA EDIFIC JACARANDA CEP 02615-040
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R VER PEDRO BRASIL BANDECCHI, 175 - AP 24
VILA AMALIA EDIFIC JACARANDA CEP 02615-040

Contribuinte(s):

CPF 022.574.018-40 MARIA LUCIA MOZAT

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	6.951	Testada (m):	0,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0071
Área total (m²):	6.951		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	80	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	1.906	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1986		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.080,00
- da construção:	2.083,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	91.895,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	103.317,00
Base de cálculo do IPTU:	195.212,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2022.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 04/07/2022, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 05/04/2022

Número do Documento: 2.2022.003163959-1

Solicitante: ALBERTO JOSE MARCHI MACEDO (CPF 264.037.028-66)

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

Certidão Número: 0000367694-2022
Número do Contribuinte: 305.090.0194-4
Nome do Contribuinte: INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel: R VER PEDRO BRASIL BANDECCHI , 175 , AP 24 , VILA AMALIA
- CEP: 02615-040
Cep: 02615-040
Liberação: 20/04/2022
Validade: 17/10/2022

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/>.
Qualquer rasura invalidará este documento.

SITUAÇÃO FISCAL REGULAR

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4, de 05 de janeiro de 2012; Portaria SF nº 268, de 11 de outubro de 2019 e Portaria SF nº 182, de 04 de agosto de 2021.

Certidão emitida às 13:20:46 horas do dia 20/04/2022 (hora e data de Brasília)

Código de autenticidade: 9620B8F6

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf>

Ilma. Dra Lígia Maria de Freitas Cyrino,

De acordo com a solicitação para avaliação, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização de um imóvel comercial situado na **Rua Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, Vila Amélia, São Paulo – SP, CEP 02615-040**, assim descrito: **O APARTAMENTO SOB Nº 24, TIPO “ E “**, localizado no pavimento Térreo Posterior, do **EDIFÍCIO JACARANDÁ BLOCO 2**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II**, situado às **RUAS DOIS, QUATRO, CINCO e VIELA DOIS**, na Vila Amélia, no 8º Subdistrito-Santana, d/ Capital, contendo, área útil ou privativa de **52,9147m²**, fração ideal no terreno de 0,705031% ou 48,4333m², cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios. Matrícula nº 56.104 do 3º CRI da Capital – SP. Cadastro de Contribuinte Municipal nº 305.090.0194-4.

Atualmente, o preço de comercialização do m² de apartamentos na região do imóvel objeto da presente avaliação é de, aproximadamente, **R\$ 5.100,00** (*cinco mil e cem reais*)

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel e suas salas, sua localização, formato, dimensões, e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e estado de conservação e serviços públicos, sem tipo, idade de construção, **avaliamos** o referido imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 270.000,00** (*duzentos e setenta mil reais*).

Santos – SP, 19 de abril de 2022



ANTÔNIO FRANCISO DA SILVA
Corretor de imóveis - CRECISP nº 06605



EDMAR SOUZA PRATES IMÓVEIS
PERITO AVALIADOR CNAI Nº 11.913
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI Nº 102.247

REF: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175, APTO 24,
São Paulo, CEP 02615-040**

Atendendo a solicitação da pessoa interessada, procedemos a avaliação do imóvel acima referenciado, tendo em sua área total de 52,9147m², matriculado perante o 3º Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº 56.104.

Trata-se de uma área com grande variação de valores imobiliários, tendo em vista a vasta oferta, variando os preços por metro quadrado, podendo sofrer variações maiores ou menores, a depender do imóvel em anúncio.

Com relação ao presente imóvel entendemos que o valor de mercado no mês de ABRIL de 2022, considerando sua localização, e ainda as atuais condições de como se encontra o imóvel, o valor de aproximadamente **R\$ 265.000,00** (*duzentos e sessenta cinco mil reais*), ou aproximadamente R\$ 5.000,00 (*cinco mil reais*)/m².

Desde já colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Santos – SP, 20 de abril de 2022

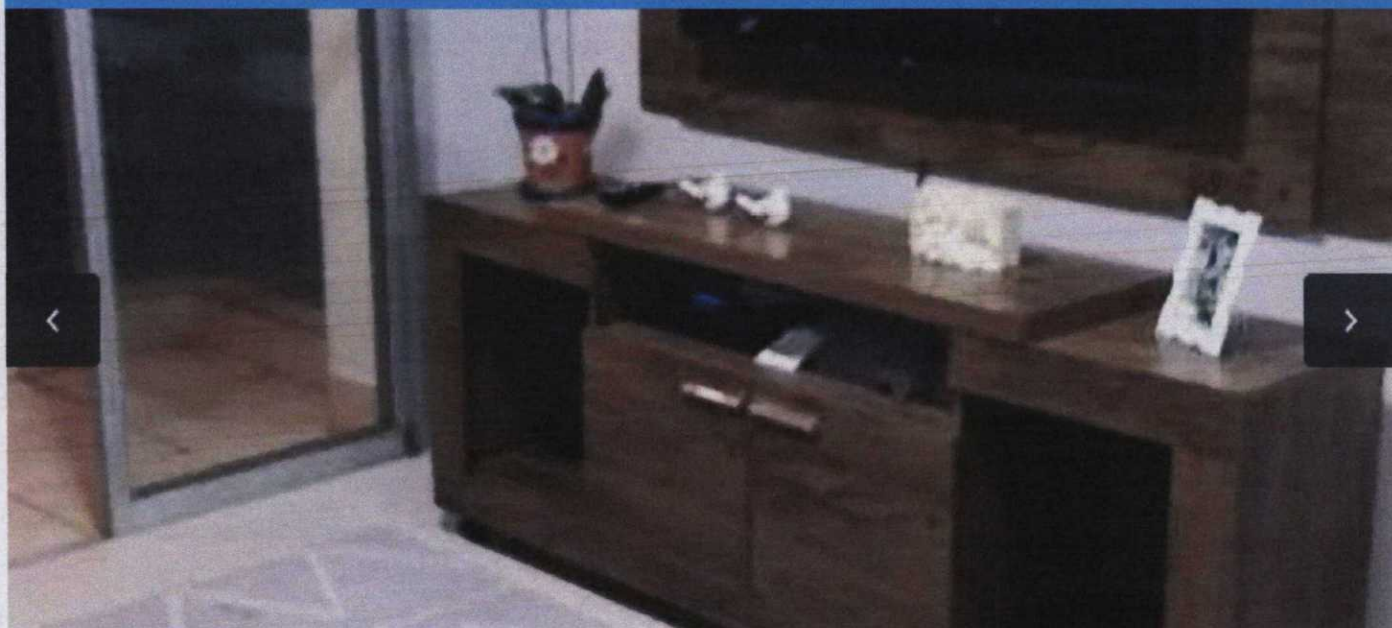
EDMAR SOUZA PRATES
PERITO AVALIADOR CNAI Nº 11.913
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI Nº 102.247

948

MENU



ANUNCIAR



50 fotos e vídeo Tour Virtual

Início / Venda / ... / Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 75 m² por R\$ 349.000

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 181 - Vila Amélia, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. qau3f

75m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apto Cachoeirinha | 2 Quartos | 75 m² | Cond: R\$570.00 | 1Vaga



Loft: Apto Cachoeirinha | 2 Quartos | 75 m² | Cond: R\$570.00 | 1Vaga

Clique em "Contatar Anunciante", e receba o link por whatsapp para agendar sua visita totalmente online no nosso site, com todas as informações precisas e corretas sobre o apartamento. Na Loft é assim, tudo online e sem burocracia.

Sabia que comprando este apartamento na Loft você recebe serviços gratuitos?

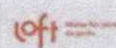
COMPRA

R\$
349.000

Condomínio **R\$**
570

IPTU R\$ 81

ANUNCIANTE
LOFT BRASIL



[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(11)
402

[VER TELEFONE](#)

[Contatar anunciante](#)

949

melhores taxas e condições com os bancos para você. Aproveite para visitar esta oportunidade e agendar uma visita. É só escolher o melhor dia e horário, tudo 100% online, sem complicação.
Ler mais

dados de contato serão compartilhados com este anunciante.



Mais 6 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com uma das taxas mais baixas do mercado, a partir de 9,49% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 349.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 87.250

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

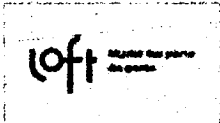
Contatar anunciante

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de fls. 1007,
amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

Explore a vizinhança

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 181 - Vila Amélia, São Paulo - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

(11) 4022-VER TELEFONE

Thiago Lopes Gonçalves

thiago.wcd@hotmail.com

(11) 97539-2760

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Apartamento, 75m², 2 quartos, Rua Vereador
Pedro Brasil Bandecchi, 181 - Vila Amélia, São
Paulo - SP, Venda, R\$ 349000. Aguardo o
contato. Obrigado.

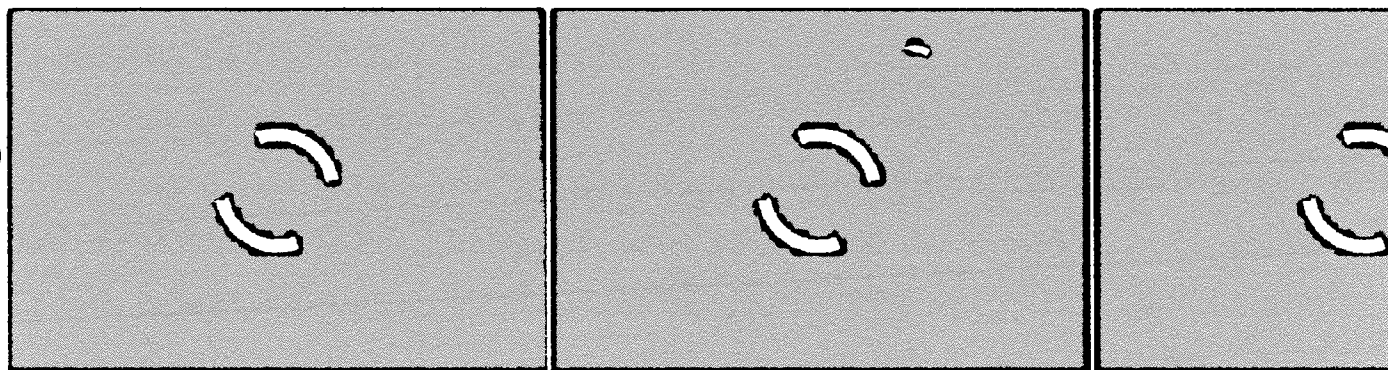
ENVIAR

Publicidade em conformância com os Termos de uso e Política de privacidade.

Contatar anunciante

951

Encontre outros imóveis similares



R\$ 340.000

Condomínio: R\$ 620

72 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 2 Quartos à Venda, ...
Rua Antônio Domingues Freitas - Vila A...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 350.000

Condomínio: R\$ 620

71 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 2 Quartos à Venda, ...
Rua Antônio Domingues Freitas - Vila A...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 350.000

Condomínio: R\$ 450

72 m² 2 Quartos 1 Bar

Apartamento com 2 Qu
Rua Wanda Martin - Vila

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares



Pronto para morar

Na planta

Em construção

[contatar anunciante](#)

R\$ 263.00041 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

We 2 Cachoeirinha

Rua Franklin do Amaral, 450 - Vila Nov...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 413.593**57-66 m² 2-3 Quartos 1 Banheiro

1 Vaga

Origem Freguesia do Ó

Avenida Elísio Teixeira Leite, 1160 - Vila...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 190.900**34-38 m² 2 Quartos 1

1 Vaga

Funn Limão

Rua Doutor Moraes Dan

[VER TODOS OS DETALHES](#)

952

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)[Casas à venda em São Paulo](#)[Coberturas à venda em São Paulo](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *qau3f - Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 75 m² por R\$ 349.000 - Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 181 - Vila Amélia, São Paulo - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **LOFT BRASIL**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **LOFT BRASIL**. Por favor, entre diretamente em contato com **LOFT BRASIL** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)**Encontre Imóveis****Comprar****Alugar****Imóveis Novos****Descobrir**

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Indicador de preço](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

[Anunciante](#)

[Anunciar Imóveis](#)

[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)

[Social](#)



[Aplicativos](#)



Uma empresa

OLX Brasil

Copyright © 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)



21 fotos

Início / Venda / ... / Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 53 m² por R\$ 280.000

Condomínio Residencial Horto-Seccao II
Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amélia, São Paulo - SP
[VER NO MAPA](#)

COD. DUOA4J7D

53m²

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (9)

Apartamento para venda com 53 metros quadrados com 3 quartos em Vila Amélia - São Paulo - São Paulo



OPORTUNIDADE

DIRETO COM O PROPRIETÁRIO !!!

Sobre o imóvel:

Apartamento REFORMADO com 53m² de área útil

VED

COMPRA

R\$ 280.000

Condomínio **R\$ 390**

IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE

Wagner Domingues
Martins

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

955

- com box de vidro, lavanderia.
- Piso em porcelanato imitando madeira.
- Boa distribuição interna dos ambientes.
- 1 vaga fixa e demarcada.

Thiago Lopes Gonçalves, ao ver o telefone, seus dados de contato serão compartilhados com este anunciante.

Sol da manhã.

Condomínio com portaria 24 horas, quadra e bicicletário.

Rua agradável, larga e tranquila.

Ao lado do Hipermercado Andorinha.

A menos de 2 km do Shopping Santana Park

Região super privilegiada com relação à comércio e transporte público.

Imóvel isento de IPTU.

Aceita financiamento.

Ler mais



Mais 32 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas



Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com uma das taxas mais baixas do mercado, a partir de 9,49% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

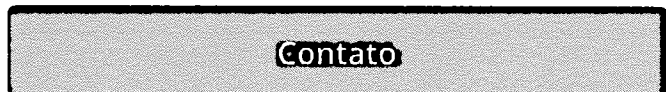
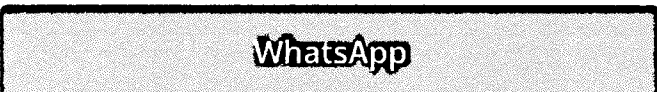
Preço de venda do imóvel

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

PRAZO

Em anos



956

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

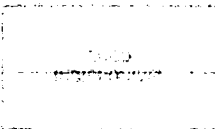
CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

Explore a vizinhança

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amélia, São Paulo - SP

Navegue pela região



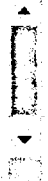
Fale agora com o anunciante

(11) 96 VER TELEFONE

Thiago Lopes Gonçalves

thiago.wcd@hotmail.com

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Apartamento, 53m², 3 quartos, Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amélia, São Paulo - SP, Venda, R\$ 280000. Aguardo o contato. Obrigado.



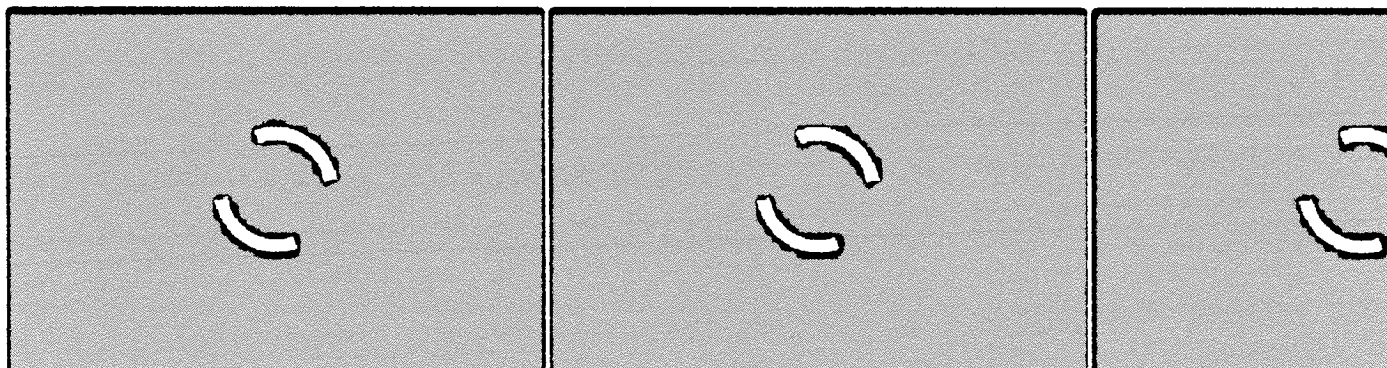
WhatsApp

Contato

957

Verifique os Termos de uso e Política de privacidade.

Encontre outros imóveis similares



R\$ 280.000

Condomínio: R\$ 390

53 m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...
Vila Amélia, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 280.000

53 m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...
Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 278.000

Condomínio: R\$ 390

53 m² 3 Quartos 1 Bar

Apartamento com 3 Qu
Vila Amélia, São Paulo -

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares



**R\$ 263.000**41 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

We 2 Cachoeirinha

Rua Franklin do Amaral, 450 - Vila Nov...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 190.900**34-38 m² 2 Quartos 1 Banheiro

1 Vaga

Funn Limão

Rua Doutor Moraes Dantas, 189 - Vila B...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 413.593**57-66 m² 2-3 Quartos

1 Vaga

Origem Freguesia do Ó

Avenida Elísio Teixeira L

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)

[Casas à venda em São Paulo](#)

[Coberturas à venda em São Paulo](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *DUOA4J7D - Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 53 m² por R\$ 280.000 - Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amélia, São Paulo - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Wagner Domingues Martins**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por

[WhatsApp](#)
[Contato](#)

959 /

Encontre móveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Descobrir

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Mapa do site

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anuncie

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social



Aplicativos



Uma empresa

OLX Brasil

Copyright © 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



13 fotos

Início / Venda / ... / Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 52 m² por R\$ 266.000

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0320

52m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (7)

Apartamento Vila Amélia!!! 02 dormitórios, 01 vaga de garagem, 52m² !!

02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha, sala, área de serviço e 01 vaga de garagem. SEM ELEVADOR.

Andar intermediário!

Área de serviço e cozinha amplas. Sala 02 ambientes. Vaga de garagem descoberta, fixa e livre.

COMPRA

R\$ 266.000

Condomínio **R\$ 422**

IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE

Agrella & Oliveira

Imóveis



[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(11) 957 **VER TELEFONE**

Thiago Lopes Gonçalves

[Contatar anunciante](#)

961

Localizado 160 metros da Avenida Parada Pinto, altura do número 2000. Região rica em opções de comércio e conveniências como, escolas, farmácias, lojas de diversos segmentos, supermercados, entre outros. Fácil acesso a condução.

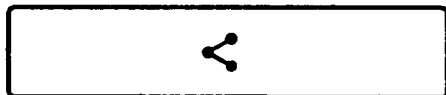


Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Ligue e agende uma visita!

AP0320 (Lu01)

Ler mais



Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com uma das taxas mais baixas do mercado, a partir de 9,49% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 266.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 66.500

PRAZO

Em anos

35

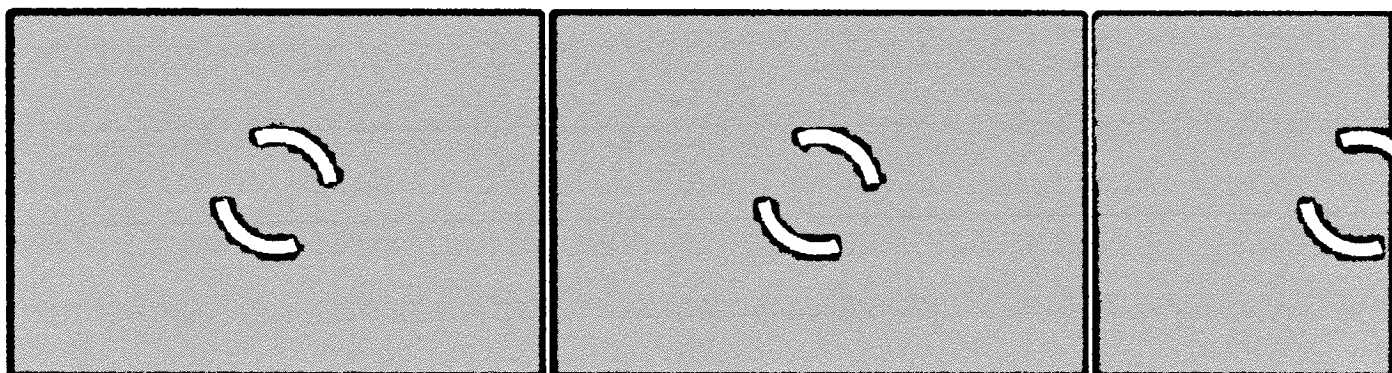
VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

Contatar anunciante

963

Encontre outros imóveis similares



R\$ 270.000

Condomínio: R\$ 422

53 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 2 Quartos à Venda, ...
Vila Amélia, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 273.480

Condomínio: R\$ 650

52 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 2 Quartos à Venda, ...
Vila Amélia, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 269.000

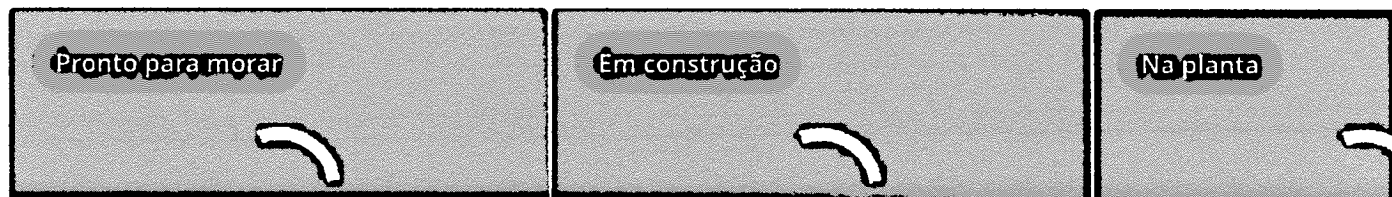
Condomínio: R\$ 650

52 m² 2 Quartos 1 Bar

Apartamento com 2 Qu
Rua José Ferreira de Ca

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares



[Contatar anunciante](#)

964

R\$ 263.00041 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

We 2 Cachoeirinha

Rua Franklin do Amaral, 450 - Vila Nov...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 190.900**34-38 m² 2 Quartos 1 Banheiro

1 Vaga

Funn Limão

Rua Doutor Moraes Dantas, 189 - Vila B...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 413.593**57-66 m² 2-3 Quartos

1 Vaga

Origem Freguesia do Ó

Avenida Elísio Teixeira L

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)[Casas à venda em São Paulo](#)[Coberturas à venda em São Paulo](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **AP0320 - Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 52 m² por R\$ 266.000 - Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de Agrella & Oliveira Imóveis. Todas as informações são fornecidas e mantidas por Agrella & Oliveira Imóveis - CRECI 34415-J-SP. Por favor, entre diretamente em contato com Agrella & Oliveira Imóveis para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)[Encontre Imóveis](#)[Comprar](#)[Alugar](#)

965

Imóveis Novos

Descobrir

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Mapa do site

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social



Aplicativos



Uma empresa

OLX Brasil

Copyright © 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

TERMOS DE USO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

POLÍTICA DE COOKIES

PORTAL DE PRIVACIDADE

Contatar anunciante

966



11 fotos

Início / Venda / ... / Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 52 m² por R\$ 258.000

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP03622

52m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)

APARTAMENTO RESIDENCIAL em SÃO PAULO - SP, LAUZANE/VILA AMÉLIA

Apartamento Vila Amélia!!! 02 dormitórios, 01 vaga de garagem, 52m²!!
 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha, sala, área de serviço e 01 vaga de garagem.
 SEM ELEVADOR. Andar intermediário!
 Área de serviço e cozinha amplas. Sala 02 ambientes. Vaga de garagem descoberta,
 fixa e livre. Lazer: bicicletário, playground e quadrapoliesportiva.
 Localizado 160 metros da Avenida Parada Pinto, altura do número 2000. Região rica
 em opções de comércio e conveniências como, escolas, farmácias, lojas de diversos

COMPRA

R\$
258.000

Condomínio R\$
422

IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

VILLA VERDE



IMOVEIS

LTDA. - ME

[Contato por](#)

[Quero visitar](#)

[WhatsApp](#)

[contato](#)

967

Fale conosco: -
Ler mais

(11) VER
298 TELEFONE



Thiago Lourenço Gonçalves,
ao ver o telefone, seus
dados de contato serão
compartilhados com este
anunciante.

Mais 9 pessoas
interessadas neste
imóvel nas últimas
horas

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com uma das taxas mais baixas do mercado, a partir de 9,49% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 258.000

ENTRADA

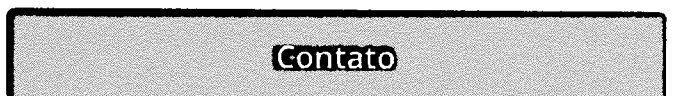
Valor a ser pago à vista

R\$ 64.500

PRAZO

Em anos

35



968

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

Explore a vizinhança

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP

Navegue pela região



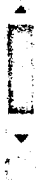
Fale agora com o anunciante

(11) 29 VER TELEFONE

Thiago Lopes Gonçalves

thiago.wcd@hotmail.com

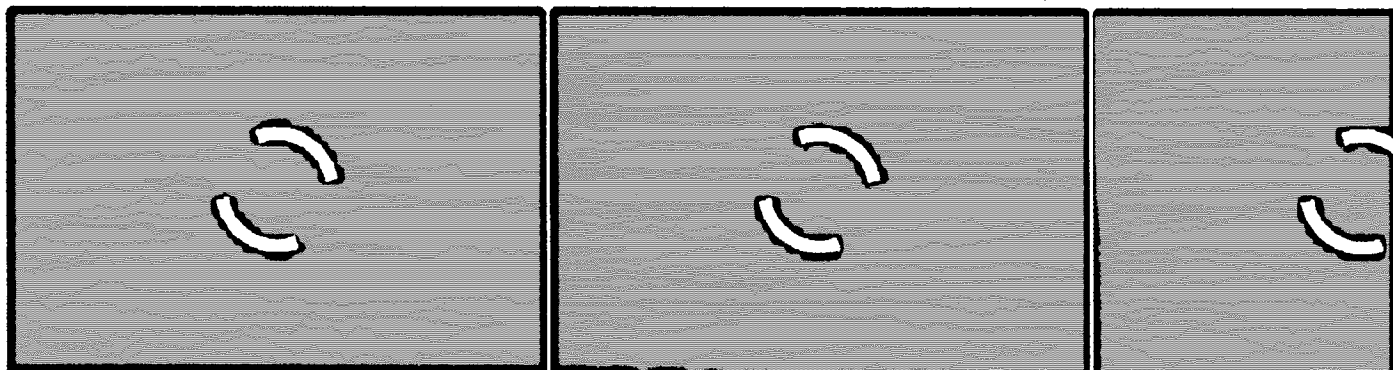
Olá, tenho interesse neste imóvel:
Apartamento, 52m², 2 quartos, Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP, Venda, R\$ 258000. Aguardo o contato. Obrigado.



WhatsApp

Contato

Encontre outros imóveis similares



R\$ 270.000

Condomínio: R\$ 422

53 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 2 Quartos à Venda, ...
Vila Amélia, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 269.000

Condomínio: R\$ 650

52 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 2 Quartos à Venda, ...
Rua José Ferreira de Castro - Vila Améli...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 265.000

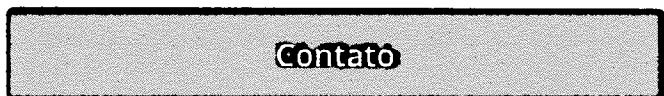
Condomínio: R\$ 422

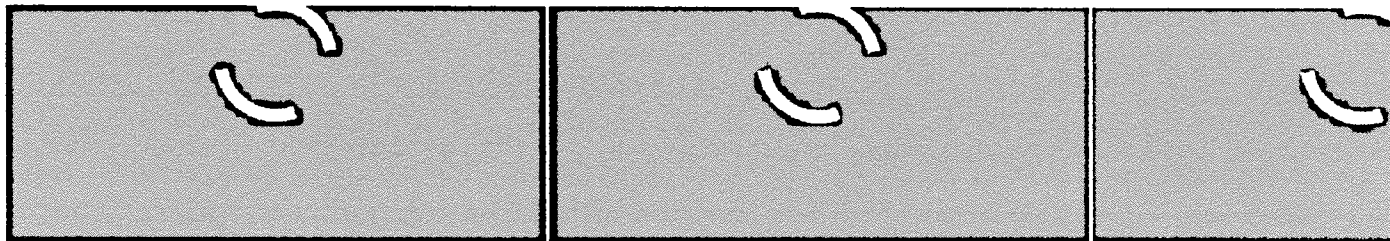
53 m² 2 Quartos 1 Bar

Apartamento com 2 Qu...
Rua Vereador Pedro Br...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares



**R\$ 263.000**41 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

We 2 Cachoeirinha

Rua Franklin do Amaral, 450 - Vila Nov...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 190.900**34-38 m² 2 Quartos 1 Banheiro

1 Vaga

Funn Limão

Rua Doutor Moraes Dantas, 189 - Vila B...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 413.593**57-66 m² 2-3 Quartos

1 Vaga

Origem Freguesia do Ó

Avenida Elísio Teixeira L

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)[Casas à venda em São Paulo](#)[Coberturas à venda em São Paulo](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **AP03622 - Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 52 m² por R\$ 258.000 - Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP.** O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **VILLA VERDE IMOVEIS LTDA. - ME.** Todas as informações são fornecidas e mantidas por **VILLA VERDE IMOVEIS LTDA. - ME - CRECI 24927-J-SP.** Por favor, entre diretamente em contato com **VILLA VERDE IMOVEIS LTDA. - ME** para obter informações mais detalhadas.

[WhatsApp](#)[Contato](#)

971

Faça parte de

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Descobrir

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Mapa do site

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social



Aplicativos



Uma empresa

OLX Brasil

Copyright © 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

TERMOS DE USO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

POLÍTICA DE COOKIES

PORTAL DE PRIVACIDADE

WhatsApp

contato



MENU

VivaReal

ANUNCIAR

13 fotos

Início / Venda / ... / Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 53 m² por R\$ 285.000

Condomínio Residencial Horto-Seccao II
Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amélia, São Paulo - SP
[VER NO MAPA](#)

COD. AP0156

53m²

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 53 m² por R\$ 285.000,00 - Vila Amélia - São Paulo/SP



Apartamento aconchegante, muito bem conservado.
São 03 dormitórios, sala de estar, cozinha planejada, banheiro com box de vidro, lavanderia. Piso em porcelanato Portobello imitando madeira. Boa distribuição interna dos ambientes. 1 vaga fixa e demarcada.
Sol da manhã.
Condomínio com portaria 24 horas, quadra e bicicletário.

COMPRA

R\$ 285.000

Condomínio R\$ 390

IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE

G+ Construtora e Incorporadora Ltda

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

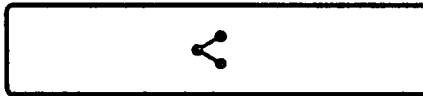
[Quero mais](#)

VED

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Ler mais



Thiago Lopes Gonçalves, ao ver o telefone, seus dados de contato serão compartilhados com este anunciante.



Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com uma das taxas mais baixas do mercado, a partir de 9,49% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 285.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 71.250

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

WhatsApp

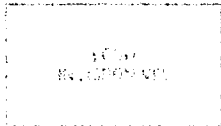
Contato

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

Explore a vizinhança

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amélia, São Paulo - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

(11) 94 VER TELEFONE

Thiago Lopes Gonçalves

thiago.wcd@hotmail.com

(11) 97539-2760

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Apartamento, 53m², 3 quartos, Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amélia, São Paulo - SP, Venda, R\$ 285000. Aguardo o contato. Obrigado.

ENVIAR

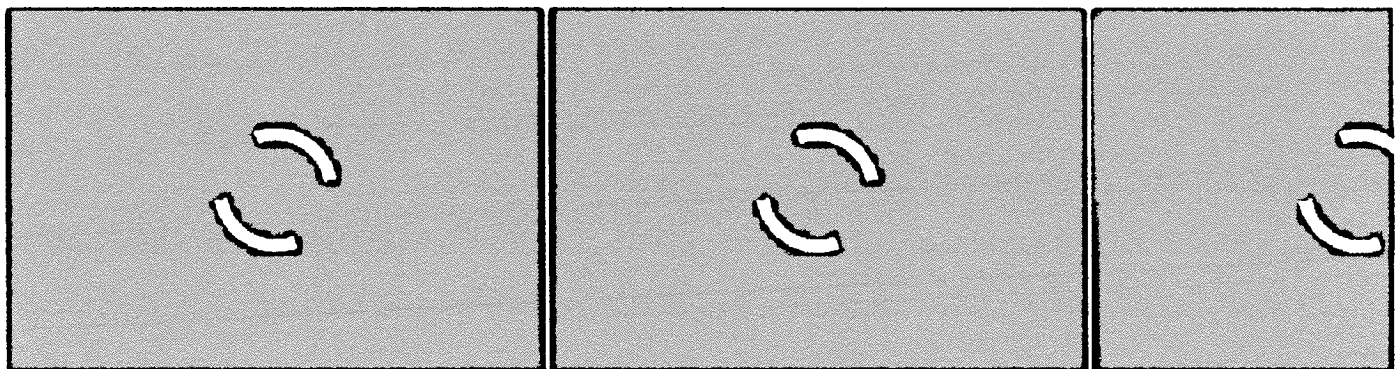
Publicidade ou os Termos de uso e Política de privacidade.

WhatsApp

Contato

975

Encontre outros imóveis similares



R\$ 280.000

53 m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...
Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 278.000

Condomínio: R\$ 390

53 m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...
Vila Amélia, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 277.000

Condomínio: R\$ 390

53 m² 3 Quartos 1 Bar

Apartamento com 3 Qu
Vila Amélia, São Paulo -

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares



[WhatsApp](#)

[Contato](#)

R\$ 263.00041 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

We 2 Cachoeirinha

Rua Franklin do Amaral, 450 - Vila Nov...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 190.900**34-38 m² 2 Quartos 1 Banheiro

1 Vaga

Funn Limão

Rua Doutor Moraes Dantas, 189 - Vila B...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 413.593**57-66 m² 2-3 Quartos

1 Vaga

Origem Freguesia do Ó

Avenida Elísio Teixeira L

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)[Casas à venda em São Paulo](#)[Coberturas à venda em São Paulo](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *AP0156 - Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 53 m² por R\$ 285.000 - Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amélia, São Paulo - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de G+ Construtora e Incorporadora Ltda. Todas as informações são fornecidas e mantidas por G+ Construtora e Incorporadora Ltda. Por favor, entre diretamente em contato com G+ Construtora e Incorporadora Ltda para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre Imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Institucional](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

[Anunciante](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)

[Social](#)



[Aplicativos](#)



Uma empresa

OLX Brasil

Copyright © 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



29 fotos

Início / Venda / ... / Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 53 m² por R\$ 280.000

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. CF40261

-  53m²
-  3 quartos
-  1 banheiro
-  1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento com 3 Quartos à Venda - Vila Amélia Zona Norte

Apartamento REFORMADO com 53m² de área útil.

Apartamento aconchegante, muito bem conservado.

São 03 dormitórios, sala de estar, cozinha planejada, banheiro com box de vidro, lavanderia.

Piso em porcelanato Portobello imitando madeira.

COMPRA

R\$ 280.000

Condomínio **R\$ 380**

IPTU [SOLICITAR](#)


ANUNCIANTE

CARLOS FERRARI
IMÓVEIS



[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

 **(11) 228** [VER TELEFONE](#)

Thiago Lopes Gonçalves, ao ver o telefone, seus dados de contato

[Contatar anunciante](#)

979

Sol da manhã.

Condomínio com portaria 24 horas, quadra e bicicletário.

Predio sem elevador



Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Rua agradável, larga e tranquila.

Próximo ao Hipermercado Andorinha.

Região privilegiada com relação à comércio e transporte público.

Imóvel isento de IPTU.

Aceita financiamento.

Ler mais



Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com uma das taxas mais baixas do mercado, a partir de 9,49% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 280.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 70.000

PRAZO

Em anos

35

Contatar anunciante

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

Explore a vizinhança

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

(11) 22... VER TELEFONE

Thiago Lopes Gonçalves

thiago.wcd@hotmail.com

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Apartamento, 53m², 3 quartos, Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP, Venda, R\$ 280000. Aguardo o contato. Obrigado.

Contatar anunciante

980

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

Explore a vizinhança

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP

Pron

Navegue pela região

R\$ 200.000

41 m²

We 2 C

Rua Fr



Fale agora com o anunciante

(11) 2288 VER TELEFONE

VERT

Thiago Lopes Gonçalves

thiago.wcd@hotmail.com

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Apartamento, 53m², 3 quartos, Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP, Venda, R\$ 280000. Aguardo o contato. Obrigado.

Contatar anunciante

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

Explore a vizinhança

Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP

Navegue pela região

Carlos 
Ferrari
Imóveis 

Fale agora com o anunciante

 (11) 2288 VER TELEFONE

Thiago Lopes Gonçalves

thiago.wcd@hotmail.com

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Apartamento, 53m², 3 quartos, Rua Vereador
Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São
Paulo - SP, Venda, R\$ 280000. Aguardo o
contato. Obrigado.

Contatar anunciante

981

Encontre outros lançamentos similares

Pronto para morar	Em construção	Na planta
<p>R\$ 263.000</p> <p>41 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga</p> <p>We 2 Cachoeirinha</p> <p>Rua Franklin do Amaral, 450 - Vila Nov...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	<p>R\$ 190.900</p> <p>34-38 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga</p> <p>Funn Limão</p> <p>Rua Doutor Moraes Dantas, 189 - Vila B...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	<p>R\$ 413.593</p> <p>57-66 m² 2-3 Quartos 1 Vaga</p> <p>Origem Freguesia do Ó</p> <p>Avenida Elísio Teixeira L</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>

PUBLICIDADE

[Contatar anunciante](#)

Outros tipos de imóveis à venda

Imóveis à venda em São Paulo

Casas à venda em São Paulo

Coberturas à venda em São Paulo



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **CF40261 - Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 53 m² por R\$ 280.000 - Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi - Vila Amélia, São Paulo - SP.** O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **CARLOS FERRARI IMÓVEIS**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **CARLOS FERRARI IMÓVEIS - CRECI 22501-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **CARLOS FERRARI IMÓVEIS** para obter informações mais detalhadas.

Reportar problemas no anúncio [Ler mais](#)

Encontre Imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

Institucional

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

Mais produtos

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

Anunciante

[Anunciar imóveis](#)

[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)

Social



983 ✓

Aplicativos



Uma empresa
OLX Brasil

Copyright © 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)

JUNTADA

Em 30 de 05 de 2022, junto a estes autos :

- petição
- mandado
- ofício(s)
- A.R.
- comprovante SEED
- Carta Precatória
- guia de diligência de Oficial de Justiça
- guia de depósito judicial
- comprovante de depósito judicial
- guia de levantamento
- procuração
- substabelecimento
- documento(s)
- guia de custas judiciais
- _____ que segue(m)

Eu, , (Marisol J. Fogaça), escrevente, subscrevi.

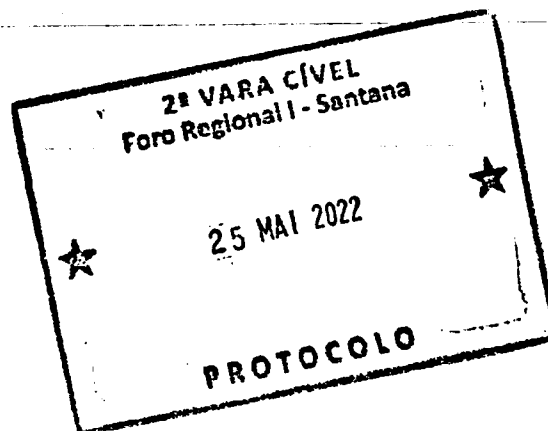
Natividade

1

985
4

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA – SÃO PAULO

Autos n.º 0122620-51.1999.8.26.0001



EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, empresa pública, vinculada ao Ministério da Economia, cadastrada sob o CNPJ/MF N° 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 02, Lote 18, Subloja, em Brasília/DF, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha de débitos atualizada.

Requer ainda, que as intimações sejam realizadas em nome dos advogados Genésio Felipe de Natividade – OAB/SP 433.538-A e João Pedro Kostin Felipe de Natividade – OAB/SP 424.776-A.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de maio de 2022.

GENESIO FELIPE DE
NATIVIDADE: 23383
984915

Assinado de forma digital por GENESIO FELIPE DE NATIVIDADE:23383984915
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
-CPF-A1, ou=(em branco), cn=GENESIO FELIPE DE NATIVIDADE:23383984915
Dados: 2022.05.18 11:01:45 -03'00'

Genésio Felipe de Natividade

OAB/SE 1.426 OAB/RS 89.233
OAB/PR 10.747 OAB/MG 208.115
OAB/SC 35.850 OAB/RJ 238.985
OAB/DF 67.076 OAB/SP 433.538

João Pedro K. F. de Natividade

OAB/SE 1.425 OAB/RS 114.447
OAB/PR 86.214 OAB/MG 208.885
OAB/SC 54.049 OAB/SP 424.776
OAB/DF 69.595

001 2 JUNI.22.01081847-4 180522 1532 59

A-25/05



MARIA LUCIA MOZAT 00002257401840 % PACT. 100,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 113714071916-5
 END R DOIS QUATRO CINCO VLA2 175 24 JACARAND VI AMELIA SAO PAULO SP 02615040 GRUPO HABITACIONAL 2231.0
 END AV VER PEDRO BRASIL 9 175 24 JACARAND VI AMELIA SAO PAULO SP 02615040
 SDC 000101 PROB 4502 UNO 13714 UNC 13714 ORR 015 LF 020 TF 002 SIT ESP:044 063 087 181 211 278 282
 FUNDBAB 4.085,76 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 TCF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 30/01/1987 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 30/01/1987 DATA CADASTRO: APOIICE 66000 SINOPSE 006
 Base VALOR AVALIACAO

DT	VENCTO	NR. BONUS	FCVS	TA	TCA	TRC	TAC	TOM
DIV. VENC	0,00							
VR. ALTER.	204.289,30							
DISCONTR.	0,00							
SP DE-RATA	0,00							
VL GARANT	330.000,00							
TACI FEE A VISTA	0,00							
DESP CART.	0,00							

TP PED 001 COD.CAT.PROF. 619006-5 COMPL 48159750 INICIO APLIC. 01/1987 INICIO VIG. 01/1987 MB 05 M1 05 M2 11 TR 08

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	FCVS	TA	TCA	TRC	TAC	TOM
28/02/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11004841	
30/03/87	001		67,32		166,85	62,02	1.119507425	
30/04/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/05/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/06/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/07/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/08/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/09/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/10/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/11/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/12/87	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/01/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/02/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/03/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/04/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/05/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/06/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/07/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/08/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/09/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/10/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/11/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/12/88	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/01/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/02/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/03/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/04/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/05/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/06/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/07/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/08/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/09/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/10/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/11/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/12/89	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/01/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/02/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/03/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/04/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/05/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/06/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/07/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/08/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/09/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/10/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/11/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	
30/12/90	001		67,32		166,85	62,02	1.11950747	

Emittente: X713965 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

MARIA LUCIA MOZAT 00002257401840 % PACT. 100,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 113714071916-5
 END R DOIS QUATRO CINCO VLA2 175 24 JACARAND VI AMELIA SAO PAULO SP 02615040 GRUPO HABITACIONAL 2231.0
 END AV VER PEDRO BRASIL 9 175 24 JACARAND VI AMELIA SAO PAULO SP 02615040
 SDC 000101 PROB 4502 UNO 13714 UNC 13714 ORR 015 LF 020 TF 002 SIT ESP:044 063 087 181 211 278 282
 FUNDBAB 4.085,76 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 TCF 0,00 COD.LEG. 0000

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	FCVS	TA	TCA	TRC	TAC	TOM
30/07/87	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/08/87	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/09/87	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/10/87	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/11/87	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/12/87	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/01/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/02/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/03/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/04/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/05/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/06/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/07/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/08/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/09/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/10/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/11/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/12/88	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/01/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/02/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/03/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/04/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/05/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/06/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/07/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/08/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/09/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/10/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/11/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/12/89	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/01/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/02/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/03/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/04/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/05/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/06/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/07/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/08/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/09/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/10/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/11/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	
30/12/90	006		113,05		280,16	104,11	1.18020541	

Emittente: X713965 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

MARIA LUCIA MOZAT 00002257401840 % PACT. 100,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 113714071916-5
 END R DOIS QUATRO CINCO VLA2 175 24 JACARAND VI AMELIA SAO PAULO SP 02615040 GRUPO HABITACIONAL 2231.0
 END AV VER PEDRO BRASIL 9 175 24 JACARAND VI AMELIA SAO PAULO SP 02615040
 SDC 000101 PROB 4502 UNO 13714 UNC 13714 ORR 015 LF 020 TF 002 SIT ESP:044 063 087 181 211 278 282
 FUNDBAB 4.085,76 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 TCF 0,00 COD.LEG. 0000

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	FCVS	TA	TCA	TRC	TAC	TOM
30/07/88	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/08/88	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/09/88	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/10/88	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/11/88	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/12/88	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/01/89	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/02/89	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/03/89	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/04/89	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/05/89	018		560,22		2.076,95	516,06	1.20174385	
30/06/89	018		560,22					

MARTA LUCIA MOZAT		00002257401840		PACT. 100,00 RENDA		C.PES 01		CONTRATO 113714071916-5			
TAXAS VENCIMENTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	FCVTS	TA	SEGURO LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA TOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	INDICE TP DIF. REAJ	TOM DIF. REAJ
30/07/90	CORRECAO									1.239.854,64	
30/07/90	042		229,57	1.239,18	210,83	1.09610000	108.703,62	9.918,83	2.266,49	2.111,30	
15/08/91	310			9.331,92		9.206,94	18.538,86	134.024,87	18.547,19	0,00765-	
30/08/90	CORRECAO									1.376.146,02	
30/08/90	043		241,89	1.305,74	222,15	1.063,28	11.009,15	11.009,15	2.945,87	1.053,70	
15/01/91	310			9.833,06		7.813,42	17.646,48	145.907,91	17.654,36	0,00725-	
30/09/90	CORRECAO									1.524.999,80	
30/09/90	044		265,12	1.431,08	243,47	1.10579999	12.199,99	12.199,99	3.362,64	1.096,00	
15/02/91	310			10.777,02		6.506,74	27.283,76	196.394,58	17.291,54	0,00715-	
30/10/90	CORRECAO									1.724.757,02	
30/10/90	045		293,72	1.585,50	269,75	1.090,90	13.798,06	13.798,06	4.007,16	1.107,90	
15/03/91	310			11.939,87		11.948,75	23.888,62	13.065,66	7,27909	1,10790	
30/11/90	CORRECAO									1.965.777,76	
30/11/90	046		324,80	1.753,23	298,28	1.13710000	15.726,21	15.726,21	4.999,53	1.105,79	
15/05/91	310			13.202,99		9.972,31	23.175,30	327.920,71	22.959,72	0,14499	
30/12/90	CORRECAO									2.298.598,01	
30/12/90	047		366,53	1.978,52	336,61	1.217,91	18.388,77	18.388,77	6.170,86	1.285,50	
15/05/91	310			14.899,57		7.877,44	22.777,01	22.659,77	2.304.768,88	0,07885	
30/01/91	CORRECAO									2.751.663,57	
30/01/91	048		416,78	2.248,78	382,76	1.19390000	22.013,31	22.013,31	8.120,32	1.137,10	
15/08/91	310			16.342,31		8.622,78	35.564,59	352.452,68	36.900,81	0,16041	
30/02/91	CORRECAO									3.112.236,56	
30/02/91	049		486,14	2.624,14	446,45	1.604,78	24.897,89	24.897,89	8.693,11	1.164,60	
15/04/91	310			19.781,51		5.095,45	24.846,96	265.278,69	26.014,87	0,67912-	
30/03/91	CORRECAO									3.386.208,37	
30/03/91	050		580,40	3.132,97	533,01	1.08499999	27.089,56	27.089,56	7.742,77	1.193,90	
15/07/91	310			23.593,27		4.255,19	27.948,45	303.079,64	27.402,50	0,23102	
30/04/91	CORRECAO									3.697.030,79	
30/04/91	051		698,28	3.769,24	641,26	1.237,05	29.576,26	29.576,26	6.300,21	1.200,39	
15/09/91	310			28.384,83		1.08999990	332.929,10	332.929,10	39.897,52	5,96428-	
30/05/91	CORRECAO									4.036.260,10	
30/05/91	052		698,28	3.769,24	641,26	1.08999990	32.290,07	32.290,07	9.014,02	1.166666	
15/08/91	310			28.384,83		1.09399999	380.255,71	380.255,71	4.045.274,14	4,425298	
30/06/91	CORRECAO									4.425.529,83	
30/06/91	053		698,28	3.769,24	641,26	1.237,05	35.404,24	35.404,24	12.128,19	1,30080-	
14/08/91	310			28.384,83		1.09399999	28.982,16	28.982,16	4.437.658,04	0,30080-	

Emittente: X713965 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

MARTA LUCIA MOZAT		00002257401840		PACT. 100,00 RENDA		C.PES 01		CONTRATO 113714071916-5			
TAXAS VENCIMENTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	FCVTS	TA	SEGURO LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA TOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	INDICE TP DIF. REAJ	TOM DIF. REAJ
30/07/91	CORRECAO									1.239.854,64	
30/07/91	054		908,79	4.895,59	834,58	1.10050000	39.069,14	39.069,14	4.892.418,92	0,01271	1.30148
15/11/91	310			36.942,29		18.210,83	55.153,12	584.644,25	55.153,12	8,7758-	5.477.063,13
30/08/91	CORRECAO									1.376.146,02	
30/08/91	055		908,79	4.905,59	834,59	1.10500000	43.816,50	43.816,50	5.480.586,36	13.523,18-	6.411.906,75
15/11/91	310			36.942,29		12.966,19	49.908,78	921.320,41	49.908,78	0,00725-	6.411.906,75
30/09/91	CORRECAO									1.524.999,80	
30/09/91	056		908,79	4.905,59	834,59	1.10500000	51.295,25	51.295,25	6.432.898,70	21.001,93-	7.704.694,43
15/02/92	310			36.942,29		7.949,25	44.891,54	1.271.785,74	44.891,54	0,56127	7.704.694,43
30/10/91	CORRECAO									1.724.757,02	
30/10/91	057		908,79	4.905,59	834,59	1.10500000	61.637,56	61.637,56	7.736.038,69	31.344,24-	8.561,27
15/01/92	310			36.942,29		4.671,66	41.613,89	2.361.039,62	41.613,89	0,34798	10.097.078,24
30/11/91	CORRECAO									1.965.777,76	
30/11/91	058		1.275,59	6.885,50	1.171,43	1.10050000	80.776,61	80.776,61	10.135.335,23	38.256,81-	1.40360
15/01/92	310			51.852,22		17.896,92	69.749,14	2.880.462,60	69.749,14	0,95894,90	13.015.797,81
30/12/91	CORRECAO									2.298.598,01	
30/12/91	059		1.275,59	6.885,50	1.171,43	1.28420000	104.126,40	104.126,40	13.077.404,54	61.606,70-	14.00652
15/01/92	310			51.852,22		5.807,42	57.659,64	3.332.122,03	57.659,64	0,00652	16.400.526,56
30/01/92	CORRECAO									3.112.236,56	
30/01/92	060		1.568,97	8.469,17	1.440,85	1.25610000	131.276,8	131.276,8	16.488.503,52	11.052,09	1.23000
15/05/92	310			63.778,22		7.273,73	63.778,22	4.222.706,11	63.778,22	1,13391	20.711.209,60
30/02/92	CORRECAO									3.386.208,37	
30/02/92	061		1.568,97	8.469,17	1.440,85	1.25610000	165.689,65	165.689,65	20.824.600,05	113.390,42-	25.878.731,73
15/05/92	310			63.778,22		57.763,92	121.477,57	5.054.131,75	57.763,92	1,4270006	26.305.932,28
30/03/92	CORRECAO									3.697.030,79	
30/03/92	062		2.417,27	13.048,26	2.219,88	1.21079999	207.029,86	207.029,86	26.005.185,80	126.454,00-	1.54067
15/07/92	310			98.281,21		48.505,06	148.766,81	6.481.892,21	148.766,81	1,159910	31.487.077,93
30/04/92	CORRECAO									4.036.260,10	
30/04/92	063		2.417,27	13.048,26	2.219,88	1.21079999	251.896,53	251.896,53	31.658.398,69	171.320,87-	37.929.926,52
15/05/92	310			98.281,21		17.386,99	115.648,19	6.271.527,92	115.648,19	0,95488,19	40.888.327,11
30/05/92	CORRECAO									4.425.529,83	
30/05/92	064		3.130,37	21.966,65	2.874,75	1.04345,74	303.439,38	303.439,38	38.129.020,25	199.093,64-	1.29500
15/08/92	310			132.317,51		5.664,98	132.317,51	8.026.157,17	5.664,98	0,38275	46.155.177,11
30/06/92	CORRECAO									4.425.529,83	
30/06/92	065		3.130,37	21.966,65	2.874,75	1.04345,74	369.241,48	369.241,48	46.420.073,17	264.895,74-	47.35886
15/08/92	310			132.317,51		60.885,20	193.202,71	132.317,51	60.885,20	0,27317,51	

Emittente: X713965 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

MARTA LUCIA MOZAT		00002257401840		PACT. 100,00 RENDA		C.PES 01		CONTRATO 113714071916-5				
TAXAS VENCIMENTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	FCVTS	TA	SEGURO LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA TOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	INDICE TP DIF. REAJ	TOM DIF. REAJ	
30/07/92	CORRECAO									57.416.988,51		
30/07/92	066		7.266,37	50.990,10	6.673,01	1.23690000	459.335,75	459.335,75	217.123,19-	57.634.111,79	2.32125	
08/08/92	310			307.142,04		95.463,93	402.605,39	13.382.640,35	331.045,95	2,68125	71.016.751,97	
30/08/92	CORRECAO									1.010.639,37		
30/08/92	067		7.266,37	50.990,10	6.673,01	1.23690000	568.133,87	568.133,87	325.921,31-	71.342.673,45	3.52735	
14/04/93	310			307.142,04		147.480,83	1.124.622,67	18.106.774,97	1.124.622,67	71.342.673,45	0,36960-	1.825.834,36
30/09/92	CORRECAO									89.449.448,25		
30/09/92	068		8.973,97	62.972,78	8.241,17	1.25380006	715.595,73	715.595,73	416.463,22-	89.665.911,64	1.23500	
15/02/93	310			379.320,43		275.792						

MARTA LUCIA MOZAT		00002257401840 & PACT. 100,00 RENDA		C.PES 01		CONTRATO 113714071916-5	
TAXAS VENCIMENTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	FCVS TA	TA	TRC	TAC	TOM	INDICE TP DIF. REAJ
LIQUIDO	SEGURO	LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA	TOP COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO
30/07/94	CORRECAO					866,57	17.109,73
30/07/94	090	1,45	7,86	1,33	1,05335007	136,87	1,45938
24/02/95	310		59,24		20,18	48,60	79,42
30/08/94	CORRECAO				1,02339374	402,32	17.600,32
30/08/94	091	2,13	11,53	1,96	1,02473544	140,80	1,46602
24/02/95	310		86,87		27,54	114,41	114,41
30/09/94	CORRECAO				1,02473544	437,07	18.106,94
30/09/94	092	2,13	11,53	1,96	1,02585012	144,85	1,46602
24/02/95	310		86,87		20,14	107,01	107,01
30/10/94	CORRECAO				1,02585012	469,96	18.650,51
30/10/94	093	2,13	11,53	1,96	1,02773743	149,20	1,46602
24/02/95	310		86,87		16,10	102,97	102,97
30/11/94	CORRECAO				1,02773743	519,47	19.247,94
30/11/94	094	2,13	11,53	1,96	1,02878811	153,98	1,46602
24/02/95	310		86,87		11,83	98,70	98,70
30/12/94	CORRECAO				1,02878811	556,49	19.887,17
30/12/94	095	2,13	11,53	1,96	1,02947779	159,09	1,46602
24/02/95	310		86,87		7,68	94,55	94,55
30/01/95	CORRECAO				1,02947779	400,45	20.375,46
30/01/95	096	2,13	11,53	1,96	1,03118351	163,00	1,46602
24/02/95	310		86,87		3,31	90,18	90,18
30/02/95	CORRECAO				1,03118351	474,50	20.941,71
30/02/95	097	2,13	11,53	1,96	1,03290774	167,53	1,46602
01/03/95	IMO		86,87		71,25	86,87	86,87
30/03/95	CORRECAO				1,03290774	441,31	21.479,31
30/03/95	098	2,13	11,53	1,96	1,03488072	171,83	1,46602
24/03/95	310		86,87		71,25	100,58	100,58
30/04/95	CORRECAO				1,03488072	839,04	22.418,94
30/04/95	099	2,13	11,53	1,96	1,03687681	179,35	1,46602
01/08/95	310		86,87		187,36	274,23	274,23
30/05/95	CORRECAO				1,03687681	664,02	23.191,06
30/05/95	100	2,13	11,53	1,96	1,03891708	185,52	1,46602
01/08/95	310		86,87		183,39	270,26	270,26
30/06/95	CORRECAO				1,03891708	725,19	24.030,53
30/06/95	101	2,13	11,53	1,96	1,04111708	192,24	1,46602
28/06/95	310		86,87		71,25	86,87	86,87

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitacao/Hipoteca)

MARTA LUCIA MOZAT		00002257401840 & PACT. 100,00 RENDA		C.PES 01		CONTRATO 113714071916-5	
TAXAS VENCIMENTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	FCVS TA	TA	TRC	TAC	TOM	INDICE TP DIF. REAJ
LIQUIDO	SEGURO	LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA	TOP COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO
30/07/95	CORRECAO					706,77	17.109,73
30/07/95	102	3,99	21,55	3,66	1,02926165	198,86	1,46602
01/08/95	310		162,36		0,49	133,16	133,16
30/08/95	CORRECAO				1,02926165	659,60	162,85
30/08/95	103	3,99	21,55	3,66	1,02846453	204,66	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,932,07	2,094,43	2,094,43
30/09/95	CORRECAO				1,02846453	603,26	18.106,94
30/09/95	104	3,99	21,55	3,66	1,0270684	210,06	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,878,16	2,040,52	2,040,52
30/10/95	CORRECAO				1,0270684	387,30	18.650,51
30/10/95	105	3,99	21,55	3,66	1,02590642	213,78	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,843,06	2,005,42	2,005,42
30/11/95	CORRECAO				1,02590642	429,02	19.247,94
30/11/95	106	3,99	21,55	3,66	1,02433125	217,85	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,805,85	1,968,21	1,968,21
30/12/95	CORRECAO				1,02433125	383,28	19.887,17
30/12/95	107	3,99	21,55	3,66	1,02313114	221,60	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,773,21	1,935,61	1,935,61
30/01/96	CORRECAO				1,02313114	316,26	20.375,46
30/01/96	108	3,99	21,55	3,66	1,02137476	224,83	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,745,99	1,908,35	1,908,35
30/02/96	CORRECAO				1,02137476	348,92	20.941,71
30/02/96	109	3,99	21,55	3,66	1,01961336	228,36	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,717,21	1,879,79	1,879,79
30/03/96	CORRECAO				1,01961336	233,11	21.479,31
30/03/96	110	3,99	21,55	3,66	1,01799269	230,98	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,697,06	1,859,42	1,859,42
30/04/96	CORRECAO				1,01799269	184,23	22.418,94
30/04/96	111	3,99	21,55	3,66	1,01635928	233,24	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,679,99	1,842,34	1,842,34
30/05/96	CORRECAO				1,01635928	151,91	23.191,06
30/05/96	112	3,99	21,55	3,66	1,014783	235,26	1,46602
30/05/96	113	3,99	21,55	3,66	1,01313114	210,93	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,665,33	1,827,69	1,827,69
30/06/96	CORRECAO				1,01313114	237,76	24.030,53
30/06/96	114	3,99	21,55	3,66	1,0114783	237,76	1,46602
31/01/21	590		162,36		1,647,09	1,809,45	1,809,45

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitacao/Hipoteca)

MARTA LUCIA MOZAT		00002257401840 & PACT. 100,00 RENDA		C.PES 01		CONTRATO 113714071916-5	
TAXAS VENCIMENTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	FCVS TA	TA	TRC	TAC	TOM	INDICE TP DIF. REAJ
LIQUIDO	SEGURO	LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA	TOP COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO
30/07/96	CORRECAO					145,31	29.970,74
30/07/96	114	5,01	27,08	4,60	1,00487209	239,76	1,25615
31/01/21	590		203,96		2,051,71	167,27	223,55224
30/08/96	CORRECAO				1,00487209	188,35	30.231,58
30/08/96	115	5,01	27,08	4,60	1,00316727	240,14	1,25615
31/01/21	590		203,96		2,031,12	2,235,08	2,235,08
30/09/96	CORRECAO				1,00316727	180,14	30.486,31
30/09/96	116	5,01	27,08	4,60	1,001594421	243,89	1,25615
31/01/21	590		203,96		2,011,40	2,215,36	2,215,36
30/10/96	CORRECAO				1,001594421	166,97	30.729,90
30/10/96	117	5,01	27,08	4,60	1,00046319	245,83	1,25615
31/01/21	590		203,96		1,993,10	2,197,06	2,197,06
30/11/96	CORRECAO				1,00046319	263,31	31.071,78
30/11/96	118	5,01	27,08	4,60	1,00046319	249,57	1,25615
31/01/21	590		203,96		1,968,07	2,172,03	2,172,03
30/12/96	CORRECAO				1,00046319	189,23	31.342,31
30/12/96	119	5,01	27,08	4,60	1,00046319	250,73	1,25615
31/01/21	590		203,96		1,948,78	2,152,74	2,152,74
30/01/97	CORRECAO				1,00046319	270,24	31.696,02
30/01/97	120	5,01	27,08	4,60	1,00046319	253,56	1,25615
31/01/21	590		203,96		1,924,11	2,129,07	2,129,07
28/02/97	CORRECAO				1,00046319	259,40	32.041,71
28/02/97	121	5,01	27,08	4,60	1,00046319	256,33	1,25615
31/01/21	590		203,96		1,901,03	2,104,97	2,104,97
30/03/97	CORRECAO				1,00046319	192,22	32.323,00
30/03/97	122	5,01	27,08	4,60	1,00046319	258,58	1,25615
31/01/21	590		203,96		1,892,46	2,086,42	2,086,42
30/04/97	CORRECAO				1,00046319	193,54	32.607,86
30/04/97	123	5,01	27,08	4,60	1,00046319	260,86	1,25615
31/01/21	590		203,96		1,863,88	2,067,84	2,067,84
30/05/97	CORRECAO				1,00046319	210,30	32.911,76
30/05/97	124	5,01	27,08	4,60	1,00046319	263,29	1,25615
31/01/21	590		203,96		1,844,71	2,048,67	2,048,67
30/06/97	CORRECAO				1,00046319	206,67	33.214,45
30/06/97	125	5,01	27,08	4,60	1,00046319	265,71	1,25615
31/01/21	590		203,96		1,825,84	2,029,80	2,029,80

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitacao/Hipoteca)

MARTA LUCIA MOZAT		00002257401840 & PACT. 100,00 RENDA		C.PES 01		CONTRATO 113714071916-5	
TAXAS VENCIMENTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	FCVS TA	TA	TRC	TAC	TOM	INDICE TP DIF. REAJ
LIQUIDO	SEGURO	LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA	TOP COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO
30/07/97	CORRECAO					174,85	33.487,75
30/07/97	126	5,60	30,25	5,14	1,00524886	267,90	1,25615
31/01/21	590		227,87		2,020,50	2,248,37	2,248,37
30/08/97	CORRECAO				1,00524886	254,71	33.823,48
30/08/97	127	5,60	30,25	5,14	1,00316727	270,58	1,25615
31/01/21	590		227,87		1,996,83	2,224,70	2,224,70
30/09/97	CORRECAO				1,00316727	196,96	34.104,14
30/09/97	128	5,60	30,25	5,14	1,001594421	272,83	1,25615
31/01/21	590		227,87		1,977,27	2,205,14	2,205,14
30/10/97	CORRECAO				1,001594421	198,61	34.388,70
30/10/97	129	5,60	30,25	5,14	1,00046319	275,10	1,25615
31/01/21	590		227,87		1,958,62	2,186,49	2,186,49
30/11/97	CORRECAO				1,00046319	293,80	34.770,73
30/11/97	130	5,60	30,25	5,14	1,00046319	278,16	1,25615
31/01/21							

Table with columns: TAXAS VENCIMENTO, NR. BONUS, FCVTS, SEGURO LIQUIDO, TCA, PRESTACAO MORA, TOF, COMPL, JUROS TOTAL DEVIDO, TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO, TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF), INDICE TP DIF. REAJ, TOM DIF. REAJ. Rows include dates from 30/07/98 to 31/01/21 and various financial values.

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitacao/Hipoteca)

Table with columns: TAXAS VENCIMENTO, NR. BONUS, FCVTS, SEGURO LIQUIDO, TCA, PRESTACAO MORA, TOF, COMPL, JUROS TOTAL DEVIDO, TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO, TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF), INDICE TP DIF. REAJ, TOM DIF. REAJ. Rows include dates from 30/07/99 to 31/01/21 and various financial values.

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitacao/Hipoteca)

Table with columns: TAXAS VENCIMENTO, NR. BONUS, FCVTS, SEGURO LIQUIDO, TCA, PRESTACAO MORA, TOF, COMPL, JUROS TOTAL DEVIDO, TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO, TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF), INDICE TP DIF. REAJ, TOM DIF. REAJ. Rows include dates from 30/07/00 to 31/01/21 and various financial values.

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitacao/Hipoteca)

Table with columns: TAXAS VENCIMENTO, NR. BONUS, FCVTS, SEGURO LIQUIDO, TCA, PRESTACAO MORA, TOF, COMPL, JUROS TOTAL DEVIDO, TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO, TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF), INDICE TP DIF. REAJ, TOM DIF. REAJ. Rows include dates from 30/07/01 to 31/01/21 and various financial values.

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitacao/Hipoteca)

file 1188

1588

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (HABITACAO) (ID) RPLA 02M (0021001371400)I034741301/V21/C0003 29/03/21 PAG 017 01/04/22 16:01 SEQ 018

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (HABITACAO) (ID) RPLA 02M (0021001371400)I034741301/V21/C0003 29/03/21 PAG 018 01/04/22 16:01 SEQ 018

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (HABITACAO) (ID) RPLA 02M (0021001371400)I034741301/V21/C0003 29/03/21 PAG 019 01/04/22 16:01 SEQ 019

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (HABITACAO) (ID) RPLA 02M (0021001371400)I034741301/V21/C0003 29/03/21 PAG 020 01/04/22 16:01 SEQ 020

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

Handwritten signature or initials.

UT EVENTO 28/02/2006 TP PED 100 AUTOMATICO - REATIVACAO DE SALDO DEVEDOR DATA ESCRITURA: 30/01/2006 DATA CADASTRO: 18/02/2021
 Base VALOR AVALIACAO APOLICE 00990 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	0009	TX EFET	10,0338	CFS	1,150	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0314	TX INIC	9,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MPDOP		INCREM	0,0	TC1	0,000	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRE	900	FREQUEN	00	TC2	0,000	VENITO	31/02/2021
VL GARANT	44.129,09	PRZ	PRO 000	TX FI	0,0000	S-DEFI		SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00								

DT EVENTO 31/01/2021 TP PED 140 LIQ POR CESSAO/CANC DA ADMINISTRACAO DATA ESCRITURA: 30/01/2006 DATA CADASTRO: 18/02/2021
 Base VALOR AVALIACAO APOLICE 00990 TP CREDITO 000

DIV. VENC	264.491,82	RCR	0009	TX EFET	10,0338	CFS	1,150	FCVS	0,00
VR.ALTER.	264.491,82	RGE	0314	TX INIC	9,5000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MPDOP		INCREM	0,0	TC1	0,068	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRE	900	FREQUEN	00	TC2	0,000	VENITO	31/02/2021
VL GARANT	50.311,08	PRZ	PRO 000	TX FI	0,0000	S-DEFI		SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00								

TAXAS	NR. BONUS	FCVS	TA	SEGURO	ICA	PRESTACAO	TRC	TIO	JAC	TDH	
VENC TO	MSG PAR	FGTS		LIQUIDO	MORA	IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO	VALOR FAGO	SALDO DEVEDOR	INDICE IS
31/01/21 DIF	PAGAMENTO: 543						26189,48725				
31/01/21 OTF	PAGAMENTO: 546						0,06238				

Situacao do Contrato 113714071916

Nome:	MARIA LUCIA MOZAT	Data de divida no inicio:	31/01/2021
CPF/CNPJ:	022.574.018-40	Data de Renegociação:	N/A
Cedente:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	Prazo Remanescentes:	0
Situacao:	Ativo	Taxa de Juros:	9,6 %
Produto:	Crédito Habitacional (Origem SIAC)	Evolução:	Com término de prazo
Adversaria Autoparticipante:	Não	Sub Índice:	Com ação
Data de Internalização:	31/01/2021	Conservação de Propriedade:	Não
Data de Assinatura:	30/01/1987	Data Inicio Inadimplência:	31/01/2021
Prazo Amortização:	0	Prestações em atraso:	126
Sistema de Amortização:	PRICE	Valor do Laudo:	N/A
Carteira:	Massa Velha sem FCVS		
SI Equilibrado:	Desequilibrado		
Execução:	Em Execução		
Código de Situação Especial:	19 044 063 087 181 211 282		
Quantidade de dias em atraso:	9.711		

Demonstrativo de Débito

Posição Dívida:	01/04/2022
Dívida Vincenda:	R\$ 0,00
Juros Diários:	R\$ 0,00
Atualização Monetária Pro Rata:	R\$ 0,00
Juros Diários:	0,00
Dívida vencida:	R\$ 287.784,44
Encargos em atraso:	R\$ 36.907,23
Atualização Monetária:	R\$ 12.504,29
Juros Remanescentes:	R\$ 111.263,00
Juros Moratórios:	R\$ 125.706,06
Diferenças de Prestação:	R\$ 415,63
Multas:	R\$ 988,23

Emitente: X713965 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

01/04/22, 16:02

- EMGEA

Dívida total R\$ 287.784,44

Dados para Negociação

Honorários:	5,00%
Despesas Extrajudiciais antes de Internalização (SISDEX):	R\$ 1.708,15
Despesas Extrajudiciais após Internalização (SISGEA):	R\$ 0,00
Despesas Pendentes de Pagamento:	R\$ 0,00
Despesas Pagas:	R\$ 0,00
Despesas Judiciais:	R\$ 0,00
Despesas Pendentes de Pagamento:	R\$ 0,00
Despesas Pagas:	R\$ 0,00
Dívida total com despesas:	R\$ 289.492,59

Fonte: SISGEA. Impresso por: FERNANDA VICENTINI NONATO. Data: 01/04/2022 16:02:54

17/10/21

PODER JUDICIÁRIO

4

1392/99-1



5º Vol.

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível - Foro Reg. I - Santana

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO 2º Ofício Cível - Foro Reg. I - Santana

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) MARIA DO SOCORRO FERREIRA

Embargos à Execução

EMBGTE | MARIA LUCIA MOZAT

EMBGDO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

- Apensado -

AUTUAÇÃO

Em 1º de Outubro de Dois mil e dois, autuo neste Ofício Petição inicial e doctos.

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, Simone (), Escr., subscr.

OCORRÊNCIAS

- REG. SOB nº _____ Aditamento fls. _____
- LIVRO nº _____ - Fls. _____ Alteração Valor/Causa fls. _____
- _____ Agravo de Instrumento fls. _____
- _____ Agravo Pedido fls. _____
- _____ Reconvenção fls. _____

1132332-99
ST - 2 Vara Civil
0098-202200009389

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA

Proc. 1392/99
Execução

MARIA LUCIA MOZAT, brasileira, RG 9.529.443, residente e domiciliada na rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, apto 24, nesta Capital, pela Procuradora do Estado que esta subscreve, vêm à presença de V. Exa. apresentar **EMBARGOS À EXECUÇÃO**, em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, , localizado na rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, nesta Capital, representado pela síndica, Magnólia Gomes Lins, RG 10.290.219, pelos motivos que passa a expor.

Trata-se de execução de título judicial, onde a executada se comprometeu a pagar dívida relativa aos condomínios em atraso vencidos de fevereiro de 1998 a agosto de 1999, no total de R\$ 3.116,00, parceladamente. Após a citação, foi penhorado o imóvel de propriedade da executada, consoante demonstra o auto anexo.

Ocorre que a penhora levada a efeito é nula, visto que o bem sobre o qual ela recai é impenhorável, por caracterizar bem de família.

Com efeito, tratando-se de imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar, consoante dispõe o art. 1º da Lei 8009/90, referido bem não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e que neles residam.

[Handwritten signature]

DEPT 6.1. - SANTANA - 23-Ser-2002-16:24-141688-2/3

EX. 2576197 SUMÁRIO

N

PROTOCOL
24 SET 2002
FUNDACION V. ANTONIA CIVEL
FUNDACION REGIONAL I. SANTANA

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

03

Verifica-se ainda que a cobrança de despesas condominiais não faz parte do rol das exceções dispostas no art. 3º da mencionada lei e nem mesmo está prevista em qualquer lei especial. Desta forma, não pode persistir a constrição judicial.

Ainda que assim não fosse, verifica-se que há excesso de execução, uma vez que o título executado compreende os condomínios vencidos até agosto de 1999, no valor total de R\$ 3196,00. As parcelas vencidas após este período, evidentemente, deverão ser objeto de outra ação de cobrança, formando-se novo título executivo, se for o caso.

De fato, ainda que se trate de prestações sucessivas, é necessário observar que os encargos condominiais vencidos após a homologação do acordo não puderam ser objeto de impugnação por parte da demandada, em fase de conhecimento e, portanto, não podem fazer parte, automaticamente, do título executivo, sob pena de cerceamento de defesa. O valor reconhecido pela executada foi apenas aquele que consta no acordo e a execução deve limitar-se aos termos do título.

Não bastasse isso, cabe observar ainda que a embargante efetuou pagamento de algumas parcelas do acordo. Embora não disponha dos recibos nesta oportunidade, a alegação pode ser comprovada através das cartas enviadas pelo condomínio, reconhecendo que, até aquele momento (fevereiro de 2000), as parcelas referentes ao acordo haviam sido recebidas. Evidencia-se, pois, também por esta razão, o excesso na execução.

Por fim, cumpre consignar que ficou estabelecido no acordo ora executado que os pagamentos seriam feitos através de boleto bancário. Entretanto, o embargado jamais enviou os boletos, de forma que a realização dos depósitos acabou sendo prejudicada por culpa do credor.

Pelo exposto, requer:

a .seja o embargado intimado para apresentar impugnação, se desejar, no prazo legal;

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

b. sejam acolhidos os presentes embargos, desconstituindo-se a penhora realizada ou reconhecendo-se o excesso de execução, e condenando-se o embargado no pagamento das custas e honorários advocatícios


c. sejam concedidos os benefícios da Justiça Gratuita, por serem os embargantes pessoas pobres na acepção legal do termo.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente depoimento pessoal do embargado e oitiva de testemunhas.

Dá à causa o valor de R\$ 3.196,00.

Nestes Termos,
A . Deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2002


CRISTINA GUELFÍ GONÇALVES
Procuradora do Estado
OAB/SP 125.843

05

AUTO DE PENHORA

Às 14:30 horas dos 29 dias do mês de Agosto do ano de dois mil e Dois, nesta Comarca da Capital de São Paulo em à Rua Vereador Pdros Brasil Bandecchi, 175 apto.24 comparecemos nós, Oficiais de Justiça, infra assinados a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, expedido pelo M. M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional-I Santana e respectivo Cartório, nos autos da Ação de SUMÁRIO - Execução de Sentença, proc. nº1392/99, a requerimento de COND. Residencial Horto Secção II contra Maria Lúcia Mozart. Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder a Penhora dos Direitos que a Executada possui sobre o apto.24 Tipo ~~XXXX~~ localizado no pavimento Térreo Posterior do Edifício Jacarandá Bloco-2 integrante do Condomínio Residencial Horto ~~XXXX~~ Secção II situado às Ruas Dois, Quatro, Cinco e Viela Dois, na Vila Amália, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo, área útil ou privativa de 52,9147 m2, área comum de 26,1052m2., área total construída de 79,0199m2., e fração ideal no terreno de 0,705031% ou 48,4333m2., cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios. Contribuinte Municipal nº305.090.0004-2(AM), Matrícula nº56.104 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A seguir o referido bem foi depositado em mãos de da Sr. Maria Lúcia Mozart, o qual foi intimado a não abrir mãos do bem em seu poder depositado, sem ordem expressa deste Juízo. De tudo bem ciente ficou. E, para constar lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

Oficial de justiça [assinatura]
 Oficial de justiça [assinatura]
 Depositário [assinatura]
 Testemunha _____
 Testemunha _____

LISMAG IMOVEIS - ASSESSORIA JURIDICA, CONTABIL E ADM.DE BENS
Av. Gal. Ataliba Leonel, 3158, Parada Inglesa Tel/Fax: 6977-4634

São Paulo, 22 de fevereiro de 2000

Ilmo. Sr.
Maria Lucia M. Rosa
Apto. 24 - Jacaranda
Nesta Capital

Prezada Senhora,

Ref.: DÉBITO DE CONDOMINIO
SEGUNDO AVISO

Vimos pela presente solicitar o pagamento dos condomínios em atraso dos meses de agosto/99 a dezembro/99, pois até o momento só recebemos as parcelas referente ao acordo, favor dar uma posição até o dia 26.02.00.

Outrossim, informamos que o não comparecimento no prazo determinado, estaremos enviando para o nosso Departamento Jurídico.

No aguardo de breve providência, subscrevemo-nos

atenciosamente


LISMAG IMOVEIS
Depto. de Cobrança

LISMAG IMOVEIS - ASSESSORIA JURIDICA, CONTABIL E ADM.DE BENS
Av. Gal. Ataliba Leonel, 3158, Parada Inglesa Tel/Fax: 6977-4634

São Paulo, 10 de fevereiro de 2000

Ilmo. Sr.
Maria Lucia M. Rosa
Apto. 24 - Jacaranda
Nesta Capital

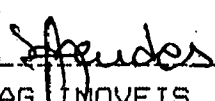
Prezado Senhor,

Ref.: DÉBITO DE CONDOMINIO
PRIMEIRO AVISO

Vimos pela presente solicitar o pagamento dos condomínios em atraso dos meses de agosto/99 a dezembro/99, pois até o momento só recebemos as parcelas referente ao acordo, favor dar uma posição até o dia 14.02.00.

No aguardo de breve providência, subscrevemo-nos

atenciosamente


LISMAG IMOVEIS
Dept. de Cobrança

08
f.

CONCLUSÃO

Em 02 de outubro de 2002

faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito.

Dr. (a) JOSE RICARDO SANTINI ANTONIETTO

Eu, Symone Esc. subs

Pr.1392/99-1

Recebo os presentes embargos para discussão, suspendendo a execução.

Intime-se o exequente-embargado a impugná-los, no prazo de dez dias.

Int. SP., 02.10.02.

24 OUT 2002

Juiz de Direito

DATA

Em 02 de 10 de 02
recebi estes autos em cartório.
Eu, Symone Escr. subscr.

CERTIDÃO

24 OUT 2002

Certifico e dou fé que em

.....

.....

(X) fls. uma

() fls.

Fls. 166

Symone

Certifico e dou a que o "Diário do Estado"
n.º 204, edição de 30 OUT 2002,
à página 109, publico as partes do R.
DEPLAHO RETRO.

Em de 30 OUT 2002 de
Eu, Guison scr. subscr.

Em de 30 OUT 2002 de PLG
faço vista destes autos ao DCA MARISA
M. DIAS (A)
Eu, Guison Escr. subscr.

RECEBIMENTO

Em 30 de 10 de 02
recebi estes autos com em Cartorio
Eu, [Signature] Escr. subscr.

Em de 12 NOV 2002 de
junto a estes autos PARSIGNAÇÃO AOS
BARGOS que segue(m).
Eu, Guison Escr. subscr.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA
/SAN.

Processo nº 1.392/99

DEPRII.2-041120021428 SAN 000.0.1764109A

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II,
por sua advogada infra assinada, nos Autos dos Embargos à
Execução que lhe move MARIA LUCIA MOZAT, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, IMPUGNAR
os Embargos, pelos motivos de fato e de direito à seguir
expostos:

Preliminarmente,

Ser a Embargante imputada como litigante de
má-fé, por infringir todos os incisos dos artigos 14 e 17 do
Código de Processo Civil, devendo arcar e suportar com as
penalidades previstas nos artigos 16 e 18 no mesmo diploma
legal.

Os presentes Embargos, não mais é, do que
uma forma de procrastinar o feito, bem como, para impedir,
temporariamente, seja o imóvel avaliado e leiloado.

2.ª VARHA CIVEL
Fórum Regional I Santiana
08 NOV 2012
PROT. 010
Ar. 12/11/2012
Jo. Linares

10
/

No Mérito

Caso a preliminar argüida não seja acolhida, o que só se admite para argumentar, melhor sorte não resta à Embargante, senão vejamos:

A Embargante, em audiência, firmou acordo, visando o pagamento parcelado dos débitos condominiais, do período compreendido de fevereiro/98 à agosto/99.

Alega a Embargante, que a penhora é nula, vez que recai sobre bem impenhorável, por caracterizar bem de família. A penhora deve subsistir.

O inciso IV do artigo 3º da Lei 8.009/90, preceitua que:

“Art. 3º - A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciário, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

IV – para cobrança de impostos, predial ou territoriais, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar.” (g.n.)

As despesas condominiais, nada mais é que contribuição devida em função de imóvel familiar, eis que a Embargante e sua família, consomem água, se utilizam dos serviços dos funcionários do Condomínio, nas áreas comum.

Aliás, a Jurisprudência dominante, é no sentido de:

J

“BEM DE FAMÍLIA – LEI 8009/90 – CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – PENHORA – INCIDÊNCIA SOBRE IMÓVEL, ÚNICO BEM DO EXECUTADO – LEI 8009/90 – DESPESAS “PROPTER REM” – ADMISSIBILIDADE – CONSTRUÇÃO MANTIDA – RECURSO PROVIDO” (1ª TACSP – Ap. 0581648-8 – 7ª Câm. Des. Álvares Lobo – Unânime – JTA / LEX 152/162).

“ NULIDADE – BEM DE FAMÍLIA – LEI 8009/90 – INC. IV ART. 3º - CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – PENHORA – INCIDÊNCIA SOBRE APARTAMENTO UTILIZADO COMO RESIDÊNCIA DO EXECUTADO – ADMISSIBILIDADE – ART. 3º DA LEI 8009/90 – CONFIGURAÇÃO DA NATUREZA “PROPTER REM” DA OBRIGAÇÃO DESCUMPRIDA – NULIDADE DA CONSTRUÇÃO AFASTADO – AGRAVO PROVIDO.” (1ª TACSP – Agravo de Instrumento 0665857 – 1ª Câm. Des. Matheus Fontes – Unânime – bol. 138).

Quanto aos valores cobrados, temos à esclarecer que:

Os valores referem-se as parcelas não pagas do acordo celebrado nos Autos.

Quanto aos valores referentes às despesas condominiais, vencidas no prazo para pagamento do acordo, se for do entendimento de Vossa Excelência, seja excluído da Execução, permanecendo a penhora do imóvel, para satisfazer além do débito do acordo, mais uma outra execução em curso perante a 1ª Vara Cível deste Foro Regional – Processo nº 1.297/97.

A Embargante, falta com a verdade quando afirma que não lhe foram enviados os boletos bancários. A Embargante pagou as parcelas nºs. 1, 2, 3, 4 e 7 das 47 acordadas. Pagou por boleto bancário.

Caso os boletos não houvessem sido entregues à Embargante, a mesma sabe o endereço da administradora, bem como o endereço e telefone da patrona do Condomínio, visando o pagamento das parcelas.

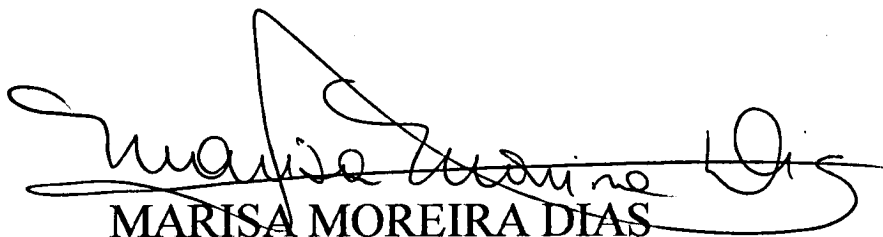
Não existe “excesso de execução”. Os cálculos estão corretos, eis que corrigidos pelo índice aplicados ao salário mínimo.

Aliás, os cálculos cálculos estão incorretos, eis que no acordo, ficou acertado que na “o não pagamento de qualquer parcela acarretará no vencimento antecipado das demais”; sendo certo, que os cálculos foram mês a mês.

Ante o exposto, espera e requer seja os presentes Embargos julgados **TOTALMENTE IMPROCEDENTE**, reputando a Embargante como litigante de má-fé, condenando-a nas penalidades dos artigos 16 e 18 do Código de Processo Civil, bem como ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, para ser restabelecida a verdadeira

JUSTIÇA!!!

São Paulo, 04 de novembro de 2.002


MARISA MOREIRA DIAS

OAB/SP 77.382

13
①

CONCLUSÃO

Em 14 de NOVEMBRO de 2002

faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito

Dr.(a) JOÃO RICARDO S. ANTONIETTO

Eu, Carson Escr. subst

PROC. 1392/99

Manifeste-se a subscritora
Ant

OP ds

[Signature]

Em 18 de 11 de 02

recebi estes autos em substituição

Eu, [Signature] Esc. subst

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em 16 DEZ 2002

remeti para publicação no D. O. B.

() Especifico - fls.

(x) Despacho - fls.

() Outros

[Signature] Escr

VISTA

Em 20 de 12 de 02
 faço esta vista em Dra. Denise S.S.
 Caetano Mello
 Escr. subscr.

mm. Juiz,

reitero o conteúdo dos
 embargos opostos, salientando,
 apenas, que não há que se
 falar em litigância de má-fé
 da embargante, já que a
 mesma apenas busca o inquestionável
 exercício do direito de defesa.

SP, 20/12/02

Denise S. S. Caetano Mello
 Procuradora do Estado

RECEBIMENTO

Em 26 de 12 de 02
 recebi esta vista em Dra. Caetano Mello
 Escr. subscr.

C O N C L U S A O

Em São Paulo, no dia 27 de dezembro de 2.002,
facio estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito
DR. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
Eu _____ Escorta _____ Esc.Subsc.

Processo nº 1.392/99

Concedo à embargante os benefícios da
assistência judiciária conforme requerido a fls. 04, item
"c", anotando-se.

No mais, segue sentença em separado.

Int.

São Paulo, d.s.

JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO

JUIZ DE DIREITO

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

153

FORO REGIONAL SANTANA - 2ª VARA CÍVEL -

PROCESSO Nº 1.392/99

SENTENÇA Nº 2827102
REGISTRADA EM 07 / 12 / 2.002

VISTOS.

MARIA LUCIA MOZAT ofereceu Embargos à Execução que lhe move CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO - SEÇÃO II sustentando a impenhorabilidade do imóvel constricto por se tratar de bem de família, invocando o disposto no artigo 19, da Lei nº 8.009/90, não se incluindo a hipótese "sub judice" nas exceções previstas em referido diploma legal.

Arguiu ainda excesso de execução pois nos autos da ação de cobrança houve acordo abrangendo os encargos condominiais vencidos até agosto de 1999, no valor total de R\$ 3.196,00, não sendo possível a inclusão de parcelas vencidas posteriormente, as quais deverão ser objeto de outra ação, possibilitando-lhe inclusive eventual discussão a respeito delas, sob pena de cerceamento de defesa, impondo-se, assim, a limitação da execução ao valor acordado.

Disse, outrossim, que "efetuiu o pagamento de algumas parcelas do acordo", não dispondo dos recibos todavia, também a configurar excesso de execução.

Por fim, informou que ficou ajustado que os pagamentos das parcelas da transação levada a efeito ocorreriam por meio de boletos bancários, os quais todavia não lhe foram enviados, causando-lhe prejuízo.

Juntou os documentos de fls. 05/07.

O embargado apresentou a impugnação de fls. 09/12 defendendo a validade da penhora da própria unidade condominial por se tratar "in casu" de dívida

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO16
E

FORD REGIONAL SANTANA - 2ª VARA CIVEL -

PROCESSO Nº 1.392/99

"propter rem", citando jurisprudência nesse sentido, sustentando ademais estar correto o demonstrativo do débito elaborado.

Alegou ainda ter enviado à embargante os boletos bancários devidos, sendo certo que ainda que isso não tivesse ocorrido a mesma sabe o endereço da administradora bem como o número do telefone, podendo assim perfeitamente ter entrado em contato visando realizar os pagamentos ajustados.

Pediu a improcedência dos embargos e a condenação da embargante como litigante de má-fé.

A embargante se manifestou sobre a impugnação à fls. 13 verso reiterando os termos dos embargos e pedindo sua procedência.

é o relatório.

DECIDO.

Os embargos comportam julgamento no estado em que se encontram, nos termos do artigo 740, parágrafo único, do Código de Processo Civil, por versarem exclusivamente sobre matéria de direito.

Não há que se falar em impenhorabilidade do imóvel constrito com base no artigo 19, da Lei nº 8.009/90, haja vista que é pacífico o entendimento jurisprudencial admitindo a penhora da própria unidade autônoma no caso de débito condominial, por se tratar de obrigação "propter rem".

Nesse sentido, já se decidiu que:

"Execução fulcrada em título judicial - Embargos do devedor - Despesas condominiais - Constrição da própria unidade autônoma - Admissibilidade - Inaplicabilidade do contido na Lei n. 8.009, de 1990 - Impenhorabilidade afastada - Dicção do artigo 12 da Lei n. 4.591, de 1964 - Honorária - Fixação moderada - Redução - Descabimento - Recurso improvido.

"A impenhorabilidade do bem de família

14
E

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

FORO REGIONAL SANTANA - 2ª VARA CIVEL -

PROCESSO Nº 1.392/99

não alcança créditos decorrentes de despesas condominiais, sob pena de locupletamento do condômino titular em detrimento dos demais" (2ª TACSP - 9ª Cãm. - Ap. s/Rev. nº 507.157-0 - Rel. Juiz Francisco Casconi - v.u. - j. 28/01/98).

"Despesas de condomínio - Cobrança - Execução.

"O executado, deixando de apresentar embargos à execução, não pode suscitar depois, questões que deveriam ser ventiladas no seu âmbito.

"Penhorabilidade da residência do devedor de despesas condominiais.

"O apartamento residencial do devedor pode ser penhorado em execução por despesas condominiais" (2ª TACSP - 10ª Cãm. - AI nº 486.265/6 - Rel. Juiz Marcos Martins - v.u. - j. 21/5/97).

"Despesas condominiais - Cláusulas restritivas - Penhora - Natureza "*propter rem*" das obrigações.

"A natureza "*propter rem*" das obrigações condominiais - dívida inerente à própria coisa - desconsidera a cláusula de impenhorabilidade, instituída na unidade autônoma, dando por prevalente a regra da penhorabilidade" (2ª TACSP - 11ª Cãm. - Ap.c/Rev. nº 489.328/3 - Rel. Juiz Artur Marques - v.u. - j. 23/6/97).

"Penhora - Bem de família - Incidência sobre apartamento - Dívida decorrente de despesas condominiais - Inaplicabilidade do benefício legal da impenhorabilidade - Lei n. 4.591, de 1964 - Caráter "*propter rem*" da dívida, de responsabilidade do próprio imóvel, sendo secundário quem possa ser seu proprietário, devendo ser preservado o direito dos demais condôminos - Construção mantida - Recurso improvido" (1ª TACSP - 9ª Cãm. - Ap. nº 658.501/1 - Rel. Juiz Opice Blum - v.u. - j. 16/4/96).

"Despesas de condomínio - Cobrança - Embargos à execução - Dívida "*propter rem*" - Penhora do imóvel obieto da lide - Admissibilidade - Inaplicabilidade

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO18
5

FORO REGIONAL SANTANA - 2ª VARA CIVEL -

PROCESSO Nº 1.392/99

das disposições da Lei nº 8.009/90 - Suspensão da venda judicial indeferida.

"É penhorável o imóvel em que, com a família, reside o devedor condenado ao pagamento de contribuições ao condomínio" (2ª TACSP - 3ª Cãm. - Ap.s/Rev. nº 548.557/7 - Rel. Juiz Ribeiro Pinto - v.u. - j. 22/6/99).

Não há, outrossim, a meu ver, que se arguir excesso de execução pois não obstante tenha o acordo celebrado entre as partes abrangido apenas os encargos condominiais vencidos até agosto de 1999, no importe total de R\$ 3.196,00, entendo possam as prestações subsequentes ser incluídas no cálculo do débito atualizado por serem da mesma natureza, havendo "in casu" ainda obrigação de trato sucessivo, sendo de se aplicar o disposto no artigo 290, do Código de Processo Civil.

Oportuno salientar que no caso concreto as prestações condominiais subsequentes praticamente não oscilaram, conforme se extrai dos demonstrativos juntados a fls. 106/107 e 114/115, não se podendo portanto alegar alterações indevidas e unilaterais nos respectivos valores, de tal sorte a prejudicar o exercício pela embargante do direito à ampla defesa.

Já se decidiu que:

"Sendo de trato sucessivo as prestações (homogêneas, contínuas, da mesma natureza jurídica, sem modificação unilateral), enquanto durar a obrigação estão elas incluídas na sentença condenatória da ação de cobrança. Vencidas depois da condenação, liquidam-se. Novas, não precisam de nova sentença de condenação. As liquidadas por sentença formam título executivo judicial; executam-se. Após a sentença de liquidação, surgidas outras, novamente liquidam-se e se executam, sem necessidade de outra ação de cobrança com sentença condenatória" (RT 651/97).

"Tratando-se de prestações periódicas, consideram-se elas incluídas no pedido, sem mais formalidades, enquanto durar a obrigação. O princípio, entretanto, não é absoluto, sendo aplicável quando conhecidos

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

FORO REGIONAL SANTANA - 2ª VARA CIVEL -

PROCESSO Nº 1.392/99

os valores; não quando discutível o valor das prestações, sujeito a constantes alterações" (STJ - 2ª Turma - REsp. 31.164-RJ - Rel. Min. Hélio Mosimann - j. 20/11/95 - v.u. - grifei).

Oportuno salientar que o último julgado citado afasta a possibilidade de inclusão de prestações vencidas no curso da lide se sujeitas "a constantes alterações", o que, como já dito, conforme demonstrativos citados, não ocorre "in casu".

Mais ainda, é de se observar a circunstância de não ter a embargante impugnado as prestações subsequentes, sustentando-as indevidas ou em valores excessivos, não negando ademais a falta de pagamento delas, tanto que não carreado aos autos nenhum comprovante de pagamento referente às mesmas, que é no fundo, ademais, o que importa para o desate destes embargos.

Com relação ao suposto "pagamento de algumas parcelas do acordo", é de se observar a inexistência igualmente de prova concreta por não juntados os respectivos recibos, o que se impunha, não podendo ser utilizados como tentativa de demonstração os documentos de fls. 06/07 por totalmente imprecisos, não sabendo nem mesmo a própria embargante quais as parcelas do acordo que "teria" pago, o que não apresenta nenhuma lógica.

Por fim, não beneficia a embargante o fato de eventualmente o embargado não lhe ter enviado os boletos bancários para pagamento das parcelas do acordo como alegado pois isso não tem evidentemente o condão de elidir a mora.

De se ressaltar que caso tivesse a embargante efetivo interesse em quitar tais prestações, poderia ter feito isso facilmente, por exemplo através de depósitos nos autos ou de demanda própria, o que não ocorreu todavia, parecendo não ter na verdade tal desiderato, concluindo-se isso também diante da não quitação dos encargos condominiais subsequentes.

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

FORO REGIONAL SANTANA - 2ª VARA CÍVEL -

PROCESSO Nº 1.392/99

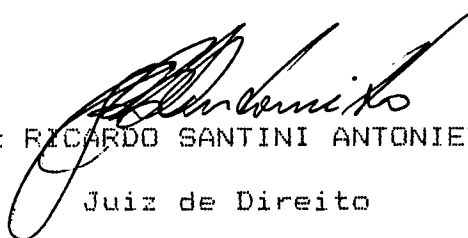
Assim, impõe-se a rejeição dos embargos, não sendo o caso contudo de se condenar a embargante como litigante de má-fé, não tendo as alegações feitas pela mesma extrapolado os limites do exercício do direito à ampla defesa.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTES os embargos e condeno a embargante ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor dado aos embargos, atualizado desde a data do oferecimento, cuja cobrança ficará sujeita ao disposto no artigo 12, da Lei nº 1.060/50, por ser a mesma beneficiária da assistência judiciária.

Torno subsistente o ato constitutivo, prosseguindo-se na execução.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de dezembro de 2.002.


 JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO

Juiz de Direito

25 FEV 2003

Ciente a PAF
 São Paulo, 10/3/03
 Margherita M. da Silva Duarte
 Procuradora do Estado
 OAB/SP 44.346

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

21
E

D A T A

Em 27 de 12 de 2002,
recebi estes autos neste Ofício com a r. sentença.
Eu, Maílene, Escr., subscr..

C E R T I D A O

CERTIFICO e dou fé que a r. sentença de fls. 15/20
foi devidamente registrada no livro competente sob
nº 342 às fls. 217
nº de ordem 28271 50
Em 27 de 12 de 2002.
Eu, Maílene, Escr., subscr..

C E R T I D A O

CERTIFICO e dou fé que nesta data torno pública a
sentença proferida a fls. 15/20.
Em 27 de 12 de 2002.
Eu, Maílene, Escr., subscr..

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em ~~25.FEV.2003~~

remiti para publicação no D. O. E.

sentença - fls. 15/20.

despacho - fls.

outros

Fu. Escr. subscr

[Handwritten signature]

Certifico e dou fé que o "Diário do Estado"

n.º 42, edição de 28/02/03

à página 116, insere as partes da

sentença de 18.15/20

Em 06 de 03 de 03

Fu. *Symone* Escr. subscr.

CERTIDÃO — Trânsito em Julgado

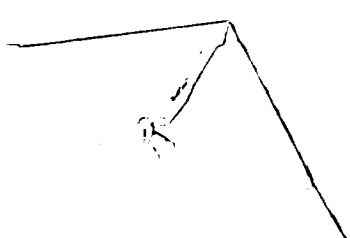
Certifico e dou fé que em 19 / 03 / 2003,

Transito em Julgado a n. sentença do fls. 15/20

Em 10 de 04 de 2003

Fu. *[Handwritten signature]* Escr. subscr.

[Handwritten signature]



6º Vol.

1999/122.620

1392/99



PODER JUDICIÁRIO

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRINCIPAL - 0122620-51.1999.8.26.0001

AGRAVO DE INSTRUMENTO

AG 834697
200602380342 - STJ

02 Vara Cível
Fórum Regional I - Santana

Processo: 583.01.1999.122620-0/000002-000



Incidente: Agravo de Instrumento

Grupo: 1. Cível

Ação: 145- Procedimento Sumário (em geral)

Data Entrada : 13/09/2006

Data Distribuição : 28/08/2007 Hora: 13:34

2006/0238034-2

Autuado em 22/11/2006

- T. AGR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Propriedade - Condomínio
- C. ADV: MARCOS UMBERTO SERUFO - Juízo De
- OAB: 73809/SP
- R. AVO: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II
- R. ADV: MARISA MOREIRA DIAS - BARRATO E OUTROS
- R. OAB: 77382/SP - RESIDENCIAL HORTO SECCAO II

Nº DE ORDEM: 01.02.0000/000000/000002



inscrito no Proc. 1999/122620-7 (sum)



1132308-69
ST - 2 Vara Civil
0098-202200009389



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº: **985.904-2/1 (Recurso Especial)**
34ª Câmara da Seção de Direito Privado
Agravante : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**
Agravado : **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II**
Parte : **Maria Lúcia Mozat**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, constituída pelo Decreto nº 66.303/70, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado e consolidado pelo Decreto nº 5.506/04, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o seu Jurídico Regional sito na Av. Paulista, n.º 1842, Torre Norte, 10º andar, Cerqueira César, CEP 01310-200, por seu advogado infra-assinado, por não se conformar com a **decisão que negou seguimento ao recurso especial interposto**, com supedâneo no art. 544 do Código de Processo Civil, vem interpor o presente

**AGRAVO DE INSTRUMENTO
CONTRA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE
DE RECURSO ESPECIAL**

o que faz com base nas razões de fato e de direito expostas nas razões em anexo.

O Subscritor **declara**, nos termos da alínea "a", do § 1º, do art. 255, do Regimento Interno do STJ, que as cópias dos acórdãos paradigmas que instruem o Recurso Especial são cópias fiéis de seus originais.

TJ-S.D. PRIV. (P. COLEGIO) - 12-Set-2006-13:03-137678

TJ-Secao Dir. Pr. Iv. - Filhendes-13-Set-2006-12:28-964836

A agravante instrui o presente recurso com **cópia integral dos autos**, onde consta especialmente, as cópias do acórdão recorrido, da certidão da respectiva intimação, da petição de interposição do recurso denegado, das contra-razões, da decisão agravada, da certidão da respectiva intimação e das procurações outorgadas aos advogados da agravante e da agravada.

Por fim, requer as intimações pela imprensa oficial em nome dos advogados **LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO** (OAB/SP 178.378) e **ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA** (OAB/SP 245.428).

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 11 de Setembro de 2006.


ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA
OAB/SP nº 245.428

RAZÕES DO AGRAVO

Processo nº: **985.904-2/1** (Recurso Especial)
34ª Câmara da Seção de Direito Privado
Agravante : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**
Agravado : **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II**
Parte : **Maria Lúcia Mozat**

**Egrégio Tribunal,
Colenda Turma,
Eméritos Julgadores:**

O processo que originou a decisão recorrida é uma ação de cobrança de despesas condominiais nº 583.01.1999.1292 que tramita perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana da Comarca de São Paulo/SP, que o Condomínio Residencial Horto Seção II move em face de Maria Lúcia Mozat, já em fase de execução, onde ocorreu a penhora de imóvel da qual a recorrente, Caixa Econômica Federal, é credora hipotecária.

Nesta qualidade, a Caixa Econômica Federal, foi intimada da penhora do imóvel e protestou pela preferência de seu crédito, nos termos dos arts. 958, 961 e 1.422 do Novo Código Civil, bem como os arts. 709, inc. II e 711 do Código de Processo Civil, sendo que este **pedido foi indeferido**.

Da decisão que indeferiu o pedido de preferência a Caixa, na qualidade de terceira interessada, interpôs recurso de agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento, sob o argumento de que as despesas condominiais têm natureza *propter rem* e preferem ao crédito hipotecário.

Foram interpostos embargos declaratórios para fins de omissão e prequestionamento, aos com negativa de provimento.

O Recurso Especial interposto não foi admitido, razão porque se interpõe o presente agravo.

1. DO CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO**DA LITERAL VIOLAÇÃO OU NEGATIVA DE VIGÊNCIA DE DISPOSITIVO LEGAL**

A agravante, em seu no recurso especial interposto demonstrou a negativa de vigência da lei federal, e portanto, cumpriu com o requisito de admissibilidade previsto na alínea "a" do inc. III do art. 105 da Constituição Federal motivo pelo qual não poderia ter sido negado seguimento ao recurso.

A agravante havia requerido o reconhecimento de seu direito de preferência que decorre de dispositivos expressos do Código Civil, notadamente o art. 1422, sendo que o acórdão recorrido, na sua fundamentação simplesmente disse que a preferência do credor hipotecário não se aplica frente a despesas de condomínio que tem natureza "propter rem".

O acórdão recorrido negou vigência à lei que dispõe expressamente sobre o direito do credor hipotecário.

Foram vários os argumentos que aqui passamos a repetir:

A ordem de preferência dos créditos é estabelecida em lei, sendo que o artigo 961 do Código Civil expressamente atribui preferência do crédito hipotecário sobre o crédito quirografário.

Os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (artigo 958, CC) e nessa ordem de idéias, o artigo 961 do Código Civil estabelece que o crédito real prefere ao pessoal de qualquer espécie, o crédito pessoal privilegiado, ao simples e o privilégio especial ao geral.

A hipoteca é direito real de garantia.

Assim, o texto do artigo 961 do Código Civil não deixa dúvidas ou espaço para interpretação distinta, dispondo claramente que o crédito com garantia hipotecária prefere a qualquer direito pessoal.

O art. 1.422 do Código Civil dispõe que:

O credor hipotecário e o pignoratício têm o direito de excutir a coisa hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada quanto à hipoteca, a prioridade no registro.

Parágrafo único – Excetua-se da regra estabelecida neste artigo as dívidas que, em virtude de outras leis, devam ser pagas precipuamente a quaisquer outros créditos. (g.n.)

Da leitura do supracitado artigo resta claro que o direito de preferência do credito hipotecário só poderá ser afastado por



uma lei que estabeleça um crédito mais privilegiado que o crédito hipotecário.

Assim, o crédito decorrente de tributos prefere ao crédito hipotecário, pois a lei assim estabelece (artigo 186 do Código Tributário Nacional).

O crédito trabalhista prefere ao crédito hipotecário na falência porque a Lei Falimentar assim determina.

O crédito previdenciário também tem preferência ao crédito hipotecário porque há lei que determina dessa forma.

No entanto, não há qualquer lei que estabeleça que o crédito decorrente de despesas condominiais prefere a qualquer outro, inclusive ao crédito hipotecário.

Assim, deve ser reconhecida a preferência do crédito hipotecário frente ao decorrente das despesas de condomínio.

Convergindo com o acima exposto o art. 711 do Código de Processo Civil estabelece:

Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu à execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora.

O dispositivo legal acima transcrito estabelece que para o pagamento dos credores deverá ser respeitado o direito de preferência, ou seja, havendo crédito privilegiado este deverá ser pago em primeiro lugar, sem concorrer com qualquer outro.

Além disso, não há necessidade do credor hipotecário ter previamente proposto execução própria.

Esse o entendimento proclamado nos artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, ao estabelecer a ordem de prelação nos seguintes termos: "...quando não houver sobre os bens alienados qualquer outro privilégio ou preferência, instituído anteriormente à penhora...", "...não havendo título legal à preferência..." e "...o credor hipotecário preferirá ao exequente e aos credores concorrentes."

Ainda, o Código Civil dispõe em seu artigo 333, inciso II, que assiste ao credor hipotecário o direito de cobrar a dívida antes do vencimento caso o bem hipotecado seja penhorado em execução promovida



por outro credor. A propósito, esse dispositivo está consagrado no respectivo contrato hipotecário, regido pelo princípio "pacta sunt servanda".

Constata-se, portanto, que a legislação, ao conferir o direito de preferência sobre o produto da execução em favor do credor hipotecário, não exige deste a propositura de execução própria ou, tampouco, a penhora do bem hipotecado, consoante o entendimento pacífico na doutrina e na jurisprudência a seguir demonstrado.

2. DAS RAZÕES DE PROVIMENTO DO PRESENTE RECURSO

Conforme demonstrado o recurso especial tinha condições de ser conhecido posto que foi demonstrada a negativa de vigência dos dispositivos legais acima apontados, e portanto está presente o requisito de admissibilidade previsto na alínea "a" do inc. III, do art. 105 da Constituição Federal, e portanto, a decisão que negou seguimento ao Recurso Especial deve ser reformada.

3. DO PEDIDO DE PROVIMENTO DO PRESENTE RECURSO

Portanto, no recurso especial interposto foi demonstrada cabalmente a afronta e negativa de vigência de lei federal sendo que o recurso especial continha o requisito de admissibilidade para que lhe fosse dado seguimento para posterior conhecimento e provimento, posto que cumpriu com o requisito de admissibilidade previsto na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal.

Assim, requer-se que seja **DADO PROVIMENTO** ao presente agravo de instrumento para dar seguimento ao Recurso Especial interposto para que este seja conhecido e provido.

São Paulo, 11 de setembro de 2006.


ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA
OAB/SP nº 245.428

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Diferencial Dir. Priv. - Filiação - 10-01-8-2005-18-04-070291

PROCESSO Nº 1392/99-SUMÁRIO

(Origem: 2ª Vara Cível- do Foro Regional I de Santana da Comarca de São Paulo/SP)

Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II

Ré : MARIA LÚCIA MOZAT

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na condição de credora hipotecária da Ré MARIA LÚCIA MOZAT, por seu advogado e estagiário "in fine" assinados, não se conformando com o R. despacho proferido pelo MM. Juiz da 2ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da ação em epígrafe, que indeferiu o protesto pela preferência de seu crédito com fulcro nos arts. 1.422 e 958 do Código Civil e arts. 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil vem, respeitosamente, perante esse Egrégio Tribunal, interpor, com fundamento nas Razões em anexo, o presente recurso de

AGRAVO DE INSTRUMENTO
COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL

com fundamento nos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil, com as alterações trazidas pela Lei 9139/95, consoante as razões em anexo.

Para fins dos artigos 524, inciso III, e 525, do CPC, indicam-se, como procuradores des. Agravante-CEF, os advogados ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO (OAB/SP 218.506) e LUIS FERNANDG CORDEIRO BARRETO (OAB/SP 175.373), ambos com endereço comercial à Av. Paulista

nº 1842, 10º andar, Edifício Torre Norte, em São Paulo/SP, e, como procurador do Agravado-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, os advogados MARISA MOREIRA DIAS (OAB/SP 77.382) e PAULO SHIGUESAKU KAWASAKI (OAB/SP 118.766), com escritório no Largo 7 de Setembro, nº 52, sala 202, centro, São Paulo - SP.

Requerendo a juntada dos documentos abaixo numerados e relacionados, p.deferimento.

São Paulo, 06 de outubro de 2005

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Alberto Angelo Briani Tedesco
ALBERTO ÂNGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.378

- 01 - PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADOS DA AGRAVANTE;
- 02 - PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADO DO AGRAVADO;
- 03 - PETIÇÃO INICIAL DO CONDOMÍNIO;
- 04 - PETIÇÃO DE PROTESTO PELA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO DA CEF ;
- 05 - DECISÃO DE FLS. 228/229 QUE INDEFERIU O PROTESTO DA CEF;
- 06- CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.- FLS 229V.

DEIXA DE JUNTAR PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADOS DA RÉ TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA SENDO REPRESENTADA PELA PROCURADORIA DO ESTADO.

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 1392/99 - Sumário - 2ª V. Cível - do Foro Regional I - Santana
da Comarca de São Paulo/SP

Agravante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Agravado : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II

**EXCELÊNTE TRIBUNAL
EXCÉLENTES JULGADORES**

É de ser reformado o R. despacho agravado, prolatado nos autos do processo de execução em epígrafe pois, com a devida vênua, proferido em descompasso com o ordenamento legal vigente, não traduz o entendimento dominante na doutrina e na jurisprudência de nossos Tribunais conforme se expõe a seguir:

Com efeito, após ter sido intimada acerca da penhora incidente sobre o imóvel à ela hipotecado, a Agravante peticionou, com fundamento nos arts. 1.422 e 958 do Código Civil e nos arts. 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, o protesto pela preferência de seu crédito hipotecário.

Porém, de acordo com a decisão de fls. 228/229, o MM. Juiz "a quo" indeferiu o seu pedido sob o argumento de que "Assiste razão ao autor haja vista que seu crédito prevalece "in casu" sobre o hipotecário. Com efeito, é sabido que as despesas condominiais são necessárias para a própria conservação da coisa, tendo natureza "propter rem", devendo assim, juntamente com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios, ser quitadas pela credora hipotecária para poder exercer a preferência de seu crédito em relação a terceiros. ...isso posto, ante-se a preferência da Caixa Econômica Federal em relação a terceiros, sendo certo que caso venha a mesma a arrematar o imóvel em leilão, deverá depositar nestes autos o valor dos encargos condominiais e a estrutura, custas e despesas processuais e honorários advocatícios do autor, sob pena de desvirtuamento da arrematação."

Assim, a r. decisão agravada afastou o direito de preferência do credor hipotecário em razão das despesas do condomínio.

Ora, Eméritos Julgadores, o credor hipotecário tem o direito de excutir a coisa e preferir, no pagamento, a outros credores, posto que a hipoteca derroga o princípio da proporção dos créditos, criando, assim, a preferência em razão do credor hipotecário consistindo, essa preferência ou prelação, no direito conferido àquele credor de tomar, precipuamente, todo o preço do bem hipotecado ou a parte suficiente para seu pagamento, excluindo os demais credores que não possuam hipotecas da mesma graduação.

Esse o entendimento proclamado nos artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, ao estabelecer a ordem de prelação nos seguintes termos: **"...quando não houver sobre os bens alienados qualquer outro privilégio ou preferência, instituído anteriormente à penhora..."**, **"...não havendo título legal à preferência..."** e **"...o credor hipotecário preferirá ao exequente e aos credores concorrentes."**

Aliás, também, no Código Civil, ao colocar a hipoteca como título legal de preferência (art.958), ao conferir ao credor hipotecário o direito de excutir a coisa e preferir no pagamento a outros credores (art.1.422) e ao estabelecer a preferência do crédito real (hipoteca) em face do pessoal (art.961).

"HIPOTECA. PENHORA SOBRE O MESMO BEM PARA GARANTIA DE CREDITO TRABALHISTA. PREFERENCIA.

A hipoteca é um direito real de garantia, assegurada pelo art. 674, inciso IX do Código Civil e que confere ao seu titular o privilégio de obter o pagamento de uma dívida com o valor de um bem aplicado exclusivamente a sua satisfação. Assim sendo adere ao bem imóvel que está vinculado, porque tem eficácia 'erga omnes' atributo de 'sequela'. Se a hipoteca vincula o bem dado em garantia e foi anterior a penhora para garantia da dívida trabalhista, não há que se falar em preferência do crédito trabalhista com fulcro no art. 186 do Código Tributário Nacional Agravo de Petição do Exequente a que se nega provimento. (TRT/PR - AP nº 2.567 - Ac. 5ª T 5.497/98 - Relator Juiz Luiz Felipe Haj Mussi - publ. DJ/PR 20/03/98)

"HIPOTECA ANTERIOR A PENHORA- PREFERÊNCIA SOBRE O CREDITO TRABALHISTA- ART. 102 LEI DE FALÊNCIAS LEI 5764/71.

FALTA DE CONCURSO DE CREDORES DIREITO DE PREFERÊNCIA, ART. 690 PARAGRAFO 2º CPC O crédito trabalhista não tem preferência sobre o crédito hipotecário anterior à penhora. A hipoteca vincula determinado bem. O crédito trabalhista, embora privilegiado, só tem essa qualidade quando presente concurso de credores, seja decorrente de falência (Der. 7661/45) ou de liquidação da Cooperativa (art 75, Lei 5764/71) ou insolvência civil impossível aplicar o art 102 da Lei de Falências, se esta não existe e muito menos em se tratando de Cooperativa, sujeita a liquidação extrajudicial. Prevalência da crédito hipotecário sobre o trabalhista. Direito do credor hipotecário à preferência e ao direito de lance e adjudicação, na forma da art. 690, parágrafo 2º da CPC Recurso Provida. (TRT/PR - 5ª Turma - AP 1.257/96 - Acórdão nº 17.096/96 - Relator Juiz José Montenegro Ântero).

E, ainda, no mesmo Código Civil, ao dispor, em seu artigo 954-II, que assiste ao credor hipotecário o direito de cobrar a dívida antes do vencimento caso o bem hipotecado seja penhorado em execução promovida por outro credor. A propósito, esse dispositivo está consagrado no respectivo contrato hipotecário, regido pelo princípio do "pacta sunt servanda".

Constata-se, portanto, que a legislação, ao conferir o direito de preferência sobre o produto da execução em favor do credor hipotecário, não exige deste a propositura de execução própria ou, tampouco, a penhora do bem hipotecado, consoante o entendimento pacífico na doutrina e na jurisprudência a seguir demonstrado.

CAIO MÁRIO DA SILVA FERREIRA, "in" Instituições de Direito Civil, Editora Forense, 1990, pg. 290], assinala que:

"A menção do Código à arrematação e adjudicação suscitou uma dúvida: se é qualquer venda em hasta pública ou somente a que se efetua no executivo hipotecário. E a doutrina, fundada em que a arrematação do imóvel hipotecado, é inválida sem a citação do credor hipotecário, e forte nos pronunciamentos judiciais, inclusive do Supremo Tribunal, entende que a extinção da hipoteca somente resulta da venda judicial realizada no executivo hipotecário. Adirimos à conclusão, mas com uma ressalva: citando o credor hipotecário para arrematação promovida por outro credor, o seu

comparecimento, para exercer o direito de preferência, tem o condão de validar a arrematação, como se tratasse de executivo hipotecário por ele mesmo intentado." (g.n.).

MARIA HELENA DINIZ, "in" Curso de Direito Civil Brasileiro, Ed. Saraiva, 1989, pg. 376, esposa a mesma tese:

"O ônus real extingue-se, portanto, com o praxeamento, no executivo hipotecário do imóvel gravado, e quem o adquirir recebe-o livre e desimpedido; se citado o credor hipotecário para a arrematação promovida por outro credor, o seu comparecimento para exercer o direito de prelação valida a arrematação, como se fosse executivo hipotecário por ele mesmo movido." (g.n.).

No mesmo sentido o posicionamento de nossos Tribunais:

"Credor Hipotecário. Preferência. Penhora do bem hipotecado, por credor diferente. Arrematação. Preferência reconhecida ao credor hipotecário, independentemente de promover-se a execução de seu crédito. Orientação de acordo com a posição da 3ª Turma no R.Esp. 1499. Recurso conhecido pelo dissídio e improvido" (g.n.).

(R.Esp. 7632-PR, Rel.Min.Nilson Naves, DJ de 20-5-91 - Código de Processo Civil Anotado de Sálvio de Figueiredo Teixeira, Ed.Saraiva, 1993, art.709-notas).

"Processual civil - Penhora - Credor hipotecário - Prolação. I - A preferência do credor hipotecário não depende de sua iniciativa na execução ou na penhora. a escritura da garantia real e a sua inscrição no registro imobiliário são suficientes para preservar a prelação dele. II - O credor hipotecário, formulando o pedido de prelação, recebe preferentemente o valor pertinente ao gravame" (g.n.).

(Resp 1499-PR, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJU de 3-9-90 - Código de Processo Civil Anotado de Sálvio de Figueiredo Teixeira, Ed.Saraiva, 1993, art.711-notas).

"CIVIL/PROCESSUAL - Arrematação - Credor hipotecário - Preferência - O credor hipotecário, independentemente de haver penhorado o bem gravado, pode arrematar o bem penhorado em execução de outrem, garantida a preferência de seu crédito" (g.n.).

(STJ - 3ª T.; Rec.Esp. nº 9.767-SP; rel. Min. Dias Trindade; j. 14.05.91; v.u.; DJU, 17.06.91, p. 8.209, Seção I, ementa).

"Instaurado o concurso de credores, o credor hipotecário, nos termos do art.711 do CPC, tem preferência sobre os quirografários, independentemente de ter promovido a execução de seu crédito e efetivado a penhora." (g.n).

(AC unân.da 3ª Câm.do TAMG de 26.2.85, no Agr. 3982, Rel.juiz Cláudio Costa; RF 295/279; RT 609/204; RJTAMG 22/274).

"ARREMATÇÃO - PENHORA DE BEM HIPOTECADO - DIREITO DE PREFERÊNCIA. Não importa em concurso universal de credores nem insolvência do devedor a prelação do credor hipotecário sobre o produto do bem praceado e executado pelo credor penhorante, mas sem garantia real. Independente de pretensão executória, na relação processual satisfativa preexistente, a manifestação de preferência do crédito privilegiado sob garantia real hipotecária. Este tem vencimento antecipado, garantindo-se ao credor a preferência, pela da anterior oferta do bem em garantia, e que veio a ser objeto de penhora em execução posterior por terceira pessoa. O exercício do direito de preferência que se estabelece entre credores exeqüentes há que observar a ordem de suas respectivas penhoras, que não se constituem, por si mesmas, em direito real de garantia, e, por isso, não podem concorrer com o crédito privilegiado, representado, na hipótese, pela anterior hipoteca sobre o mesmo bem" (g.n).

(TJ-DF - Ac. da 1ª T. Cív., publ. em 23-10-91 - Ap. 20.539 - Rel Des. Edmundo Minervino - Cláudio Cesar Carneiro da Cunha x Banco de Desenvolvimento do Ceará S/A.) (ADV/COAD-JURISPRUDÊNCIA - Nº 06/92-DE 07 FEV 92 - P.095/3/0/81- Nº 57287).

"Se o credor hipotecário, notificado, intervém na execução e protesta por preferência, tem ele direito de levantar o depósito feito pelo que remiu o bem praceado"

(1º TACSP, 6ª Câm., Rel. Bueno Magalhães, j. 10-2-1981, RT, 553:148).

"DIREITO DE PREFERÊNCIA - Execução por título extrajudicial - Concurso de credores - Preferência reconhecida ao credor hipotecário, independentemente da execução de seu crédito e efetivação da penhora - Recurso provido para esse fim" (g.n.)
(1º TACSP - AI 388.462 - 1ª Câm. - Rel. Juiz Celso Bonilha - j. 20.4.88 - m.v. - JTACSP-RT 111:129)

"EXECUÇÃO - Preferência entre credores concorrentes. O credor hipotecário, para valer seu direito de preferência, não precisa ajuizar execução e que esta esteja aparelhada com a penhora. Ficam excluídos da disputa creditícia sobre o remanescente eventual - à evidência - o credor hipotecário e aquele que promoveu a execução, devendo os demais receberem sobre a importância restante de seus créditos, observada a anterioridade de cada penhora." (g.n.)
(2º TACIVIL - 5ª Câm.; Ap. nº 205.748/4-SP, Rel. Juiz Alfredo Migliori; j. 20.05.87; v.u. - Bol.AASP nº 1494, de 05 08 87, p. 184).

"EMENTA - Processual civil. Execução. Arrematação pelo credor hipotecário. I - O credor hipotecário, não exequente, é um arrematante como qualquer outro. Não precisa, para arrematar, propor ação, previamente, visando ao acerto do seu crédito. II - Agravo desprovido."

"...Obviamente que a extinção da hipoteca está sempre ligada à satisfação do crédito garantido. A arrematação e a remição de bem gravado só opera efeitos a favor do credor hipotecário. A satisfação de créditos quirográficos não pode ser feita em detrimento e desrespeito do privilégio que marca o crédito hipotecário. Assim, muito embora a C.E.F., não tenha figurado no polo ativo da execução, é de se reconhecer o seu direito a satisfazer o seu crédito, com o valor da arrematação, ou, o que é o mesmo, arrematar o bem pelo valor de seu crédito..." (g.n.)
(AI 47080-SP - TFR - 4ª Turma - Rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro - v.u. de 13.11.85 - Agravante: Banco do Brasil S/A. - Agravada: Caixa Econômica Federal - DOU de 05.12.85).

Por todo o exposto, requer a CEF, respeitosamente, dignem-se Vossas Excelências dar provimento ao presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, conferindo-lhe a antecipação da tutela recursal, de modo a se evitar o preceamento do bem, e que seja deferido o pedido de protesto pela preferência do crédito hipotecário desta Agravante.

CAIXA


CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

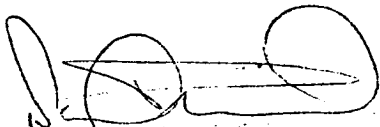
16
fls. 1182

Assim decidindo, esse Egrégio Tribunal, mais
uma vez, terá aplicado o Direito por ser medida de inteira e verdadeira

J U S T I Ç A.

São Paulo, 07 de outubro de 2005.


CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506


CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
PAULO SOTTANO CARVALHAL
OAB/SP 144.298 E

MARISA MOREIRA DIAS

ADVOGADOS

PAULO SHIGUEZAKU KAWASAKI

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN

- 7 JUN 14 5 23 122620

PROTÓCOLO DE DISTRIBUIÇÃO

1392

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO

SECÇÃO II, com sede nesta Capital à rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175, inscrito no CGC/MF sob n.º 57.651.713/0001-32, neste ato representado pela Síndica **MAGNOLIA GOMES LINS**, brasileira, casada, corretora, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 10.290.219 e inscrita no CPF/MF sob n.º 872.836.708/15, por sua advogada infra assinada, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., com fundamento nos artigos 275, inciso II, letra "c" e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente

AÇÃO DE COBRANÇA DE ENCARGOS CONDOMINIAIS

PELO PROCEDIMENTO SUMÁRIO

contra **MARIA LUCIA MOZAT**, brasileira, comerciária, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 9.529.443 e inscrita no CPF/MF sob n.º 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 - aptº 24 - Edifício Jacarandá, pelos motivos de fato e de direito à seguir expostos:

A Requerida é titular da unidade número 24 do Edifício Jacarandá do Condomínio Residencial Horto II, pelo que,

*01 - inicial
103 - 8/21*

PROCESO 9299/99-Q DATA: 09/06/99 AS 15:05, PROT. 99/180620
VARA: SEGUNDA (CIVIL)
FORO: F.R. DE SANTIAGO

U.C.: 2.760.10
ASUNTO: PROCEDIMIENTO SUMARIO
LITIGIO: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCO 11

2222
22 22
22
22
22
22222

REQUERIDO: MARIA LUCIA BRIZAT

ABOGADO: MARISA M. STAS

CIVIL
09/06/99

VARA
CIVIL
10 JUN 1999
FORO
REG. I SANTIAGO

nos termos do artigo 624 do Código de Processo Civil e artigo 12 da Lei 4.591/64, é responsável pelas despesas do Condomínio.

Ocorre que, a Requerida, não efetuou o pagamento das despesas condominiais, conforme planilha e recibos em anexo, que ficam fazendo parte integrante da presente.

O valor devido, corrigido monetariamente, acrescido da multa de 20% e juros de mora de 1% ao mês até a presente data é de R\$ 2.760,16

Ante o exposto, requer à V.Exa., se digne determinar a citação da Requerida, para em querendo, no prazo legal, apresente Contestação, com as provas que porventura tiver, sob pena de não o fazendo seja decretada sua revelia, quando deverá ser a presente julgada TOTALMENTE PROCEDENTE, condenando a Requerida ao pagamento do débito no valor de R\$ 2.760,16 e mais as parcelas das despesas condominiais, que vencerem durante a tramitação desta (artigo 290 do C.P.C.), acrescidas da multa, juros, correção monetária e honorários advocatícios.

Requer provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, notadamente pelo depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confesso, etc.

Termos em que, dando-se à presente o valor de R\$ 2.760,16

P. Deferimento.

São Paulo, 01 de junho de 1.999


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

DOC. 01

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, com sede na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amália - São Paulo - SP, inscrito no CBC/MF nº 57.651.713/0001-32, neste ato representado pela sua Síndica Sra. MAGNOLIA GOMES LINS, brasileira, casada, corretora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.290.219 e do CPF/MF nº 872.836.708-15, residente e domiciliada na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 27 - Edifício Paineira, Vila Amália, São Paulo - SP, nomeia e constitui seus bastante procuradores Dra. Marisa Moreira Dias, inscrita na OAB/SP nº 77.382 e Dr. Paulo Shiguesaku Kawasaki, inscrito na OAB/SP nº 118.766, ambos com escritório nesta Capital, no Largo 7 de Setembro nº 52, sala 202, Centro, a quem confere amplos poderes para o foro geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, praticando enfim todos os demais atos judiciais necessários com o fim especialmente para representar em ação sumariíssima de cobrança ou acordo de condomínio.

São Paulo, 20 de maio de 1999

Magnolia Gomes Lins
 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
 MAGNOLIA GOMES LINS
 SÍNDICA GERAL

488 SUS

SELO DE AUTENTICIDADE

SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL - ANEXO ARREBITRADO - SÃO PAULO - SP - CASAPARTE GERAL
 Av. Ipiranga, 421 - LUCIA PALMA DE CARVALHO
 reconheço por semelhança a firma de MAGNOLIA GOMES LINS
 cujo confere com o padrão depositado em cartório
 São Paulo, 25 de maio de 1999
 Em testemunho

1.541 J

SUPLENTE: Carmen Jairo de Carvalho
 COADJUNTO: Luiz Felipe de Azevedo
 Maria Helena de Azevedo
 Maria Helena de Azevedo
 Maria Helena de Azevedo

1
10



PODER JUDICIARIO
 SAO PAULO
 FORO REGIONAL - I - SANTANA
 2ª VARA CIVEL

SENTENÇA N.º 1577/99
 REGISTRADO EM 05, 08 / 99

Processo nº 1.392/99

TERMO DE AUDIENCIA

Ação: Cobrança - Sumário

Autor (es): CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
 representado por Magnolia Gomes Lins RG 10.290.219

Réu (s): MARIA LUCIA MOZAT RG 9.529.443

No dia 3 de agosto de 1999, às 14.30 horas, nesta cidade e Comarca de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da 2ª Vara Cível do Fórum Regional - I - Santana sob a presidência do Juiz de Direito, Dr. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de CONCILIAÇÃO, nos autos da ação e entre as partes supra-referidas. Apregoadas as partes, compareceram o autor acompanhado de sua advogada Dra. Marisa Moreira Dias OAB 77.382 e a ré acompanhada de sua advogada Dra. Katia Herminia Martins Lazarano OAB 146.185 (PAJ). Iniciados os trabalhos pela procuradora da ré foi requerida a concessão à mesma dos benefícios da assistência judiciária, o que foi deferido pelo MM. Juiz. Proposta a conciliação a mesma foi obtida nos seguintes termos: A ré reconhece o débito no valor de R\$ 3.196,00 referente aos encargos condominiais vencidos no período de fevereiro de 1998 a agosto de 1999, inclusive, e se compromete a pagá-lo em 47 parcelas no valor de R\$ 68,00 cada uma, com reajuste pelos mesmos índices de variação do salário mínimo. A primeira parcela se vencerá no próximo dia 15 de agosto e as demais todos os dias 15 dos meses subsequentes. O não pagamento de qualquer parcela acarretará o vencimento antecipado das demais. Os pagamentos serão efetuados através de boleto bancário. As partes renunciam ao direito de recorrer da sentença homologatória deste acordo. Em seguida pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte SENTENÇA VISTOS ETC. HOMOLOGO a presente transação e, com fundamento no artigo 269, III, do Código de Processo Civil, julgo extinta a ação de COBRANÇA (RITO SUMARIO) que CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II moveu contra MARIA LUCIA MOZAT. Aguarde-se em arquivo até o cumprimento total da avença. Nada mais. Publicada em audiência saem as partes intimadas. Registre-se e archive-se. Comunique-se Eu, [Assinatura] (Geisal, escrevente digitei e assino.

MM. Juiz:

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

Autor: *Ameljo, J. S. L.*

Adv. Autor: ~~*Maria Luiza Rosa*~~

Ré: *Maria Luiza Rosa*

Adv. Ré: *Katia de Souza Costa*
(PAJ)

DOC. 01

49

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, com sede na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amália - São Paulo - SP, inscrito no CGC/MF nº 57.651.71370001-32, neste ato representado pela sua Síndica Sra. MAGNOLIA GOMES LINS, brasileira, casada, corretora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.290.219 e do CPF/MF nº 872.836.708-15, residente e domiciliada na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 27 - Edifício Paineira, Vila Amália, São Paulo - SP, nomeia e constitui seus bastante procuradores Dra. Marisa Moreira Dias, inscrita na OAB/SP nº 77.392 e Dr. Paulo Shiguesaku Kawasaki, inscrito na OAB/SP nº 118.766, ambos com escritório nesta Capital, no Largo 7 de Setembro nº 52, sala 202, Centro, a quem confere amplos poderes para o foro geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, praticando enfim todos os demais atos judiciais necessários com o fim especialmente para representar em ação sumariíssima de cobrança ou acordo de condomínio.

São Paulo, 20 de maio de 1999

SUS. 484

Magnolia Gomes Lins
 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
 MAGNOLIA GOMES LINS
 SÍNDICA GERAL



SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL - 48º SUBDISTRITO - SÃO PAULO
 Av. Imirim, 4421 - LUCIA PALMA DE CARVALHO
 Conheço por semelhança a firma de MAGNOLIA GOMES LINS
 qual confere com o padrão depositado em cartório.
 São Paulo, 25 de maio de 1999.
 Em testemunho

SUBSTITUTAS: Carmen Correa de Carvalho Lopes Cristina Maciel de Godoy
 ESCRIVENTES: Regina Afonso Sarrão Ramos Tereza Garcia Megandus
 Maria da Vaz Aguiar da Silva Letícia Gomes da Silva

**PODER JUDICIARIO
SAO PAULO
FORO REGIONAL - I - SANTANA
2ª VARA CIVEL**

Processo nº 1.392/99

SENTENÇA Nº 1577/99
REGISTRADO EM OS 08 / 99

TERMO DE AUDIENCIA

Ação: Cobrança - Sumário

Autor (es): CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II
representado por Magnolia Gomes Lins RG 10.290.219

Réu (s): MARIA LUCIA MOZAT RG 9.529.443

No dia 3 de agosto de 1999, às 14.30 horas, nesta cidade e Comarca de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da 2ª Vara Cível do Fórum Regional - I - Santana sob a presidência do Juiz de Direito, Dr. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de CONCILIAÇÃO, nos autos da ação e entre as partes supra-referidas. Apregoadas as partes, compareceram o autor acompanhado de sua advogada Dra. Marisa Moreira Dias OAB 77.382 e a ré acompanhada de sua advogada Dra. Katia Herminia Martins Lazarano OAB 146.185 (PAJ). Iniciados os trabalhos pela procuradora da ré foi requerida a concessão à mesma dos benefícios da assistência judiciária, o que foi deferido pelo MM. Juiz. Proposta a conciliação a mesma foi obtida nos seguintes termos: A ré reconhece o débito no valor de R\$ 3.196,00 referente aos encargos condominiais vencidos no período de fevereiro de 1998 a agosto de 1999, inclusive, e se compromete a pagá-lo em 47 parcelas no valor de R\$ 68,00 cada uma, com reajuste pelos mesmos índices de variação do salário mínimo. A primeira parcela se vencerá no próximo dia 15 de agosto e as demais todos os dias 15 dos meses subsequentes. O não pagamento de qualquer parcela acarretará o vencimento antecipado das demais. Os pagamentos serão efetuados através de boleto bancário. As partes renunciaram ao direito de recorrer da sentença homologatória deste acordo. Em seguida pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte SENTENÇA VISTOS ETC. HOMOLOGO a presente transação e, com fundamento no artigo 269, III, do Código de Processo Civil, julgo extinta a ação de COBRANÇA (RITO SUMARIO) movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCAO II movida contra

Autor: ~~Luiz Felipe~~ ~~dos Santos~~

Adv. Autor: ~~Marina~~ ~~Moruno~~ ~~Costa~~

Ré: Uelicia Loucia Mozaf Rosa

Adv. Ré: Fátima de Fátima
(PAJ)

CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERALEXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
REGIONAL DE SANTANA- SP.Processo nº 1392/99
Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
Executado: MARIA LUCIA MOZAT

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 e constituída nos termos do Decreto nº 66.303/70, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5056 de 29 de abril de 2004, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Departamento Jurídico em São Paulo, Capital, na Av. Paulista, nº 1.842 - 10º andar - Torre Norte - (Jardim Paulista), onde recebe intimações, neste ato representada por sua advogada, conforme procuração em anexo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exª. para, nos autos do processo acima indicado, formular, com fundamento nos arts. 759, 1.557 e 1.560, do Código Civil, e na forma prevista nos arts. 709, II, e 711, do Código de Processo Civil, o presente

<p>PROTESTO PELA PREFERÊNCIA DE SEU CRÉDITO,</p>

tendo em vista sua condição de CREDORA PRIVILEGIADA, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA sobre o imóvel penhorado nos autos do presente processo, de propriedade do executado, MARIA LUCIA MOZAT.

DEFRII. E-30032051500 SAN 006. 0. 047/1701A

CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

Sucedede que o bem objeto da penhora efetuada nos autos deste feito encontra-se onerado por **hipoteca**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ora Requerente, como garantia do contrato de "mútuo de dinheiro, com garantia hipotecária e fidejussória" e posteriores aditamentos (docs. .), e cujo montante ainda não se acha integralmente pago.


Em tais condições, nos termos da legislação vigente, impõe-se — e tal ora se requer — que, do produto de eventual alienação do imóvel aqui penhorado, e em observância da ordem legal de preferência, seja pago, em primeiro lugar, o **crédito hipotecário** da CAIXA, cujo montante total da dívida, atinge, em 22/03/2005, a cifra de **R\$ 167.872,16**, valor esse que haverá de ser atualizado contratualmente até a data do efetivo pagamento da dívida.

O endereço onde recebe intimações é o seguinte: **Av. Paulista, nº. 1842 - 10º andar – Torre Norte - Jardim Paulista, em São Paulo, Capital.**

REQUERER, ainda, que nas publicações a serem feitas pela imprensa referentes a este processo constem, exclusivamente, os nomes dos advogados **MARCOS UMBERTO SERUFO** e **MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA**, como procuradores da Requerente, **CAIXA**, procedendo-se à anotação de tais nomes na capa ou contracapa dos autos.

São estes os termos em que,
Pede Deferimento

São Paulo, 29 de março de 2005


MARIA LUCIA B. C. SOARES E SILVA
OAB/SP 72.208

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

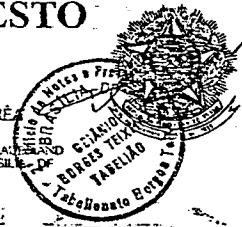
TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 253343
Livro: 2301
Folha: 165

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 2 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: 1611-225-2760 - FAX: 1611-225-7222 223-4715 - E-mail: oinc2@trf1.uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASIL



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRA BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e quatro (22/03/2004), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4.371, de 11 de setembro de 2002, publicado no D.O.U. páginas 8 a 13, nº 177, em 12 de setembro 2002, registrado na JCDF sob o nº 20020538928 em 18/09/2002, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada, com fulcro no art. 22 do Anexo do Decreto nº 4.371 de 11 de setembro de 2002 (Estatuto da Caixa Econômica Federal), por seu Diretor Jurídico ANTONIO CARLOS FERREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade OAB/SP nº 69.878 e inscrito no CPF/MF sob nº 945.096.708-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Certidão do Termo de Posse e Exercício, registrado sob o nº 00482543, em 12.03.2003, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito do JURÍDICO REGIONAL DE SÃO PAULO: ADRIANO MOREIRA, OAB/SP 201.316, AGNELO QUEIROZ RIBEIRO, OAB/SP 183.001, ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO, OAB/SP 218.506, ANA CLÁUDIA SCHMIDT, OAB/SP 95.234, ANDRÉ LUIS BERTOLINO, OAB/SP 172.286, ANTONIO ALEXANDRE FERRASSINI, OAB/SP 112.270, ANTONIO CARLOS ORIGA JÚNIOR, OAB/SP 109.735, ANTONIO JOSÉ ARAÚJO MARTINS, OAB/SP 111.552, ANTONIO KEHDI NETO, OAB/SP 111.604, AUGUSTO MÁNUEL DELÁSCIO SALGUEIRO, OAB/SP 183.306, CACILDA LOPES DOS SANTOS, OAB/SP 124.581, CÂMILLO DE LÉLLIS CAVALCANTI, OAB/SP 94.066, CARLOS ALBERTO MINAYA SEVERINO, OAB/SP 79.340, CÉLIA MIEKO ONO BADARÓ, OAB/SP 97.807, CÉSAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO, OAB/SP 219.036, CLÁUDIA SOUSA MENDES, OAB/SP 182.321, CLEUSA MARIA DE JESUS ARADO VENÂNCIO, OAB/SP 94.666, CRISTINA GONZALEZ FERREIRA PINHEIRO, OAB/SP 87.127-B, DALVA MARIA DOS SANTOS FERREIRA, OAB/SP 63.811, DANIEL MICHELAN MEDEIROS, OAB/SP 172.328, DANILO BARTH PIRES, OAB/SP 169.012, DEMADES MARIO CASTRO, OAB/SP 172.411, ÉGLE ENIANDRA LAPRESA, OAB/SP 74.928, ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR, OAB/SP 76.153, ELIZABETH CLINI DIANA, OAB/SP 84.854, FLÁVIA ELISABETE DE OLIVEIRA FIDALGO SOUZA KARRER, OAB/SP 80.404-B, GABRIEL AUGUSTO GODOY, OAB/SP 179.892, FRANCISCO HITIRO FUGIKURA, OAB/SP 116.384, FRANCISCO VICENTE DE MOURA CASTRO, OAB/SP 109.712, GERALDO GALLI, OAB/SP 67.876, HENRIQUE CHAGAS, OAB/SP 113.107, ILSANDRA DOS SANTOS LIMA, OAB/SP 117.065, ITALO SERGIO PINTO, OAB/SP 184.538, ITAMIR CARLOS BARCELLOS, OAB/SP 86.785, IVONE COAN, OAB/SP 77.580, JOÃO AUGUSTO CASSETTARI, OAB/SP 83.860, JOÃO AUGUSTO FAVERY DE ANDRADE RIBEIRO, OAB/SP 105.836, JOÃO BATISTA VIEIRA, OAB/SP 95.563, JOSÉ ADÃO FERNANDES LEITE, OAB/SP 85.526, JOSÉ ANTONIO ANDRADE, OAB/SP 87.317, JOSÉ BATISTA DORADO CONCHADO, OAB/SP 149.524, JOSÉ BENEDITO RAMOS DOS SANTOS, OAB/SP 121.609, JOSÉ CARLOS DE CASTRO, OAB/SP 92.284, JOSÉ CARLOS GOMES, OAB/SP 73.808, JOSÉ GUILHERME BECCARI, OAB/SP 57.588, JOSÉ OSWALDO FERNANDES CALDAS MORONE, OAB/SP 64.911, JULIA LOPES PEREIRA, OAB/SP 116.795, LEANDRO BIONDI, OAB/SP 181.110, LOURDES RODRIGUES RUBINO, OAB/SP 78.173, LUIZ AUGUSTO DE FARIAS, OAB/SP 94.039, LUIZ CARLOS FERREIRA DE MELO, OAB/SP 32.686, LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO, OAB/SP 178.378, LUIZ GUILHERME PENNACHI DELLORE, OAB/SP 182.831, MARCELO EDUARDO VALENTINI CARNEIRO, OAB/SP 112.088, MARCELO FERREIRA ABDALLA, OAB/SP 116.442, MARCO ANTONIO PEREZ DE OLIVEIRA, OAB/SP 183.718, MARCO CEZAR CAZALI, OAB/SP 116.967, MARCOS UMBERTO SERUFO, OAB/SP 73.805, MARCOS VINÍCIO JORGE DE FREITAS, OAB/SP 75.284, MARIA ALICE FERREIRA BERTOLDI, OAB/SP 57.005, MARIA AUXILIADORA FRANÇA SENNE, OAB/SP 96.186, MARIA EDNA GOUVEA PRADO, OAB/SP 8.105, MARIA FERNANDA SOARES AZEVEDO BERÉ MOTTA, OAB/SP 96.962, MARIA GIZELA SOARES ARANHA, OAB/SP 68.995, MARIA HELENA GARCIA VIRGILIO, OAB/SP 74.207, MARIA HELENA PESCARINI, OAB/SP 173.799, MARIA INÊS SALZANI MACHADO PAGIANOTTO, OAB/SP 77.742, MARIA LUCIA BUGNÉ CARRERO SOARES E SILVA, OAB/SP 72.268, MARIA LUIZA DIAS DE MOURA, OAB/SP 31.129, MARIA SATIKO FUGI, OAB/SP 108.551, MARIA TEPEZA SANTOS DA CUNHA, OAB/SP 84.994, MARIO SERGIO TONILO, OAB/SP 119.411-B, MARISA ALVES DIAS MENEZES, OAB/SP 124.320, MARISA SACILOTTO NERY, OAB/SP 115.807, MAURÍCIO SALVATICO, OAB/SP 116.407, MAURO ALEXANDRE PINTO, OAB/SP 186.018, MAURO ANTONIO ROCHA, OAB/SP 105.848, NANSI SIMON PEREZ LOPES, OAB/SP 193.625, NELSON PIETROSKI, OAB/SP 119.738-B, NILTON CICERO DE VASCONCELOS, OAB/SP 90.980, ORLANDO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR, OAB/SP 28.445, PAULO LEBRE, OAB/SP 161.329, PAULO PEREIRA RODRIGUES, OAB/SP 113.997, RAFAEL CORREA DE MELO, OAB/SP 29.399, RAQUEL DA SILVA BALLIELO SIMÃO, OAB/SP 111.749, REGINALDO CAGINI, OAB/SP 121.218, RICARDO SANTOS, OAB/SP 218.965, RICARDO SOARES JODAS GARDEL, OAB/SP 155.830, RICARDO VALENTIM NASSA, OAB/SP 105.407, RINALDO DA SILVA PRUDENTE, OAB/SP 186.597, ROBERTA PATRIARCA MACALHÃES, OAB/DF 18.423, ROBERTO SARAENA LIMA, OAB/SP 116.470, ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES, OAB/SP 172.265, ROSALDO GOMES PINHEIRO DA SILVA, OAB/SP 168.596, ROSALVO PEREIRA DE SOUZA, OAB/SP

3º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
A UTELENTICAR C.A.O.
José Jacques Castilho de Góes Jr. - Flávio Machado
Av. São Luís, 108 - L. 202/4 - Fone: 11-3259-5000

São Paulo, 09 de Aço. 2004

Adelino Luiz de Souza
Antonio Carlos Lopes de Souza
Antonio Edmundo de Loureiro

3º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
A UTELENTICAR C.A.O.
José Jacques Castilho de Góes Jr. - Flávio Machado
Av. São Luís, 108 - L. 202/4 - Fone: 11-3259-5000

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 253343
Livro: 2301
Folha: 166

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO
DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SETEMBRO DE 2001
SPTV - SUL - Q. 761 - CONJ. L - BL. 01 - LOMA 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL - ANS CHATEAU
FONE: (61) 225-2760 - FAX: (61) 225-7222 - 223-4715 - E-mail: onco2@brtur.com.br - CEP: 70040-900 - BRASIL



69.746, ROSEMARY FREIRE COSTA DE SÁ, OAB/SP 146.819, ROSIMARA DIAS ROCHA, OAB/SP 116.304, RUI GUIMARÃES VIANNA, OAB/SP 87.469, SANDRA REGINA FRANCISCO VALVERDE PEREIRA, OAB/SP 116.238, SANDRA ROSA BUSTELLI JESION, OAB/SP 96.090, SÉRGIO SOARES BARBOSA, OAB/SP 79.345, SHEILA PERRICONE, OAB/SP 95.834, SILVIO TRAVAGLI, OAB/SP 58.780, SÔNIA COIMBRA, OAB/SP 85.931, SUELI FERREIRA DA SILVA, OAB/SP 64.158, TADAMITSU NUKUI, OAB/SP 96.298, TÂNIA FAVORETTO, OAB/SP 73.529, TÂNIA MARIA VALENTIM TREVISAN, OAB/SP 84.226, TÂNIA RODRIGUES DO NASCIMENTO, OAB/SP 215.220, TERESA DESTRO, OAB/SP 95.418, VALDIR BENEDITO RODRIGUES, OAB/SP 174.460, aos quais confere poderes, observados os normativos internos da CAIXA, para o foro em geral (art. 38. CPC), a fim de que em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, representar a Outorgante em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos, ou tribunais, em qualquer grau, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. OUTROSSIM, a outorgante substabelece, na pessoa dos mesmos outorgados, dos poderes que lhe foram conferidos por EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, nos termos da Proclamação Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 2872-P, fls. 167, 168, 169, em data de 23 de outubro de 2001 (23/10/2001), os tão somente da cláusula ad judicium, nas questões relativas aos seus bens, direitos e obrigações, com a observação de que ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29.06.2001, em nome dessa empresa, nos termos do artigo 1.296 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. Os poderes aqui conferidos podem ser, com reservas, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro de pessoal da outorgante, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciados e a estagiários da CAIXA com inscrição na OAB, estes últimos, exclusivamente, para petição em conjunto com advogado da CAIXA e dar carga em autos. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados CÉLIA MIEKO ONO BADARÓ, ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR, FLÁVIA ELISABETE DE OLIVEIRA FIDALGO SOUZA KARRER, JOSÉ ANTÔNIO ANDRADE, JOSÉ CARLOS DE CASTRÓ, MARCELO EDUARDO VALENTINI CARNEIRO, MARCO CEZAR CAZALI, MARCOS UMBERTO SERUFO, ROSIMARA DIAS ROCHA, MARIA FERNANDA SOARES AZEVEDO BERÉ MOTTA, MARIA SATIKO FUGI, MARISA SACILOTTO NERY, MARIO SERGIO TONIOLO, SILVIO TRAVAGLI, LUIZ GUILHERME PENNACHI DELLORE, MAURO ALEXANDRE PINTO, DEMADES MARIO CASTRO, ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES, aqueles especiais para, em conjunto ou se si, ou mesmo individualmente, e independentemente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO em nome da CAIXA. (Lavrada sob minuta apresentada). DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES (RS 16.52). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, lavrei, conferi e encerro o presente ato comendo as assinaturas. Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino (ras) ANTONIO CARLOS FERREIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Traslada na mesma data. Eu, JOACY MUNIZ ALMEIDA, Escrevente Notarial, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

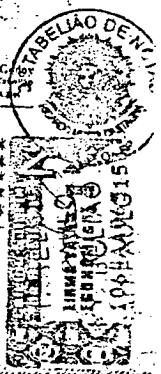
Joacy Muniz Almeida
Escrevente Notarial Autorizado
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília

3º TABELIÃO DE NOTAS - SP PAULO
A UTE NTIC A O
José Jacques Cardel de Castro Jr., Tabelião Designado
Av. São Luis, 192 - L. 230A - Tel. 11 3233-8516
São Paulo, 09 AÇO. 2001
SEL OS
POR
VENHA
Ante a presença de duas testemunhas, eu, o tabelião, lavrei e encerro o presente ato comendo as assinaturas. Eu, ANTONIO CARLOS FERREIRA, Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino (ras) ANTONIO CARLOS FERREIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Traslada na mesma data. Eu, JOACY MUNIZ ALMEIDA, Escrevente Notarial, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

39250 BERTINHO
NSA O PAULINO
RABELO
SANTANA
SANTANA

2º TABELIÃO DE NOTAS José Jacques Cardel de Castro Jr. Tabelião Designado

Recebi em nome do Sr. JOACY MUNIZ ALMEIDA, Escrevente Notarial, a minuta apresentada e lavrei, conferi e encerro o presente ato comendo as assinaturas. Eu, JOACY MUNIZ ALMEIDA, Escrevente Notarial, subscrevi, dou fé e assino (ras) ANTONIO CARLOS FERREIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Traslada na mesma data. Eu, JOACY MUNIZ ALMEIDA, Escrevente Notarial, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.



2º TABELIÃO DE NOTAS - SP PAULO
FELIARDO AGUIAR CASTAGNA
Escrevente

C O N C L U S Ã O

Em São Paulo, no dia 06 de setembro de 2.005,
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito,
DR. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO.

Eu _____ Esc: Subsc.
Processo n° 1.392/99

Assiste razão ao autor, haja vista que seu crédito
prevalece "in casu" sobre o hipotecário.

Com efeito, é sabido que as despesas condominiais
são necessárias para a própria conservação da coisa, tendo natureza
"propter rem", devendo assim, juntamente com as custas e despesas
processuais e honorários advocatícios, ser quitadas pela credora
hipotecária para poder exercer a preferência de seu crédito em relação a
terceiros.

Nesse sentido, já se decidiu que:

"Civil. Crédito do condomínio por conta de quotas
não pagas. Preferência sobre o crédito hipotecário. As quotas de
condomínio dizem respeito à conservação do imóvel, sendo indispensáveis à
integridade do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente depreciado se
a garantia perder parte do seu valor; pagamento preferencial, nesse
contexto, das quotas de condomínio. Recurso especial não conhecido" (STJ,
3ª Turma, REsp. n° 208.896-RS, Rel. Min. Ary Pargendler, j. 07/11/02,
v.u.).

"Agravo de instrumento - Despesas de condomínio -
Imóvel hipotecado - Preferência do credor hipotecário em relação ao
débito condominial - Inexistência. O crédito hipotecário não tem
preferência sobre os créditos decorrentes das despesas de manutenção da
coisa, sobre o qual pesa a garantia, sob pena de tornar inviável o
condomínio que deixa de receber o valor correspondente à sua conservação"
(2º TACSP, 9ª Câm., AI n° 777.194-0/4, Rel. Juiz Cristiano Ferreira
Leite, j. 12/02/03, v.u.).

No mesmo sentido, STJ, REsp. n° 67.701-7/RS, j.
20/05/97; 2º TACSP, AI n° 659.472-4, Rel. Juiz Eros Piceli; AI n°
628.556-0/7, 7ª Câm., Rel. Juiz Willian Campos, j. 09/05/00; AI n°
666.105-0/5, 8ª Câm., Rel. Juiz Rui Coppola, j. 09/11/00; AI n° 713.594-

0/7, 10ª Cãm., Rel. Juiz Soares Levada, j. 26/09/01; AI nº 716.896-0/0,
7ª Cãm., Rel. Juiz Paulo Ayrosa, j. 04/12/01; AI nº 718.118-0/5, 12ª
Cãm., Rel. Juiz Campos Petroni, j. 29/01/02.

E é certo, por outro lado, que seria extremamente
cômoda a postura da credora hipotecária "in casu" de aproveitar a
execução promovida por terceiro para exercer sua preferência, ficando o
condomínio credor prejudicado ao rigorosamente nada receber, tendo que
iniciar nova demanda contra aludido credor, na condição de adquirente da
coisa.

Assim, respeitada a garantia real da Caixa
Econômica Federal, entendo ser justo que esta possa efetivamente exercer
sua preferência em relação a terceiros por ocasião de eventuais praças a
serem designadas nestes autos, devendo todavia depositar o crédito do
condomínio, abrangendo os encargos cobrados na presente ação, custas e
despesas processuais e verba honorária, sob pena de desfazimento da
arrematação. De se invocar, neste aspecto, o artigo 1.564, do Código
Civil anterior, em vigor por ocasião do aforamento da demanda, que prevê
que "Do preço do imóvel hipotecado, porém, serão deduzidas as custas
judiciais de sua execução, bem como as despesas de conservação com ele
feitas por terceiro, mediante consenso do devedor e do credor, depois de
constituída a hipoteca". Terceiro, no caso, seria o próprio condomínio.

Nesse sentido, inclusive, já se decidiu que:

"Agravos de instrumento - Despesas de condomínio -
Ação de cobrança - Execução de acordo não cumprido - Arrematação da
unidade condominial por credora hipotecária, à conta e em benefício de
parte de seu crédito - Pedido do condomínio, à vista de aresto que
manteve a decisão que condicionara a expedição da carta de arrematação ao
prévio depósito das custas e despesas processuais, honorários
advocatórios e de todas as despesas condominiais em aberto, dentro e fora
do processo, para ser intimada a credora hipotecária a pagar o devido e,
não o fazendo, responder pela execução perante a Justiça Federal, como
sucessora do primitivo devedor - Decisão que o indefere - Inconformismo
que nele insiste - Mantida a decisão que impôs à credora hipotecária
arrematante o pagamento do quantum executado ao condomínio, por se
entender que o crédito deste, embora pessoal, por exceção preferia o real
nos termos do disposto no art. 1.564 do Código Civil, deverá ele
continuar sendo privilegiado pela já proclamada preferência, da forma
mais célere possível. Para que tal ocorra, a credora hipotecária

arrematante, deverá ser intimada para depositar o montante do crédito do condomínio, sob pena de desfazimento da arrematação. Feito o depósito, o condomínio o levantará, afastando-se satisfeito de um lado, e de outro expedindo-se a carta de arrematação. Não efetuado o depósito, ocorrerá o desfazimento da arrematação e empreender-se-á nova praça, intimando-se a credora hipotecária de que, para arrematar, somente poderá fazê-lo mediante pagamento em dinheiro de contado. A vista deste, pago por quem quer que seja, far-se-á então concurso singular de credores (CPC, artigo 711), primeiro se pagando o devido ao condomínio, credor privilegiado que é em relação à titular da hipoteca - Recurso improvido" (2º TACSP, 12ª Câm., AI nº 768.531-0/7, Rel. Juiz Palma Bisson - j. 12/12/02, v.u.).

Isso posto, anote-se a preferência da Caixa Econômica Federal em relação a terceiros, sendo certo que caso venha a mesma a arrematar o imóvel em testilha, deverá depositar nestes autos o valor dos encargos condominiais em atraso, custas e despesas processuais e honorários advocatícios do autor, sob pena de desfazimento da arrematação.

Por fim, designe a serventia datas para a realização das praças, procedendo-se às necessárias intimações e publicações.

Int.

São Paulo, 06 de setembro de 2.005.


 JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
 JUIZ DE DIREITO

DATA

Em 17 de 09 de 05

recebi estes autos em audiência

Em _____ de _____ de _____

Processo n.º 1392/99
 Designo o dia 24, 01, 05 às 13:30
 horas para o(a) 1.ª sessão caso não haja
 licitantes fica desde já designado o dia 08, 12, 05
 às 14:00 horas para o(a) 2.ª sessão
 Eu, [assinatura] Escr. subscr.

* Referência ao
Credor Hipotecário
Leonor

CERTIFICADO

Certifico e dou fé que qui a requirida acima
deu o documento a verba p/ a int-
ração do Credor Hipotecário
 Em 20 de 09 de 05
 Eu, [assinatura] Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em 26 SET 2005
 remeti para publicação no D. O. E.
 1. Sentença - fls. 228/229 e supra
 2. despacho - fls. destacou supra
 3. outros -
 Eu, [assinatura] Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o Diário Oficial do
 Estado n.º 184 edição de 24, 01, 05
 às páginas 137/8 contém as partes d. 5
de certidão supra
 Em 20 de 09 de 05
 Eu, [assinatura] Escr. subscr.

AGENCIA: 0265
 HORA: 11:40:19
 NSU: 000782
 ANI.: 004

1/2005
 072

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 GARE - BR

234-3
 00360305/0001-04
 133,00
 133,00

AUTENTICACAO DIGITAL
 H02 LWGDZXA1 000037X4 00000147
 UC6 ZZD4PHCN F1LGRFZZ E42PHFAR

DR - Guia de Arrecadação Estadual
 (paga através de pagamento eletrônico
 al de caixa), dentro das condições
 dadas conforme portarias CAT-98 de
 7, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
 D.A. No. 2543/98.

Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda - Governo do Estado de São Paulo

Página 1 de 1

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA
 GUIA DE ARRECADACÃO ESTADUAL
 - DEMAIS RECEITAS -

GARE
 DR

DR (NÃO PREENCHER)

15	NOME DO RAZÃO SOCIAL CAIXA ECONOMICA FEDERAL		UF	17	TELEFONE	3141-5252	02	DATA DE VENCIMENTO	10/10/2005
16	ENDEREÇO Av. Paulista, 1842 - Torre Norte, 10 andar		SP	17	CIDADE	1	03	CÓDIGO DA RECEITA	234-3
18	TIPO DE RECEITA Petição de agravo de instrumento		19	PLACA DO VEICULO		20	04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MANEIRO ou CÓDIGO	
05	MUNICÍPIO São Paulo		06	CNPJ ou CPF		00.360.305/0001-04	05	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou DÍVIDA ENQUETADA	
07	OBSERVAÇÕES		07	REFERÊNCIA (mês / ano)			08	VALOR DE RECETA (Original ou Corrigida)	133,00
09	COND. RES. HORTO SEÇÃO II X MARIA LUCIA MOZAT (PROCESSO 1892/1999 - SUMÁRIO)		09	JULGAMENTO			09	VALOR DE RECETA (Original ou Corrigida)	133,00
10			10	JULGAMENTO			10	JUROS DE MORA	
11			11	Multa de mora ou multa por infração (original ou corrigida)			11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (original ou corrigida)	
12			12	Multa de mora ou multa por infração (original ou corrigida)			12		
13			13	Honorários advocatícios			13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14			14	Valor total		133,00	14	VALOR TOTAL	133,00

Portaria CAT No 27/95

AUTENTICACAO MECANICA
 0102005004757000982

003.60305/072

23/12

AGENCIA: 0265
 HORA: 11:47:12
 NSU: 000968
 AUT.: 003

JANTE DE PAGAMENTO
 GARE - DR

234-3
 00360305/0001-04
 8,89
 8,89

TIPO DE TITULACAO DIGITAL
 ZXAI 000006YD 00000LAH
 HL78 GDK5UA9C 0LPPV91

de Arrecadacao Estadual
 (aves de pagamento eletronic
 (ixa), dentro das condicoes
 nforme portarias CAT-98 de
 de 03/08/2002 e processo
 No. 2543/98.

Secretaria de Estado dos Negocios da Fazenda - Governo do Estado de São Paulo



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA
 GUIA DE ARRECADACÃO ESTADUAL
 - DEMAIS RECEITAS -



DI MICROFILME (NÃO PRETENCIENTE)

15	INOME OU PALZO SOCIAL CAIXA ECONOMICA FEDERAL	UF	17	TELEFONE	3147-5252	02	DATA DE VENCIMENTO	10/10/2005
16	ENDERECO Av. Paulista, 1842 - Torre Norte, 10 andar Município São Paulo	SP	17	3147-5252		03	CODIGO DA RECEITA	234.3
18	Tributo / Receita Taxa Judiciária Petição de agravo de instrumento		19	CNAE		04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO ou ORÇÃO	
			20	PLACA DO VEICULO		05	CNPJ ou CPF	00.360.305/0001-04
21	RESERVAÇÕES COND. RES. HORTO SEÇÃO II X MARIA LUCIA MOZAT (PROCESSO 1392/1999 - SUMÁRIO) - PORTE DE RETORNO.					06	INSPIÇÃO NA DIVISA ATIVA ou ITO DA ESTRELA	
22	AUTENTICAÇÃO MECANICA DEF026510102005003757000968					07	REFERENCIA (mes / ano)	
						08	NO ANO ou NO QUAD. ou RE. ou MATRÍCULA ou ITO. ou CONTROLE	
						09	VALOR DE RECEITA (Nominal ou Corrigida)	8,89
						10	JUROS DE MORA	
						11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
						12		
						13	HONORARIOS ADVOCATICIOS	
						14	VALOR TOTAL	8,89

Portaria CAT No.27/95

R\$ 8,89 R\$ 10,72

Recurso: 23 AGRAVO DE INSTRUMENTO

Incluído no Cadastro em: 11/10/05 as 18:06:58 por CECILIA1
Data de Entrada no STAC.....: 10/10/05
Quantidade de volumes.....: 1

DADOS DE-1a. INSTANCIA

Processo: 1392/99 Tipo P
Comarca: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA
Num./Cod. Vara.: 2 a. C V.CÍVEL
Competencia: DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Acao.....: COBRANÇA
Fase.....: EXECUÇÃO

JUIZES (AS) E AUTORIDADES DE 1a. INSTANCIA
DESPACHO
JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO

PARTES E ADVOGADOS

AGRAVANTE
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
ADVO(S)
ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO

AGRAVADO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
ADVO(S)
MARISA MOREIRA DIAS

PARTE (S)
MARIA LUCIA MOZAT

DADOS COMPLEMENTARES
PROT. N. 70291/2005 - AUTUADO.

RECEBIMENTO, REGISTRO E AUTUAÇÃO

Certifico que, recebidos, os presentes autos
foram registrados e autuados.

DJE1 , em 11 de OUTUBRO de 2005

CECILIA LOPES DE O. CEZARINI - DJE-1
Escrevente Técnico Judiciário

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
25ª A 36ª CÂMARAS

32
C

ANOTAÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO	Nº 985904- 0/8
LIVREMENTE	

DJE1 ,EM 11 DE OUTUBRO DE 2005.



ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

PODER JUDICIARIO
SAO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO DE INSTRUMENTO No.: 985904-0/8
Distribuicao automatica em 13/10/05

Relator: DES. CRISTINA ZUCCHI
00460-
34 a. Camara

CONCLUSAO

Aos 13 de Outubro de 2005, promovo os
presentes autos a conclusao do Exmo.
DES. CRISTINA ZUCCHI

ANTONIO GUTIERREZ
Escrevente Tecnico Judiciario - DJE3

Vistos.

Recebo o recurso indeferindo a antecipação de tutela pleiteada, *initio litis*, dada a ausência de possibilidade imediata de ocorrência de dano irreparável ou de incerta reparação. Dentro de uma cognição sumária e tendo em vista a via estreitíssima da faculdade conferida ao Relator pelo art. 527, III c.c. 558 do Código de Processo Civil, verifica-se não estarem presentes os requisitos indispensáveis para a antecipação da tutela requerida. Pelo que se depreende, a preferência do credor hipotecário em relação a terceiros não deixou de ser respeitada, remanescendo discussão apenas sobre a necessidade de depósito dos valores relativos às despesas condominiais e encargos, o que, a princípio, não inviabiliza a realização da praça. Necessário que a questão seja analisada, com mais profundidade, pela Turma Julgadora.

1. O valor das despesas com o porte de remessa e retorno foi recolhido em código incorreto. Regularize a agravante, sob pena de não conhecimento do recurso.
2. Dê-se vista ao agravado, nos termos do art. 527, V, do CPC.

Int.

São Paulo, 14 de outubro de 2005.



Cristina Zucchi

Relatora

TJ-SP

fls. 27

CERTIDÃO

Certifico que, no Diário Oficial de Justiça de hoje, foi publicado o r. despacho de fls. 27, bem como foi(ram) intimado(a)(s) o(a)(s) agravado(a)(s) para apresentar(em) sua resposta no prazo legal.

São Paulo, 21 de outubro de 2005.

Eu, Francisco, Esc., subsc.

TJ - SP
fls. *AD*

JUNTADA

Em 10 de novembro de 2005,
junto a estes autos o protocolizado sob
nº 077474
Eu, *[Signature]*, Esc., subsc.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA DESEMBARGADORA - CRISTINA ZUCCHI - RELATORA DO AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 985904-0/8 QUE TRAMITA PERANTE À 34ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO.

TJ-Secao Dir.Priv.-Citendos-27-01t-2005-17:00-07474

P-5
Autos n.º 985904-0/8
Agravante: Caixa Econômica Federal
Agravado: Condomínio Residencial Horto Seção II

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seu advogado e estagiária que esta subscrevem, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., em cumprimento ao despacho de fls., requerer a juntada da inclusa guia de pagamento referente às custas de porte de remessa e retorno dos autos, que fora recolhido com o código incorreto.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de outubro de 2005.

Alberto Angelo Briani Tedesco
ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506

FERNANDA M. P. GONZALEZ
OAB/SP 142.839 E

Arq.:Documento1

336

336



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

Nossa Caixa
 Banco Nossa Caixa S.A.

Nome		Código	Valor
Tribunal de Justiça Federal		110-4	8,89
RG	CNPJ/CPF		
	0360305-0001/01		
Nº do Processo	Unidade		
485901-08			
Endereço			
Av. Paulista, nº 1842, 10º andar			
CEP	Comarca		
	São Paulo SP		
Histórico			
Parte e remessa dos autos			
		Total	8,89

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
 2ª Via - Contribuinte
 3ª Via - Banco
 O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 10/02 - 10/0493-1

Autenticação Mecânica
 0386 27022005 077

8,89RD 019

BGA - 0786 - 2

50

0

336

[Handwritten signature]
1

CERTIDÃO

Certifico que, embora devidamente intimado(a)(s) à fl. 28, decorreu *in albis* o prazo sem que o(a)(s) agravado(a)(s) tenha (m) apresentado sua resposta.

São Paulo, 8 de dezembro de 2005

Eu, *[Handwritten signature]*, Esc., subsc.

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à Exma. Desembargadora CRISTINA ZUCCHI.

São Paulo, 12 de dezembro de 2005

Eu, *[Handwritten signature]*, Esc., subsc.

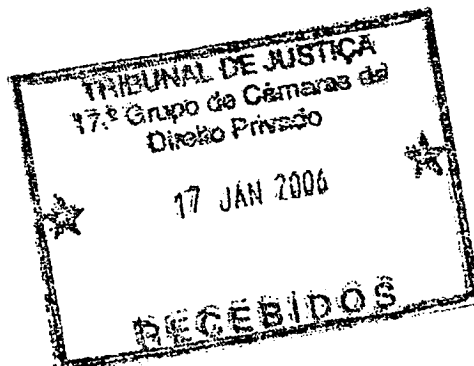
Proc. nº 985 904-0/8

Voto 3805

A Mesa.

São Paulo, 12 de janeiro de 2006.

[Handwritten signature]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
34ª Câmara

No. ordem: 32 AGRAVO DE INSTRUMENTO
Processo: 985904- 0/8 SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA

ATUAÇÃO

AGVTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
ADVOGADO ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO

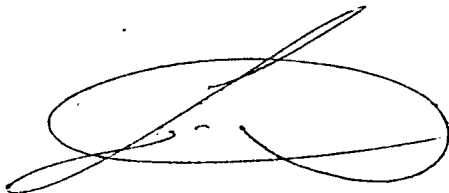
AGVDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
ADVOGADO MARISA MOREIRA DIAS

PARTE(S) MARIA LUCIA MOZAT

COMPOSIÇÃO DA TURMA JULGADORA

RELATOR :DES. CRISTINA ZUCCHI	voto: 3805
REVISOR :DES. EMANUEL OLIVEIRA	voto: 0
3º JUIZ:DES. GOMES VARJÃO	voto: 0

SÚMULA :negaram provimento ao recurso, por votação unânime.



Publicado em 27/01/06	Julgado em 01/02/06
Presidência do Exmo. DES. GOMES VARJÃO	
Jurisprudência (X)	Acórdão () Sentença ()

34ª Câmara

Proc. nº 985904 - 00
 Digitalizada(s) 05 folha(s)
 em 13/02/06

AGRAVO DE INSTRUMENTO
 No. 985904- 0/8

Comarca de SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA 2.V.CÍVEL
 Processo I392/99

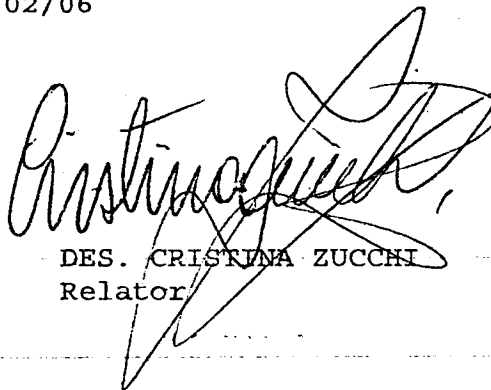
AGVTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
 AGVDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
 PARTE(S): MARIA LUCIA MOZAT

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

Turma Julgadora da 34ª Câmara
 RELATOR : DES. CRISTINA ZUCCHI
 REVISOR : DES. EMANUEL OLIVEIRA
 3º JUIZ : DES. GOMES VARJÃO
 Juiz Presidente : DES. GOMES VARJÃO

Data do julgamento: 01/02/06



DES. CRISTINA ZUCCHI
 Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 985.904-0/8

VOTO Nº 3805

Agravante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Parte: MARIA LÚCIA MOZAT

Comarca: São Paulo - F. R. Santana - 2ª V. Cível (Proc. 1392/99)

EMENTA:

DESPESAS CONDOMINIAIS - EXECUÇÃO - CREDOR HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA NÃO RECONHECIDO EM RELAÇÃO À OBRIGAÇÃO *PROPTER REM* - DECISÃO MANTIDA.

As despesas condominiais têm natureza *propter rem* e se destinam à manutenção do próprio imóvel, ligadas, portanto, diretamente à viabilidade e existência do mesmo. Assim, não se mostra razoável o credor hipotecário exigir a preferência na satisfação de seu crédito em detrimento dos demais condôminos, os quais, na forma de rateio, concorreram para a manutenção da garantia de seu crédito. Entendimento de que o credor hipotecário não tem preferência para levantar o produto da arrematação antes de satisfeito o débito condominial. Precedentes desta E. Câmara e do Colendo STJ.

Agravo improvido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 19/20, proferida em ação de execução, lastreada em título executivo judicial decorrente de ação de cobrança de despesas condominiais, indicando que o crédito do condomínio prevalece sobre o hipotecário, assegurando a preferência da agravante em relação a terceiros.

Alega a agravante, em síntese, que o credor hipotecário tem o direito de excutir a coisa e prefere, no pagamento, a outros credores, tomando todo o preço do bem hipotecado ou a parte suficiente para seu pagamento. Colaciona julgados e entendimento doutrinário em defesa de sua tese. Requer a reforma da r. decisão agravada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 985.904-0/8

VOTO Nº 3805

Custas recolhidas (fls. 21/24 e 31).

O recurso foi recebido indeferindo-se a antecipação de tutela pleiteada (fls. 27) e regularmente processado.

Ausência de contraminuta conforme certidão de fls. 32.

É o relatório:

Em que pesem os sólidos argumentos trazidos na minuta do agravo, bem como os julgados e entendimentos doutrinários colacionados, o recurso não comporta provimento.

Deve ser observado no caso vertente o disposto no art. 1.564 do Código Civil de 1916¹, vigente à época do aforamento da demanda, como bem ressaltado pela r. decisão agravada, o qual estabelece que as despesas de conservação da coisa gozam de privilégio especial, que se eleva acima do privilégio do crédito hipotecário.

Embora o credor hipotecário tenha seu crédito garantido pelo imóvel, com precedência sobre outros credores que pretendam alcançar a mesma coisa para satisfação de seus créditos, não se pode olvidar que as despesas condominiais têm natureza *propter rem*, vinculando-se ao imóvel, e se destinam à manutenção diária do próprio bem, portanto, ligadas diretamente à viabilidade e existência desse mesmo imóvel.

Como cada condômino está obrigado a concorrer com as despesas do condomínio, não se mostra razoável o credor hipotecário exigir a preferência na satisfação de seu crédito em detrimento dos demais condôminos, os quais, na forma de rateio, concorreram para a manutenção da garantia desse mesmo credor

¹ Do preço do imóvel hipotecado, porém, serão deduzidas as custas judiciais de sua execução, bem como as despesas de



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 985.904-0/8

VOTO Nº 3805

hipotecário.

Assim, o credor hipotecário não tem preferência para levantar o produto da arrematação antes de satisfeito o débito condominial. Nesse sentido:

"EXECUÇÃO - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - CREDOR HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA - NÃO RECONHECIMENTO

Não pode o credor hipotecário exigir a preferência para a satisfação de seu crédito em prejuízo do condomínio, porque estará a impor aos demais condôminos as despesas de manutenção da sua garantia."²

"EXECUÇÃO - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - CREDOR HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA - NÃO RECONHECIMENTO

Despesas de condomínio Cobrança. Execução. A preferência do crédito garantido por hipoteca não se aplica ao crédito proveniente de despesas 'propter rem'. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça."³

"CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. CRÉDITO HIPOTECÁRIO. CRÉDITO ORIUNDO DE DESPESAS CONDOMINIAIS EM ATRASO. PREFERÊNCIA.

Por se tratar de obrigação propter rem, o crédito oriundo de despesas condominiais em atraso prefere ao crédito hipotecário no produto de eventual arrematação. Recurso especial conhecido e provido."⁴

"Direito de preferência. Quotas de condomínio. Credor hipotecário. Precedentes da Corte.

1. Tratando-se da execução de quotas de condomínio, não há falar em preferência do credor hipotecário, considerando precedente da Terceira

conservação com ele feitas por terceiro, mediante consenso do devedor e do credor, depois de constituída a hipoteca."

² AI 905.228-00/5 - 34ª Câm. - Rel. Des. IRINEU PEDROTTI - J. 17.8.2005.

³ AI 945.442-00/2 - 34ª Câm. - Rel. Des. ROSA MARIA DE ANDRADE NERY - J. 14.9.2005.

⁴ REsp 605056/SP - 3ª TURMA - Rel. Min. NANCY ANDRIGHI - J. 13/09/2005 - DJ 03.10.2005 p. 243.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 985.904-0/8

VOTO Nº 3805

Turma assinalando que em tal caso se trata de conservação do imóvel, "sendo indispensáveis à integridade do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente depreciado se a garantia perder parte do seu valor" (REsp nº 208.896/RS, Relator o Ministro Ari Pargendler, DJ de 19/12/02).

2. Recurso especial conhecido e desprovido."⁵

Destarte, a r. decisão agravada deverá ser mantida integralmente, tal como proferida.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.


CRISTINA ZUCCHI
Relatora

⁵ REsp 577547 / RS - 3ª Turma - Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO - J 29/06/2004 - DJ 25.10.2004 p. 342.

CERTIDÃO

Certifico que no Diário Oficial de hoje foi publicada a conclusão do venerando acórdão.

São Paulo, 24 de FEVEREIRO de 2006

Eu, Heliana, Esc., subsc.

120602-7

40
46
1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 S.J.3.35 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado
 Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
 Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

JUNTADA

Em 13 de Março de 2006,
 junto a estes autos o protocolizado sob
 nº 010163.

Eu, Mônica, Esc., subsc.

(Proc. nº 985.904-01/0)

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CRISTINA ZUCCHI
RELATORA DO PROCESSO Nº 985.904-0/8 QUE TRAMITA PERANTE A 34ª
CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DE SÃO PAULO

P-5

Agravo de Instrumento nº. 985.904-0/8
Agravante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II
Parte: MARIA LÚCIA MOZAT

TI-SECAO DIR PRIV - FUNDADOS-01-TRIB-2006-16132-010163

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem (doc. 01), opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, com espeque no artigo 535, I e II, do Código de Processo Civil, e demais dispositivos aplicáveis à espécie, pelas razões a seguir expostas, para fins de **supressão de omissão e prequestionamento**, requerendo seja o presente recurso conhecido e provido.

Impende sublinhar que, como se tratam de embargos com claro caráter de prequestionamento, não há se falar em oposição de embargos protelatórios, a teor da Súmula 98 do Superior Tribunal de Justiça (*Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório*).

I - BREVÍSSIMO RELATO DOS FATOS

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão exarada no âmbito de processo de execução que indeferiu o pedido de preferência de seu crédito hipotecário.

A agravante no âmbito do processo de execução alegou que, sendo a hipoteca direito real de garantia, o crédito do seu titular prefere ao crédito pessoal.

No entanto, o seu pedido foi indeferido, sob o fundamento de que as despesas condominiais em favor do condomínio preferem ao crédito hipotecário.

Dessa decisão foi interposto o presente agravo de instrumento, no qual foi demonstrado que o crédito hipotecário é um crédito com preferência que decorre dos artigos 1.422 e 958, do Código Civil, e dos artigos 709 e 711 a 714, do Código de Processo Civil.

Negou-se, entretanto, provimento ao agravo de instrumento, sob o fundamento de que o crédito condominial prefere ao crédito hipotecário, de modo que, sendo realizada a execução por credor de cotas condominiais, operada a arrematação do imóvel e depositado seu valor, careceria de lógica permitir-se ao credor hipotecário levantar seu crédito antes de satisfeita a dívida condominial.

No entanto, não se pronunciou sobre o art. 961 do Código Civil que estabelece que o direito real (hipoteca) prevalece ao privilégio de caráter pessoal.

Com a devida vênia, o v. acórdão se mostra omissis, merecendo os presentes embargos conhecimento e provimento.

II - DA OMISSÃO

Inúmeros foram os argumentos da agravante contrários à tese de que o crédito por despesas condominiais prefere ao crédito hipotecário. Contudo, esse E. Tribunal, a despeito do teor do v. acórdão, não se manifestou quanto a vários dos argumentos trazidos à colação.

Posto isso, pede a Caixa que esse E. Tribunal supra as omissões acima apontadas.

Em razão de tais omissões, requer a Caixa que esse E. Tribunal se manifeste especificamente quanto à vigência dos seguintes artigos, desde já prequestionados:

Artigos 1422, 958 e 961, do Código Civil de 2002;

Em especial o art. 961, que estabelece que o direito real prefere ao privilégio de caráter pessoal.

Artigos 709 e 711 a 714, do Código de Processo Civil.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, cabalmente demonstrada a omissão quanto aos tópicos acima enunciados requer-se que sejam supridas as referidas omissões.

Pleiteia-se, ainda, que os dispositivos indicados sejam afastados de modo expresse e fundamentado, a fim de possibilitar a interposição dos recursos junto ao Superior Tribunal de Justiça e ao Supremo Tribunal Federal. No caso *excepcional* desse Tribunal considerar absolutamente incompatível a manutenção do dispositivo do acórdão com sua integração em face dos dispositivos de lei mencionados, a embargante requer a atribuição de efeitos infringentes para que desde já se dê provimento ao agravo de instrumento.

Por essas razões, a CEF postula o conhecimento e provimento dos presentes embargos declaratórios, como medida da mais lúdima justiça!

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 01 de março de 2006.


ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

25ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 910225- 0/0Comarca de SANTOS 6.ª. CÍVEL
Processo 370/02

AGVTE CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO BERTIOGA

AGVDO ROQUE DOS REIS SANTOS
(P/CURADOR ESP)REGINA CÉLIA DA COSTA SANTOS
(P/CURADOR ESP)

INTERSDO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

Turma Julgadora da 25ª Câmara

RELATOR : DES. ANTÔNIO BENEDITO RIBEIRO PINTO
2º JUIZ : DES. VANDERCI ALVARES
3º JUIZ : DES. MARCONDES D'ANGELO
Juiz Presidente : DES. VANDERCI ALVARES

Data do julgamento : 16/08/05



DES. ANTÔNIO BENEDITO RIBEIRO PINTO
Relator



PÓDER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO - 25.ª CÂMARA

Ref.: AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 910.225-0/0

Ação de Cobrança em fase de execução (proc. n.º 370/02)

Comarca de Santos - 6.ª Vara Cível

Competência: Despesas de Condomínio

Agyte: CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO BERTIOGA**Agydos: ROQUE DOS REIS SANTOS (por curador esp.);****REGINA CÉLIA DA C. SANTOS (por curador esp.)****Intesda: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL****VOTO n.º 7.569**

DESPESAS DE CONDOMÍNIO - AÇÃO DE COBRANÇA - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - Credor hipotecário - Direito de Preferência - Reconhecimento - A credora hipotecária possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, daí porque a ela se aplica a disposição contida no art. 1.422, do Código Civil - Agravo não provido.

1. Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO sem pedido liminar de efeito suspensivo, tirado de r. decisão que, em ação de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cobrança em fase de execução movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BERTIOGA em face de ROQUE DOS SANTOS RE REGINA CÉLIA SANTOS, indeferiu pedido de preferência de crédito decorrente de despesas condominiais a fim de possibilitar a arrematação de bem penhorado, em relação ao direito real de garantia da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sobre o imóvel pertencente réus.

Insurge-se o autor. Alega, em breve síntese, que: a) é inaceitável considerar o crédito da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL preferente em relação ao seu, pois a natureza *propter rem* afasta essa preferência pois no concurso de credores, o crédito relativo às despesas condominiais prefere ao crédito hipotecário, tendo em vista que destinam à própria conservação do imóvel e, ainda que retomada a posse pelo credor hipotecário, as despesas condominiais seriam devidas ao condomínio; b) a credora hipotecária sequer ajuizou processo executivo, apenas protestando pela preferência de seu crédito que obviamente preferirá aos quirografários, com exceção do condomínio exequente. Invoca o disposto nos artigos 923 e 1.422 do Código Civil. Pugna, pois, pelo provimento do recurso, a fim de prevalecer o crédito do condomínio em detrimento da credora hipotecária.

Processado o recurso sem efeito suspensivo.

10
57

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Decorreu *in albis* o prazo sem que os agravados, bem como a parte interessada tenham apresentado resposta (conf. cert. de fls. 39).

É o relatório do necessário.

2. Conheço do recurso na medida em que presentes os requisitos de admissibilidade. No mérito, porém, não procede.

Ao exeqüente, CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO BERTIOGA, assiste o direito de exigir do condômino o cumprimento da obrigação de pagar as despesas condominiais (Lei n.º 4.591/64, art. 12, *caput*), cuja natureza, de acordo com a melhor exegese, é *propter rem*, ou seja, aquela "... a cargo de uma pessoa enquanto proprietária de determinada coisa, ou titular de certo direito real de gozo sobre a mesma", como explica WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, in "Curso de Direito Civil" (4.º vol., 27.ª ed., São Paulo: Saraiva, 1994, pp. 15/16). Vale dizer, a vinculação da obrigação aqui é inerente ao próprio imóvel, de tal sorte que assim se admite a penhora das unidades autônomas na execução de despesas condominiais, e isto sem qualquer embargo da titularidade do domínio.

Todavia, bem é de ver, que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL é titular de direito real acessório (de coisa alheia), credora hipotecária da unidade condominial (bem *sub judice*), situado no Condomínio

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

agravante. Ocorre que aquela possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, daí porque a ela se aplica a disposição contida no art. 1.422, do Código Civil.

Diante desse quadro, em que pese o inconformismo recursal, a credora hipotecária está mesmo munida do direito da preferência "... de pagar-se com o produto da venda judicial da coisa dada em garantia, excluídos os demais credores que, dessa forma, não concorrem com o primeiro, no que diz respeito a essa parte do patrimônio do devedor", palavras de SILVIO RODRIGUES, *in* "Direito Civil" ("Direito das Coisas", Vol. V, 18.^a ed., São Paulo: Saraiva, 1989, p. 324).

Nesse diapasão:

"Regularmente constituída a hipoteca, tem o credor hipotecário direito de fazer valer essa sua preferência sobre o bem e buscar que seja, primeiramente, satisfeito seu crédito com o produto da venda judicial dele, por estar munido de direito real de garantia. Pode mesmo fazer valer esse seu direito, inda que não esteja promovendo a execução, se a constituição de semelhante garantia foi anterior à propositura desta e à constrição nela realizada, porquanto coberto por título legal de preferência. A condição de obrigação 'propter rem' somente determina que o crédito siga o destino do bem imóvel a que está ligado, importando isso em que o novo titular de seu domínio deve responder pelas dívidas relativas ao mesmo, mas não produzindo vínculo algum em relação ao produto da venda judicial desse bem, quando penhorado, por não haver previsão legal - diversamente do que ocorre com os créditos tributários - de sub-rogação nele". (2.^o TAC - AI 653.504-00/7 - 1.^a Câm. - Rel. Juiz VIEIRA DE MORAES - J. 26.9.2000).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, deve ser prestigiada a r. decisão atacada.

3. Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

É o meu voto.



ANTÔNIO BENEDITO RIBEIRO PINTO
Desembargador Relator

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
32ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 910094-0/7

Comarca de SÃO BERNARDO DO CAMPO 8.V. CÍVEL
Processo 554/02

AGVTE CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES
AGVDO ELIANE RIBEIRO DOS SANTOS
INTERSDO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

- Turma Julgadora da 32ª Câmara
- RELATOR : DES. ORLANDO PISTORESÍ
- 2º JUIZ : DES. KIOITSI CHICUTA
- 3º JUIZ : DES. ROCHA DE SOUZA
- Juiz Presidente : DES. RUY COPPOLA
- Data do julgamento : 28/07/05.

[Handwritten Signature]
DES. ORLANDO PISTORESÍ
Relator

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1-

Agravo de Instrumento nº 910.094-0/7 - São Bernardo do Campo

Voto nº 6.295

Agravante: Condomínio Parque Residencial Tiradentes
Agravados: Eliane Ribeiro dos Santos
Interessado: Caixa Econômica Federal

Despesas condominiais - Cobrança - Execução - Crédito hipotecário - Direito de preferência - Admissibilidade.

O credor hipotecário possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, inclusive sobre o crédito decorrente de despesas condominiais.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão reproduzida às fls. 24 que, em ação de cobrança de despesas condominiais, ora em fase de execução, determinou anotação de crédito privilegiado da Caixa Econômica Federal (garantia hipotecária).

Sustenta o agravante, objetivando a concessão do efeito suspensivo e a reforma do decidido, que os créditos decorrentes de despesas condominiais devem prevalecer ao crédito hipotecário na medida em que objetivam a própria manutenção do bem objeto da hipoteca, tudo a justificar o provimento do recurso.

Processado o recurso sem o efeito suspensivo apresentou o agravado resposta (fls. 34/42).

É o relatório.

O recurso descompõe o provimento.

O bem penhorado consiste em um apartamento n.º 77 tipo "A", localizado no 7.º andar, bloco 14, denominado Edifício Alexandrita integrante do Parque Residencial Tiradentes, situado na Rua Tiradentes, n.º 1837, matrícula n.º 79734, no 1.º Cartório de Registro de Imóveis, de São Bernardo do Campo/SP. Referido imóvel encontra-se com garantia hipotecária em favor de Caixa Econômica Federal, inexistindo divergência à respeito voltando-se o condomínio-autor apenas contra a concessão de preferência ao credor hipotecário no recebimento de seu crédito. Sem razão, contudo.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2

Agravo de Instrumento nº 910.094-0/7 - São Bernardo do Campo

O art. 1.560 do Código Civil/1916, correspondente ao art. 961 do Código Civil/2002, estabelece que o direito real prefere ao pessoal de qualquer espécie, de modo que a insurgência do agravante não merece prosperar.

Embora os créditos decorrentes de despesas condominiais consubstanciem-se em obrigações *propter rem*, não podem ser enquadradas como de direito real e, portanto, não se sobrepõem ao crédito hipotecário.

Nesse sentido já se decidiu que "Despesas condominiais. Ação de cobrança. Fase de execução. Habilitação de crédito hipotecário. Admissibilidade. Antecedência do direito real sobre a obrigação *propter rem*, decorrente de despesas condominiais. Possibilidade de habilitação de crédito hipotecário para o exercício do direito de preferência sobre a execução promovida pelo condomínio. (AI 672.351-00/6 - 8ª Câm. 2.º TAC - Rel. Juiz RUY COPPOLA - J. 14.12.2000).

O credor hipotecário possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, inclusive sobre o crédito decorrente de despesas condominiais.

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso.


Orlando Pistoressi
Relator

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 900.909-00/6

Comarca: SÃO PAULO - F. R. JABAQUARA - 4ª V. CÍVEL

Agravante: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO

Agravada: ORLANDO S. MADEIRA BITETTI; JANETE DE FÁTIMA E SILVA

Parte: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

VOTO Nº 7454

EXECUÇÃO - CONCURSO DE CREDORES -
CREDOR HIPOTECÁRIO - PREFERÊNCIA NO
LEVANTAMENTO DO PREÇO
INDEPENDENTEMENTE DE PENHORA -
ADMISSIBILIDADE

O credor hipotecário tem direito de preferência
ao levantamento do preço independentemente
de anterior ajuizamento de execução e
penhora do bem.

Recurso improvido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra
decisão que, em ação de cobrança de despesas condominiais, deferiu
o pedido da credora hipotecária de exercer seu direito de preferência.

Preliminarmente, alega o agravante ser nula a
decisão, por ausência de fundamentação. Afirma que o débito
condomínial é obrigação "propter rem". Sustenta que não pode a Caixa
Econômica Federal pretender habilitação de seu crédito em processo
em que não é parte, sem ter promovido a justa retomada do imóvel e
sem se valer de recurso próprio para promoção do seu crédito.
Argumenta que o valor do imóvel é muito menor que o alegado crédito
pretendido pela credora hipotecária. Por isso, pleiteia a concessão de
efeito suspensivo ao presente recurso e a reforma da decisão
agravada.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 900.909-00/6

Recebido o recurso no efeito devolutivo, apresentada contraminuta.

É o relatório.

Rejeito a preliminar suscitada, uma vez que a r. decisão hostilizada está suficientemente fundamentada.

No mérito, improcede o inconformismo.

Os encargos condominiais constituem obrigações propter rem e, por isso, podem ser cobrados do titular do direito de propriedade da unidade condominial. Tal condição apenas autoriza que o crédito condominial siga o destino do imóvel a que está ligado.

O credor hipotecário detém direito real de garantia, que aderiu ao bem gravado, visando a garantir a obrigação decorrente do contrato de financiamento imobiliário.

No tocante à ordem de pagamentos, dispõe o artigo 711, do Código de Processo Civil: "Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora".

Para o reconhecimento do direito de preferência do credor hipotecário, não é necessário que tenha proposto a execução e penhorado o imóvel hipotecado. Cuida-se de preferência legal expressa contida no artigo 1.422, do Código Civil vigente (correspondente ao art. 759 do C.C. de 1916), que estabelece: "o credor hipotecário e pignoratício têm o direito de excutir a coisa

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 900.909-00/6

3

hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada, quanto à hipoteca, a prioridade no registro".

Ora, o concurso de preferência não pressupõe mais de um processo, bastando a existência da hipoteca para que o credor possa intervir na execução ajuizada por terceiro, a fim de requerer o levantamento da quantia devida em razão do financiamento imobiliário por força de seu direito real de garantia.

A esse respeito, confira-se a lição de Humberto Theodoro Junior: "Esse concurso particular será sumariamente processado como um incidente da fase de pagamento, dentro dos próprios autos da execução (art. 711). As preferências que visa assegurar podem decorrer da ordem das penhoras, quando os concorrentes forem todos quirografários ou pertencerem à mesma classe de direito material, sem privilégios uns diante dos outros. Ou podem ser independentes de penhora, como o privilégio fundado nos direitos reais de garantia" (in "Processo de Execução", Leud, 1999, 19.ed., p. 367).

No mesmo diapasão é o ensinamento de Alcides de Mendonça Lima: "a) ou a preferência decorre da simples penhora, desde que todos os credores se achem em paridade sem nenhum privilégio de direito material; b) ou a preferência independe da penhora por si mesma, e sim do privilégio fundado no direito material, ou seja, nos direitos reais de garantia (CPC 709 II)." (in 'Comentários', 1979. v. VI. Tomo II, n. 1425, p. 719).

Segundo anotação do preclaro Theotônio Negrão: "A classificação dos credores para pagamento 'será feita com observância dos seguintes critérios: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 900.909-00/6

legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (Fisco, credores das custas, credores com garantia real, etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras" (in 'Código de Processo Civil e legislação processual em vigor'. Saraiva. 29.ed. p. 554, nota 4a ao art. 711).. "

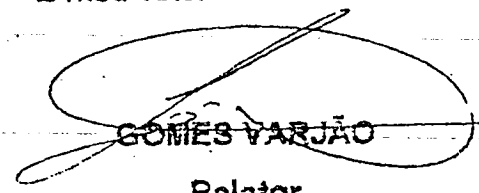
Nesse sentido é a jurisprudência deste Tribunal:

EXECUÇÃO - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - CREDOR HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA - RECONHECIMENTO - O credor hipotecário tem direito de preferência sobre o produto da arrematação do imóvel, ainda que não o tenha indicado à penhora, antecedendo o credor condominial. (AI 877.885-00/0 - 2ª Câm. - Rel. Des. ANDREATTA RIZZO - J. 4.4.2005)

No mesmo sentido: AI 800.454-00/5 - 11ª Câm. - Rel. Juiz EGIDIO GIACOIA - J. 18.8.2003 e AI 563,436 - 9ª Câm. - rel. Juiz EROS PICELI - J. 03.02.99.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

É meu voto.



GOMES VARJÃO

Relator

63
7



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
 Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
 Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos a

Exma. Sra. Desembargadora

Cristina Zucchi

São Paulo, 16 de março de 2006

Eu, Iliana, Esc., subsc. (data)

(Proc. nº 985.904-01/0)

Voto 4165

A Mesa,
São Paulo, 09 de março de 2006,
Cristina Zucchi

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 17.º Grupo de Câmaras de
 Direito Privado
 ★ 07 ABR 2006 ★
 RECEBIDOS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
34ª CâmaraNo. ordem: 129 EMBARGOS DECLARATÓRIOS - CÂMARA
Processo: 985904- 1/0 SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA

ATUAÇÃO

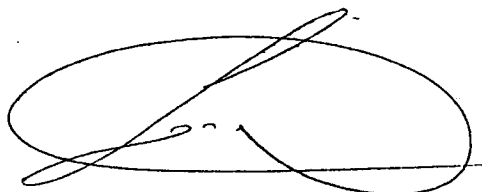
EMBGTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
ADVOGADO ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCOEMBGDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
ADVOGADO MARISA MOREIRA DIAS

PARTE(S) MARIA LUCIA MOZAT

COMPOSIÇÃO DA TURMA JULGADORA

RELATOR :DES. CRISTINA ZUCCHI	voto: 4165
2º JUIZ:DES. IRINEU PEDROTTI	voto: 0
3º JUIZ:DES. NESTOR DUARTE	voto: 0

SÚMULA :rejeitaram os embargos, por votação unânime.



Publicado em 12/04/06

Julgado em 19/04/06

Presidência do Exmo. DES. GOMES VARJÃO

Jurisprudência () Acórdão () Sentença ()

65

34ª Câmara

EMBARGOS DECLARATÓRIOS - CÂMARA
No. 985904- 1/0

Proc. nº 985904 - 01
Digitalizada(s) 03 folha(s)
em 26/04/06

Comarca de SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA 2.V.CÍVEL
Processo 1392/99

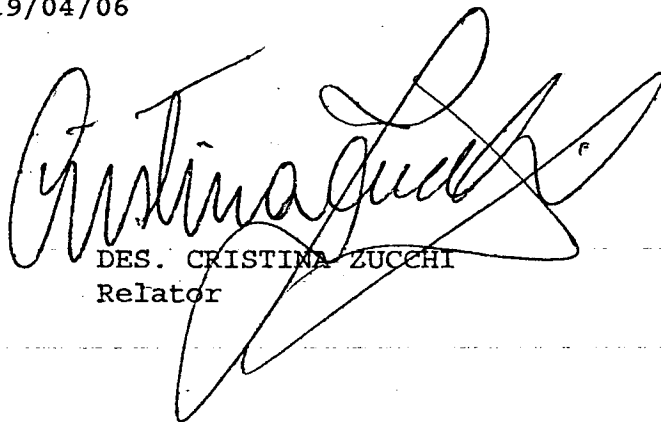
EMBGTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
EMBGDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
PARTE(S) MARIA LUCIA MOZAT

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, rejeitaram os embargos, por votação unânime.

Turma Julgadora da 34ª Câmara
RELATOR : DES. CRISTINA ZUCCHI
2º JUIZ : DES. IRINEU PEDROTTI
3º JUIZ : DES. NESTOR DUARTE
Juiz Presidente : DES. GOMES VARJÃO

Data do julgamento: 19/04/06



DES. CRISTINA ZUCCHI
Relator



129

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO N.º 985.904-1/0

VOTO N.º 4165

Embargante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Embargado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Parte: MARIA LÚCIA MOZAT

Comarca: São Paulo - F. R. Santana - 2ª V. Cível (Proc. nº 1392/99)

EMENTA:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INOCORRÊNCIA DE QUALQUER OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO ACÓRDÃO EMBARGADO.

Embargos de Declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração (fls. 41/45) opostos pela agravante contra o acórdão de fls. 34/38 que, por votação unânime, negou provimento ao recurso.

Alega a embargante, em síntese, que o acórdão embargado não se manifestou quanto a vários dos argumentos trazidos à colação. Aduz que o credor hipotecário tem o direito de excutir a coisa e preferir, no pagamento, a outros credores, nos termos dos arts. 709 e 711 a 714, todos do CPC, que o Código Civil atribui à hipoteca o caráter de título legal de preferência (art. 958, CC), que confere ao credor hipotecário o direito de excutir a coisa e preferir no pagamento a outros credores (art. 1.422, CC), além de consignar a preferência da hipoteca em face do crédito pessoal (art. 961), não havendo qualquer dispositivo legal a indicar a preferência em favor das despesas condominiais, nem exigência de execução própria para exercício do direito de preferência do credor hipotecário. Requer sejam supridas as omissões manifestando-se sobre os mencionados artigos.

É o relatório.

Não se verifica qualquer omissão no acórdão embargado.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO N.º 985.904-1/0

VOTO N.º 4165

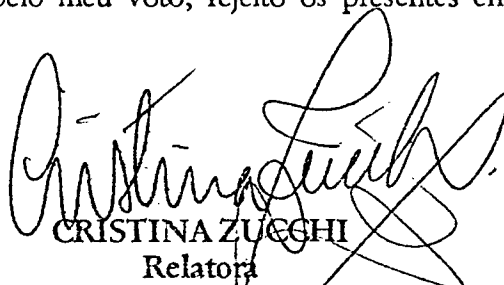
A decisão colegiada, com base no disposto no art. 1.564 do Código Civil de 1916, equiparou as despesas condominiais a despesas de conservação do imóvel e, como tal, gozam de privilégio especial, elevando-se acima do privilégio do crédito hipotecário.

Assim sendo, não há que se falar em infringência aos artigos 958, 961 e 1422, todos do Código Civil de 2002, pois, segundo o que restou decidido no acórdão embargado, o credor hipotecário não tem preferência para levantar o produto da arrematação, antes de satisfeito o débito condominial, o qual está ligado, diretamente, à viabilidade e existência do próprio imóvel.

Portanto, os presentes embargos tratam apenas de irrisignação contra decisão que não foi favorável à embargante. Ou seja, na verdade, verifica-se, ante o insurgimento da recorrente, a pretensão de reexame de matéria já decidida. Tal não se pode admitir já que a decisão colegiada atentou para todas as questões relevantes e fundamentais trazidas aos autos. Para a revisão da decisão proferida, a embargante deve valer dos meios próprios, previstos na lei adjetiva.

Vê-se, portanto, que o recurso perde possível sustentação e que a pretensão está fora dos padrões exigidos pelo artigo 535 do Código de Processo Civil, uma vez que não há no acórdão embargado qualquer omissão a ser sanada, tampouco contradição ou obscuridade.

Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os presentes embargos de declaração.


CRISTINA ZUCCHI
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

CERTIDÃO

CERTIFICO que, no Diário Oficial de Justiça de hoje foi publicada a conclusão do venerando acórdão.

São Paulo, 15 de 05 de 2006.

Eu, Juliana Esc.subsc.

120657-0

SJ 3.3.5.2



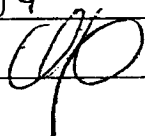
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
 Fórum João Mendes Jr. s/nº - 18º andar – sala 1809
 Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

JUNTADA

Em 02 de 06 de 2000

junto a estes autos o protocolizado sob

nº 028194

Eu, , Esc., subsc.

Patricia M. Maeda
 Matr. 816.736-2
 Chefe de Seção

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR DESEMBARGADOR 3º VICE-PRESIDENTE
DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

TJ-3ª Seção Dir. Pr. IV - F. Mendes - 29-Mai-2006-17:00-028194

Processo nº: **985.904-1/0**
34ª Câmara da Seção de Direito Privado
Relator : **DES. CRISTINA ZUCCHI**
Recorrente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**
Recorridos: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II**
Parte : **MARIA LÚCIA MOZAT**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, constituída pelo Decreto nº 66.303/70, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado e consolidado pelo Decreto nº 5.506/04, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o seu Jurídico Regional sito na Av. Paulista, n.º 1842, Torre Norte, 10º andar, Cerqueira César, CEP 01310-200, por seu advogado infra-assinado (substabelecimento incluso), não se conformando com o v. acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento interposto bem como do v. acórdão que rejeitou os embargos de declaração, com supedâneo nas alíneas "a" e "c", do inciso III, do artigo 105, da Constituição Federal, vem à presença de Vossa Excelência interpor

RECURSO ESPECIAL

o que faz com base nas razões de fato e de direito expostas nas razões em anexo.

O Subscritor declara, nos termos da alínea "a", do § 1º, do art. 255, do Regimento Interno do STJ, que as cópias dos acórdãos paradigmas


que instruem o Recurso Especial são cópias fiéis de seus originais e foram extraídos dos respectivos *sites* dos Tribunais prolatores.

Por fim, solicita que as intimações pela imprensa oficial, sejam realizadas em nome dos advogados LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO (OAB/SP 178.378) e ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA (OAB/SP 245.428).

Termos em que, com a inclusa guia comprobatória do recolhimento do porte de remessa e de retorno,

pede deferimento.

São Paulo, 25 de Maio de 2006.


ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA (f. 76)
OAB/SP nº 245.428

Agravo de Instrumento nº: 985.904-1/0

34ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo

Relator : DES. CRISTINA ZUCCHI

Recorrente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Recorridos: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II

Parte : MARIA LÚCIA MOZAT

RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

Egrégio Tribunal,

Colenda Turma,

Eméritos Julgadores:

Trata-se de Recurso Especial visando reformar acórdão prolatado pela 34ª Câmara da Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, que inquestionavelmente violou expressos preceitos de leis federais, notadamente os artigos 958 e 1.422 do Novo Código Civil, bem como os artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil.

1. BREVE SÍNTESE

A Caixa Econômica Federal ingressou em ação de cobrança em fase de execução¹ e protestou pela preferência de seu crédito hipotecário, devido à penhora no imóvel objeto da garantia real.

Nesta qualidade, protestou pela preferência de seu crédito, nos termos dos artigos 958, 961 e 1.422 do Novo Código Civil, bem como os artigos 709, II, e 711 do Código de Processo Civil.

¹ Autos nº 583.01.1999.122620-7, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana – da Comarca de São Paulo/SP, que o Condomínio Residencial Horto Seção II move em face de Maria Lúcia Mozat.

Indeferido o pedido, a Caixa interpôs recurso de agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento sob o argumento de que as despesas condominiais têm natureza "propter rem" e, assim, o crédito condominial preferiria ao crédito hipotecário.

Irresignada, interpôs embargos de declaração com o fim de prequestionamento bem como aclarar a omissão do v. acórdão recorrido que não se pronunciou quanto aos dispositivos legais que dispõem sobre o direito de preferência do crédito hipotecário, os quais foram rejeitados, sob fundamento do artigo 1.564 do Código Civil de 1.916, lei revogada portanto.

No entanto, conforme restará demonstrado, tal decisão não poderá prosperar posto que houve flagrante negativa de vigência de lei federal em especial aos artigos 958, 961 e 1.422, *caput* e parágrafo único, do Código Civil.

Ainda, a decisão exarada é divergente em relação a de outros Tribunais, em que foi reconhecida a preferência do crédito hipotecário frente às despesas condominiais.

2. DO CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO

2.1. CONTRARIEDADE OU NEGATIVA DE VIGÊNCIA DE DISPOSITIVOS DO CÓDIGO CIVIL E CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

O acórdão recorrido contrariou os artigos 958 e 1.422 do Código Civil, bem como aos artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, cuja consequência jurídica foi a preterição do direito de preferência do credor hipotecário sobre crédito pessoal.

Também foi demonstrado que existe dispositivo legal que dispõe que o direito de preferência do credor hipotecário só pode ser afastado quando houver lei dispondo que existe crédito de outra natureza que deva ser pago preferencialmente ao crédito hipotecário. O artigo 1.422, parágrafo único, é claro neste sentido.

Portanto, não sanou a omissão concernente aos dispositivos legais supramencionados (artigos 958 e 1.422 do Código Civil, bem como aos artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil), contrariando o **artigo 535, II**, Código de Processo Civil, que impõe o dever do julgador sanar a omissão.

2.2. DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL

O venerando acórdão recorrido contrasta frontalmente com vários julgados do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.



De início, a CEF esclarece que, visando facilitar a análise da questão do dissídio jurisprudencial, anexa ao presente o inteiro teor de todas as decisões paradigmas (docs. anexos).

O único fundamento do acórdão recorrido foi de que as despesas condominiais são obrigações "propter rem" e por se destinarem à conservação da coisa preferem ao crédito hipotecário.

No entanto, acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Agravo de Instrumento (463.404-6), julgado em 17/09/2004, exarado pela Turma Julgadora da 9ª Câmara do extinto **Tribunal de Alçada de Minas Gerais**, Relator Juiz Mariné da Cunha, reconheceu o direito de preferência do credor hipotecário frente ao crédito decorrente de despesas condominiais. Confira-se (1º paradigma):

AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS – EXECUÇÃO – ARREMATAÇÃO DO BEM CONSTRITO – PRODUTO - DIREITO DE PREFERÊNCIA DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO.

Conforme entendimento majoritário da doutrina e da jurisprudência o crédito hipotecário goza de preferência sobre o crédito constituído por taxas.

E para que não reste dúvida quanto à demonstração do dissídio:

	Agravo de Instrumento (463.404-6)	Decisão em questão
Fatos	Penhora de imóvel hipotecado em ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução.	Penhora de imóvel hipotecado em ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução.
Direito aplicado	Reconhece que a hipoteca é direito real.	Crédito decorrente de despesas condominiais é obrigação "propter rem".
	Reconhecimento do direito de preferência do crédito real ao pessoal nos termos do art. 1.560 do Código Civil de 1916 .	Crédito decorrente de despesas condominiais prefere ao crédito hipotecário por serem obrigações "propter rem".

E ainda foi reconhecido o direito de preferência do credor hipotecário frente às despesas condominiais bem como foi reconhecido que o

credor hipotecário deve ser pago em primeiro lugar respeitando a preferência de seu crédito.

Este entendimento foi adotado no julgamento do Agravo de Instrumento nº 432.763-7 julgado em 15/04/2004, exarado pela Turma Julgadora da 6ª Câmara do extinto Tribunal de Alçada de Minas Gerais Relatora Juíza Beatriz Pinheiro Caíres (2º paradigma):

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO – PENHORA REALIZADA SOBRE BEM ANTERIORMENTE DADO EM HIPOTECA A AGENTE FINANCIADOR – PREFERÊNCIA RECLAMADA PELO CONDOMÍNIO EXEQUENTE.

- A arrematação de imóvel gravado de hipoteca garante ao credor hipotecário a preferência no recebimento de seu crédito em relação à dívida de cunho condominial.

E para que não reste dúvida quanto à demonstração do dissídio:

	Agravo de Instrumento (432.763-7)	Decisão em questão
Fatos	Penhora de imóvel hipotecado em ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução	Penhora de imóvel hipotecado em ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução
Direito aplicado	Reconhece que a hipoteca é direito real	Crédito decorrente de despesas condominiais é obrigação "propter rem"
	Reconhecimento do direito de preferência do credor hipotecário prefere ao crédito decorrente de despesas condominiais	Crédito decorrente de despesas condominiais preferem ao crédito hipotecário por serem obrigações "propter rem".

Além da jurisprudência ser auto explicativa, a transcrição dos votos demonstra claramente o dissídio jurisprudencial, na medida em que os acórdãos-paradigmas conceituam que deve prevalecer a preferência do crédito hipotecário frente ao crédito decorrente de despesas condominiais.

Demonstrado o dissídio, a CEF passará a expor as razões de mérito para a reforma da decisão guerreada.

3. DO MÉRITO RECURSAL

DA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO

O art. 958 do Código Civil estabelece que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais.

O art. 961 do Código Civil estabelece que **o crédito real prefere ao pessoal de qualquer espécie, o crédito pessoal privilegiado, ao simples e o privilégio especial ao geral.**

O acórdão atacado tem como fundamento o argumento de que as despesas condominiais são obrigações "propter rem", e, por se destinarem a conservação da coisa preferem ao crédito hipotecário.

No entanto, a análise dos dispositivos acima indicados demonstra que este entendimento é equivocado bem como resulta a conclusão de que o crédito hipotecário prefere aos créditos decorrente de despesas de condomínio.

Assim, pelo acórdão recorrido, as despesas condominiais foram consideradas **obrigações reais**, e como obrigações devem ser consideradas como classificadas entre os **direitos pessoais**.

Já a hipoteca é **direito real de garantia**.

Assim, nos termos do artigo 961, do Código Civil, o crédito com garantia hipotecária prefere a qualquer direito pessoal já que o referido artigo é preciso ao estabelecer que o crédito real prefere ao crédito pessoal de qualquer espécie.

Assim, de pronto se verifica que o v. acórdão recorrido negou vigência ao art. 961 do Código Civil sendo que a decisão é contrária a comando legal expresso. ✓

E a afronta à lei federal é mais flagrante ante o conteúdo do art. 1.422 do Código Civil.

O art. 1.422 do Código Civil dispõe que:

"O credor hipotecário e o pignoratício têm o direito de executar a coisa hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada quanto à hipoteca, a prioridade no registro.

Parágrafo único – Exceção – Excetuam-se da regra estabelecida neste artigo as dívidas que, em virtude de outras leis, devam ser pagas precipuamente a quaisquer outros créditos."

Da leitura do supracitado artigo resta claro que o direito de preferência do crédito hipotecário só poderá ser afastado por uma lei que estabeleça um crédito mais privilegiado que o crédito hipotecário.

Assim, o crédito decorrente de tributos ~~prefere~~ ao crédito hipotecário, pois a lei assim estabelece (artigo 186 do Código Tributário Nacional).

O crédito trabalhista ~~prefere~~ ao crédito hipotecário na falência porque a Lei Falimentar assim determina.

O crédito previdenciário também tem preferência ao crédito hipotecário porque há lei que determina dessa forma.

No entanto, não há qualquer lei que estabeleça que o crédito decorrente de despesas condominiais prefere a qualquer outro inclusive ao crédito hipotecário.

Desta forma, a decisão recorrida **negou vigência aos artigos 1422 e 961, do Código Civil de 2002**, posto que a decisão recorrida expressamente afastou a preferência do crédito hipotecário privilegiando o crédito decorrente de despesas condominiais mesmo sem existir lei que estabeleça esta ordem de pagamento ou preferência.

Assim, não há amparo legal que sustente a decisão recorrida posto que fundamentada apenas em entendimento doutrinário divorciado de qualquer lei federal que o fundamente.

Prevalecendo o entendimento do acórdão recorrido o crédito decorrente de despesas condominiais, por ser supostamente para manutenção da coisa, preferiria a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e assim este entendimento deve ser reformado.

E ainda foi afrontado o art. 711 do Código de Processo Civil que estabelece:

“Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu à execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora”.

O dispositivo legal acima transcrito estabelece que para o pagamento dos credores deverá ser respeitado o direito de preferência, ou seja, havendo crédito privilegiado este deverá ser pago em primeiro lugar, sem concorrer com qualquer outro.

No entanto, o v. acórdão afastou o direito de preferência do crédito hipotecário e determinou que seja pago em primeiro lugar o crédito decorrente de despesas condominiais, decisão esta que não encontra qualquer amparo legal, posto que conforme acima demonstrado não há lei que estabeleça que o crédito decorrente de despesas condominiais é mais privilegiado que o crédito hipotecário.

E o entendimento que fundamenta o acórdão recorrido não está alicerçado em qualquer lei federal e ainda nega vigência aos dispositivos legais supra-citados.

Por todo o exposto requer-se que seja dado provimento ao presente recurso para reformar a r. decisão recorrida para dar vigência aos dispositivos de lei federal indicados e se reconhecer a preferência do crédito hipotecário frente as despesas condominiais.

4. DO PEDIDO DE PROVIMENTO DO RECURSO

Assim sendo, o v. acórdão literalmente contrariou e negou vigência aos seguintes dispositivos de lei federal: **Artigos 958 e 1.422 do Novo Código Civil, bem como os artigos 535, II, 709, 711 a 714, ambos do Código de Processo Civil.**

Além disso, restou demonstrado o **Dissídio Jurisprudencial**, que autoriza a abertura da Instância Especial, nos termos do artigo 105, III, "c", da Constituição Federal, conforme comprovam os acórdãos anexados.

FACE AO EXPOSTO, requer a Caixa Econômica Federal o **conhecimento e provimento** do presente recurso, a fim de restaurar a vigência dos dispositivos legais violados bem como **REFORMAR INTEGRALMENTE** o acórdão recorrido para o fim de reconhecer o direito de preferência do crédito hipotecário em face do crédito decorrente de despesas condominiais, por ser este um imperativo de Direito e de

JUSTIÇA!!!!


São Paulo, 25 de Maio de 2006.


ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA
OAB/SP nº 245.428

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular **substabeleço, com reserva de iguais**, aos advogados **ANA CAROLINA NOGUEIRA SALIBA**, brasileira, solteira, inscrita nos quadros da **OAB/SP nº 226.336**, **ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito nos quadros da **OAB/SP nº 245.428**, **ELIANE HAMAMURA**, brasileira, solteira, inscrita nos quadros da **OAB/SP nº 172.416**, **EVERALDO ASHLAY SILVA DE OLIVEIRA**, advogado, casado, inscrito nos quadros da **OAB/SP nº 221.365**, **RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP nº 245.431** e **TONI ROBERTO MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP nº 199.759**, todos com escritório à **AVENIDA PAULISTA, 1842, conjunto 106, Torre Norte, conjunto 106, Cerqueira César, CEP 01310-923, São Paulo/SP - Telefone 11 3147-5622**, os poderes consubstanciados na procuração *ad judicium* que me foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

São Paulo, 17 de maio de 2006.


LUÍS FERNANDO CORDEIRO BARRETO
OAB/SP 178.378



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO – PENHORA REALIZADA SOBRE BEM ANTERIORMENTE DADO EM HIPOTECA; A AGENTE FINANCIADOR – PREFERÊNCIA RECLAMADA PELO CONDOMÍNIO EXEQÜENTE.

- A arrematação de imóvel gravado de hipoteca garante ao credor hipotecário a preferência no recebimento de seu crédito em relação à dívida de cunho condominial.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7**, da Comarca de **UBERLÂNDIA**, sendo Agravante (s): **CONDOMÍNIO VITÓRIA RÉGIA** e Agravado (a) (os) (as): **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS E OUTRO**,

ACORDA, em Turma, a Sexta Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais **NEGAR PROVIMENTO**.

Presidiu o julgamento o Juiz **VALDEZ LEITE MACHADO** e dele participaram os Juízes **BEATRIZ PINHEIRO CAIRES (Relatora)**, **DÍDIMO INOCÊNCIO DE PAULA (1º Vogal)** e **HELOÍSA COMBAT (2ª Vogal)**.



AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7 - UBERLÂNDIA - 15.4.2004

-2-

O voto proferido pela Juíza Relatora foi acompanhado na íntegra pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 15 de abril de 2004.

JUÍZA BEATRIZ PINHEIRO CAIRES
Relatora



AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7 - UBERLÂNDIA -- 15.4.2004

-3-

V O T O

JUÍZA BEATRIZ PINHEIRO CAIRES:

Conheço do recurso interposto, porque próprio, tempestivo e devidamente preparado.

Em procedimento de execução de título judicial, de interesse de condomínio (f. 25-27, TA), houve a penhora de bem imóvel (f. 30, TA), que já teria sido dado em hipoteca de 1º grau à credora Caixa Econômica Federal (f. 19, TA), na forma de instrumento particular firmado com os adquirentes do bem, ora agravados (f. 53-64, TA).

Diante dos contratos juntados às f. 66-69 e 72-75, TA, a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos comunicou ao juízo da execução a existência de crédito preferencial a seu favor, concernentemente ao mencionado imóvel, requerendo fossem observados os direitos a ela inerentes, na condição de credora hipotecária (f. 31-33, TA).

De sua parte, o agravante salientou que, sendo arrematado o bem sob constrição, o seu crédito condominial é que teria preferência no que tange ao recebimento do respectivo produto (f. 77-79, TA), pensando diferentemente o culto magistrado a quo – é a decisão recorrida (f. 86, TA) –, fato ensejador da oferta do atual recurso (f. 2-11, TA).

A matéria é controvertida na jurisprudência, como se pode observar às f. 6-8, 78, 87-94, 114-115 e 118-125, TA, vindo o meu entendimento em apoio à tese defendida pelo ilustre juízo singular, valendo repetir:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7 - UBERLÂNDIA - 15.4.2004**

-4-

"DIREITO CIVIL. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA. PENHORA DO BEM HIPOTECADO POR CREDOR DIFERENTE. ARREMATAÇÃO. PREFERÊNCIA RECONHECIDA AO CREDOR HIPOTECÁRIO. RECURSO PROVIDO.

I - Na linha da jurisprudência desta Corte, a preferência do credor hipotecário independe de sua iniciativa na execução ou na penhora.

II - A arrematação de imóvel gravado de hipoteca garante ao credor hipotecário a preferência no recebimento de seu crédito em relação ao exeqüente" (STJ, 4ª Turma, REsp n. 162.464/SP, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, saindo vencido o Condomínio Edifício Mário Wallace Simonsen Cochrane).

A decisão em tela fez lembrar outras, da 3ª Turma,

assim:

"Credor hipotecário. Preferência. Penhora do bem hipotecado, por credor diferente. Arrematação. Preferência reconhecida ao credor hipotecário, independentemente de promover-se a execução de seu crédito. Orientação de acordo com a posição da 3ª Turma, no REsp n. 1.499. Recurso conhecido pelo dissídio e improvido" (REsp n. 7.632/PR, relator Ministro Nilson Naves, DJ de 20.5.1991);

"CIVIL. PROCESSUAL. ARREMATAÇÃO. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA.

- O credor hipotecário, independentemente de haver penhorado o bem gravado, pode arrematar o bem penhorado em execução de



AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7 - UBERLÂNDIA - 15.4.2004

-5-

outrem, garantida a preferência de seu crédito" (REsp n. 9.767/SP, relator Ministro Dias Trindade, DJ de 17.6.1991);

"I - A preferência do credor hipotecário não depende de sua iniciativa na execução ou na penhora. A escritura da garantia real e a sua inscrição no registro imobiliário são suficientes para preservar a prelação dele.

II - O credor hipotecário, formulando o pedido de prelação, recebe preferentemente o valor pertinente ao gravame.

III - Recurso conhecido e provido". (REsp n. 1.499/PR, relator Ministro Waldemar Zveiter, DJ de 3.9.1990);

"RECURSO ESPECIAL. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA. PRECEDENTES DA CORTE.

1. Na linha de precedentes desta Corte, a 'preferência do credor hipotecário não depende de sua iniciativa na execução ou na penhora. A escritura de garantia real e a sua inscrição no registro imobiliário são suficientes para preservar a prelação dele'" (REsp's ns. 75.091/SP, DJ de 22.9.1997, e 53.311/SP, DJ de 5.5.1997, relator Ministro Menezes Direito).

Anote-se, mais:

"EXECUÇÃO TÍTULO JUDICIAL - TAXA CONDOMÍNIO - EMBARGOS DO DEVEDOR - PENHORA - IMÓVEL HIPOTECADO - BEM DE FAMÍLIA - POSSIBILIDADE - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA - INDEFERIMENTO MANTIDO.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7 - UBERLÂNDIA - 15.4.2004**

-6-

- O texto legal inserto no art. 3º, IV, da Lei n. 8.002/90, permite que o apartamento de residência possa ser penhorado, em execução, quando a dívida resultar de despesas condominiais.

- Não é nula a penhora de bens gravados com hipoteca, considerando-se que o credor hipotecário terá preferência sobre o produto da alienação e o valor excedente reverterá em benefício do exeqüente (...)" (TAMG, 1ª Câmara Cível, Apelação Cível n. 276.900-4, relator Juiz Gouvêa Rios, julgada em 11.5.1999).

A meu aviso, portanto, deve prevalecer a respeitável decisão hostilizada, não importando, no caso, o registro posterior, no cartório competente, da cessão feita em prol da EMGEA, circunstância inapta a alterar o privilégio do crédito hipotecário, nascido com o financiamento realizado pela Caixa Econômica Federal, com registro bem anterior (f. 19, TA) à penhora procedida pelo agravante (f. 30, TA).

Razões pelas quais, nego provimento ao recurso interposto, mantida a respeitável decisão de 1º grau.

Custas, pelo agravante.

JUÍZA BEATRIZ PINHEIRO CAIRES



**AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS -
EXECUÇÃO - ARREMATÇÃO DO BEM CONSTRITO -
PRODUTO - DIREITO DE PREFERÊNCIA DO CRÉDITO
HIPOTECÁRIO.**

- Conforme entendimento majoritário da doutrina e da jurisprudência, o crédito hipotecário goza de preferência sobre o crédito constituído por taxas condominiais.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento Nº 463.404-6** da Comarca de **BELO HORIZONTE**, sendo Agravante (s): **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DENIZE PEZZI** e Agravado (a) (s): **MARIA ALICE QUINTINO CABRAL FLECHA E OUTROS**,

ACORDA, em Turma, a Nona Câmara Cível do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**.

Presidiu o julgamento o Juiz **WALTER PINTO DA ROCHA (1º Vogal)** e dele participaram os Juízes **MARINÉ DA CUNHA (Relator)** e **IRMAR FERREIRA CAMPOS (2º Vogal)**.

O voto proferido pelo Juiz Relator foi acompanhado, na íntegra, pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 17 de setembro de 2004.

JUIZ MARINÉ DA CUNHA
Relator

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-2-

V O T O

O SR. JUIZ MARINÉ DA CUNHA:

Conheço do recurso, por ser próprio, tempestivo e dispensado do preparo.

Insurge-se o agravante contra a r. decisão de f. 12,TA, que, nos autos do ação de cobrança proposta por Condomínio do Edifício Denise Pezzi em desfavor de Luiz Cabral Flecha e Maria Alice Quintino Cabral Flecha, ora em fase de execução, determinou a reserva de parte do numerário obtido com a alienação do bem penhorado, para fins de pagamento do credor hipotecário.

Em suas razões de apelo (f. 2-11,TA), afirma o recorrente, em síntese, que seu crédito, decorrente das taxas de condomínio cobradas para pagamento das despesas de conservação do bem, tem preferência sobre o crédito do credor hipotecário, configurando a decisão hostilizada ato de enriquecimento ilícito do Banco Bemge.

Sabe-se que, sobre o bem arrematado, poderá haver privilégio ou preferência, verificando-se o concurso de preferências na fase final do mecanismo expropriatório quando se patrocina a entrega do dinheiro, alcançando os efeitos desse concurso, subjetivamente, os credores penhorantes e os titulares de direito real de garantia.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-3-

A doutrina de Araken de Assis, bastante esclarecedora, revela o caminho a ser trilhado, para solucionar a controvérsia:

“Desse modo, o quadro toma forma definitiva, sendo possível arrótar a ordem dos credores no concurso de preferências: a) o titular de crédito trabalhista; b) as pessoas de direito público titulares de crédito fiscal (entre elas, caso concorram, a ordem é a do art. 187, parágrafo único, do CTN: primeiro, a União; segundo, os Estados e o Distrito Federal, conjuntamente e *pro rata*; terceiro, os Municípios, conjuntamente e *pro rata*); c) o titular de direito real de garantia; d) o titular de crédito dotado de privilégio especial; e) o titular de crédito dotado de privilégio geral; f) o credor quirografário “a quem, por força da penhora, cabe o direito de preferência sobre os bens penhorados e alienados” (art. 709, I, parte final, do CPC), cumprindo assinalar que, quanto aos imóveis, a preferência decorre do registro (art. 659, § 4º).” (Manual do Processo de Execução, 5º ed., Revista dos Tribunais, p. 745).

José Alberto dos Reis (Processo de Execução, 10 ed., LEUD, p. 319) faz a seguinte observação:

“A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, com observância do seguinte critério: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-4-

título legal de preferência e possuírem, naturalmente, título executivo (Fisco, credores das custas, credores com garantia real, etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras."

Diante das lições de doutrina acima transcritas, tenho que o caso *sub examen* deve ser solucionado à luz do exercício do direito de preferência, com base no art. 1.560 do Código Civil /1916.

Na hipótese dos autos, entendo que o crédito do banco agravado tem preferência, por estar garantido através de hipoteca, sobrepondo-se ao crédito do condomínio, com privilégio especial.

A respeito, outro não é o entendimento da jurisprudência:

"Condomínio - Despesas condominiais - Cobrança - Fase de execução - Crédito hipotecário - Habilitação - Direito de preferência - Admissibilidade.

Em execução fundada em título judicial derivado de cobrança de despesas condominiais, o crédito hipotecário tem preferência na hipótese de arrematação do bem penhorado, segundo exegese do artigo 1.560 do Código Civil." (2º TACIVIL - AI 569.174-00/4 - 3º Câmara - Rel. Juiz Milton Sanseverino - j. 25.5.1999).

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-5-

"EXECUÇÃO - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - CREDOR HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA - RECONHECIMENTO.

O credor hipotecário possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, daí porque a ele se aplica a disposição contida na primeira parte do artigo 690, § 2º, do Código de Processo Civil, irrelevante que não seja parte na ação de execução." (2º TACIVIL - AI 745.011-00/7 - 8ª Câm. - Rel. Juiz Rocha de Souza - J. 15.8.2002).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONCURSO DE PREFERÊNCIA. CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONDOMINIAL. GARANTIA REAL DO CREDITO HIPOTECÁRIO. DIREITO DE SEQUELA "ERGA OMNES". PREFERENCIA SOBRE QUALQUER OUTRO, INCLUSIVE CONDOMINIAL. ARTS. 759 DO CODIGO CIVIL E 1422 DO NOVO CODIGO CIVIL. RECURSO PROVIDO." (TJRS - PROC70004095626 - 19ª Câmara Cível - Rel. Mário José Gomes Pereira - j. 10.8.2002).

"Agravo de instrumento - Execução de sentença de ação de cobrança de taxas de condomínio - Penhora de imóvel hipotecado à Caixa Econômica Federal - Concurso de preferência entre o crédito condominial e o crédito hipotecário - Competência da Justiça Estadual para julgar a matéria - O crédito hipotecário prefere ao crédito do

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-6-

condomínio - Recurso desprovido."(TAPR -
AGRAVO DE INSTRUMENTO - 0197680-5 -
LONDRINA - JUIZ MACEDO PACHECO -
DÉCIMA CÂMARA CÍVEL - J: 14/6/2002).

Destarte, em face da preferência reconhecida ao crédito hipotecário, andou bem o magistrado de primeiro grau ao deferir os pedidos formulados pelo Banco Bemge S.A., pois a reserva requerida encontra amparo na preferência deste sobre o valor arrecadado.

Com tais razões de decidir, **nego provimento ao recurso**, para confirmar a decisão hostilizada, por seus próprios fundamentos.

Custas, pelo agravante.


JUIZ MARINÉ DA CUNHA

fj/em



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

Gerado a partir do sítio da Secretaria do Tesouro Nacional

 MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU	Código de Recolhimento	18827-1
	Número de Referência	9859041
	Competência	
	Vencimento	
Nome do Contribuinte / Recolhedor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL	CNPJ ou CPF do Contribuinte	00.360.305/0001-04
Nome da Unidade Favorecida: SECRETARIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA	Uf / Gestão	050001 / 00001
Instruções As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, devendo o mesmo, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(=) Valor do Principal	40,00
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora / Multa	
	(+) Juros / Encargos	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A. [STN2BF9C032203572A0A4164BDD57FA315E]	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	40,00

89600000000-1 40000001010-0 95523021882-3 70004120000-2



00360305/0001-04
 04
 /05/2006
 1005
 NSU: 002328
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 GARE - DR
 304-9
 7,00
 7,00
 00360305/0001-04

NR. AUTENTICAÇÃO F. 087.235.590.104.53A
 Valor Total 40,00
 CNPJ 00360305/0001-04
 NRO de Referência 9859041
 Data do pagamento 26/05/2006
 70904120000-2
 09600000000-1
 Código de Barras 95523021882-3
 CONVENIO GRU-GUIA RECOLHIM. UNIDAD
 BANCO DO BRASIL

BB/052P006 - BANCO DO BRASIL - 14:59:51
 182410643 0127
 COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

A GARE-DR - Guia de Arrecadação Estadual
 acima, foi paga através de pagamento eletrônico
 (terminal de caixa), dentro das condições
 especificadas conforme portarias: CAT-98 de
 04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
 D. A. No. 2543/98.

la Via

[Handwritten signature]



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

fls. 120

03
1

REMESSA

Nesta data, faço remessa dos presentes autos ao
Serviço de Processamento de Recursos aos
Tribunais Superiores de Direito Privado 3.

São Paulo, 02 de Junho de 2006.

Eu, Eliza, Esc., subsc.

SJ 3.3.5.2.

Eliza
matr 120.206-2

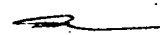
94
1

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que, no DOJ de hoje, foi(ram) intimado(s) o(a)(s) recorrido(a)(s) para apresentar(em) contra-razões.

São Paulo, 12 de JUNHO de 2006.



MARISA MOREIRA DIAS
ADVOGADA

1268
09

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR
DESEMBARGADOR VICE-PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TR. 5.º. 1.ª. Turma de Direito - 03-100-2004-121-01-088546

PZ

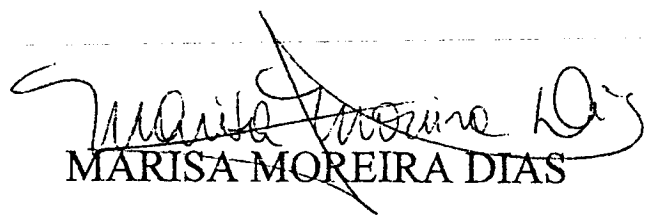
PROCESSO Nº 985904-2/1

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II,
por sua advogada infra assinada, nos Autos do Recurso Especial
interposto pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a
juntada das inclusas CONTRA-RAZÕES.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de junho de 2.006


MARISA MOREIRA DIAS

TR. 5.º. 1.ª. Turma de Direito - 03-100-2004-121-01-088546

509

CONTRA-RAZÕES AO RECURSO ESPECIAL

Recorrente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**

Recorrida: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II x
MARIA LÚCIA MOZAT**

34ª. CÂMARA – SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

DESEMBAGADORA RELATORA **DRA. CRISTINA ZUCCHI**

ÍNCLITOS JULGADORES,

A Recorrente, inconformada, com a r. decisão de fls. 19/20, Agravou de Instrumento, o qual foi negado provimento.

Novamente inconformada com o acórdão, opôs Embargos de Declaração, os quais foram rejeitados.

Agora, vem a Recorrente, apresentando o presente RECURSO ESPECIAL, para o fim de ser estabelecido suposto direito de preferência de seu crédito hipotecário.

Preliminarmente,

O presente Recurso Especial, não deve ser acolhido, devendo ser negado seguimento, eis que, conforme fls. 64, os Embargos Declaração, foram apenas de “*irresignação contra decisão que não foi favorável à embargante.*”

E ainda:

“Vê-s, portanto, que o recurso perde possível sustentação e que a pretensão está fora dos padrões exigidos pelo artigo 535 do Código de Processo Civil, uma vez que não há no acórdão embargado qualquer omissão a ser sanada, tampouco contradição ou obscuridade.”

Tanto é verdade, que no quadro comparativo de fls. 71/E, a Recorrente, *faz menção ao artigo 1.560 do Código Civil de 1.916 e não ao artigo 1.564 do mesmo Diploma Legal.*

Preliminarmente, ainda,

Ser a Recorrente, reputada como litigante de má-fé, por infringir os incisos II e III do artigo 14 e inciso VII do artigo 17 do Código de Processo Civil.

Art. 14 – São deveres das partes e de todos aqueles que de qualquer forma participam do processo:

II – proceder com lealdade e boa-fé;

III – não formular pretensões, nem alegar defesa, cientes de que são destituídas de fundamento;

Art. 17 – Reputa-se litigante de má-fé, aquele que:

VII – interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório;

É o caso do presente Recurso.

11/11

Deve a Recorrente, arcar e suportar com as penalidades previstas nos artigos 16 e 18 do mesmo Diploma Legal.

No Mérito

Caso as preliminares argüidas, não sejam acolhidas, o que só se admite para argumentar, melhor sorte, não resta à Recorrente, senão vejamos:

A Recorrente, inconformada com as r. decisões, interpôs o presente Recurso Especial, visando ser reformada o V. Acórdão, para o fim de reconhecer o direito de preferência por crédito hipotecário.

O V. Acórdão, deve ser mantido.

Como bem justificado pelo MM. Juiz de Primeira Instância:

“Com efeito, é sabido que as despesas condominiais são necessárias para a própria conservação da coisa, tendo natureza “propter rem”, devendo assim, juntamente com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios, ser quitadas pela credora hipotecária para poder exercer a preferência de seu crédito em relação a terceiros.”

“ E é certo, por outro lado que seria extremamente cômoda a postura da credora hipotecária “in casu” de aproveitar a execução promovida por terceiro para exercer sua preferência, ficando o condomínio credor prejudicado ao rigorosamente nada receber, tendo que iniciar nova demanda contra aludido credor, na condição de adquirente da coisa.”

Igualmente, a justificação de fls. 36 da M. D. Desembargadora Relatora da 34ª. Câmara – Seção de Direito Privado, em seu voto:

JM

“Deve ser observado no caso vertente o disposto no art. 1.564 do Código Civil de 1916, vigente à época do aforamento da demanda, como bem ressaltado pela r. decisão agravada, o qual estabelece que as despesas de conservação da coisa gozam de privilégio especial, que se eleva acima do privilégio do crédito hipotecário.”

“Como cada condômino está obrigado a concorrer com as despesas do condomínio, não se mostra razoável o credor hipotecário exigir a preferência na satisfação de seu crédito em detrimento dos demais condôminos, os quais, na forma de rateio, concorreram para a manutenção da garantia desse mesmo credor hipotecário.”

Novamente sábia os termos do V. Acórdão, nos Embargos de Declaração, às fls. 63/64:

“A decisão colegiada, com base no disposto no art. 1.564 do Código Civil de 1916, equiparou as despesas condominiais a despesas de conservação do imóvel e como tal, gozam de privilégio especial, elevando-se acima do privilégio do crédito hipotecário.

Assim sendo, não há que se falar em infringência aos artigos 958, 961 e 1.422 do Código Civil de 2.002, pois, segundo o que restou decidido no acórdão embargado, o credor hipotecário não tem preferência para levantar o produto da arrematação, antes de satisfeito o débito condominial, o qual está ligado, diretamente à viabilidade e existência do próprio imóvel.”

Desde o ano de 1.997, que a proprietário do imóvel objeto da presente, não efetua o pagamento das despesas condominiais. Existem 3 (três) processos de Procedimento Sumário contra a Sra. MARIA LUCIA MOZAT.

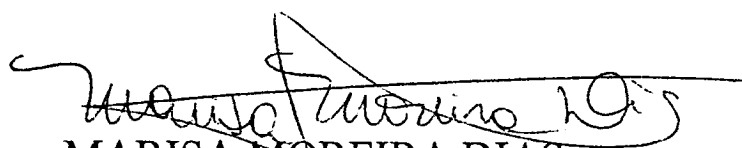
A Recorrente, pelo que se tem notícia, até a presente data não ajuizou ação de Execução de Cédula Hipotecária.

A Recorrente, tenta, com o presente Recurso, locupletar-se ilicitamente. O Condomínio Recorrido, ajuizou ação, visando receber as despesas condominiais. A Recorrente, tenta modificar o V. Acórdão, para com isso, retomar o imóvel, sem ter que pagar as despesas condominiais, custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Ante o exposto, espera e requer, seja acolhida as preliminares argüidas, ou quando não, o que só se admite para argumentar, se conhecida pelo mérito, seja negado provimento ao presente Apelo, para manter o V. Acórdão, condenando ainda a Recorrente, como litigante de má-fé, pois só assim, será mantida a verdadeira e mais lídima

JUSTIÇA!!!!

São Paulo, 22 de junho de 2.006


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

/

/

/

/

/

/

/

/

/

/

/

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao
Exmo. Senhor Presidente da Seção de
Direito Privado, Desembargador **Dr.**
Ademir de Carvalho Benedito.

São Paulo, 01 de 12 de 200 6.

Eu, Lucia N. Terakado, subscrevi.
(Lucia N. Terakado - Escr. Téc. Jud. / matr. 24.363-6)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

RS nº 985.904-02/1
Ivete/Claudiane - 23/08/06

Recurso Especial nº 985.904-02/1

Recorrente : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Recorrido : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HORTO SECÇÃO II

Trata-se de recurso especial, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal (fls. 67/91), interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF contra acórdão da Trigesima Quarta Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça (fls. 34/38).

Alega-se contrariedade aos artigos 958, 961 e 1422 do novo Código Civil, 535, inciso II, 709, 711 a 714 do Código de Processo Civil, além de dissídio jurisprudencial.

Houve contra-razões (fls. 95/100).

Precedem o recurso embargos de declaração (fls. 41/59), que foram rejeitados pelo acórdão de fls. 62/64.

O recurso não reúne condições de admissibilidade pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Não se verifica a pretendida ofensa ao artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil, porquanto as questões trazidas à baila foram todas apreciadas pelo v. acórdão atacado, naquilo que à Turma Julgadora pareceu pertinente à apreciação do recurso, com análise e avaliação dos elementos de convicção carreados para os autos. Ademais, conforme anota Theotonio Negrão *in* "Código de Processo Civil e legislação processual em vigor", 30a. ed., Editora Saraiva, Nota 17a., 1ª parte, ao artigo 535, página 566:



RS nº 985.904-02/1
Ivete/Claudiane - 23/08/06

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2

“ É entendimento assente de nossa jurisprudência que o órgão judicial, para expressar a sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Sua fundamentação pode ser sucinta, pronunciando-se acerca do motivo que, por si só, achou suficiente para a composição do litígio’ (STJ-1ª Turma, Al 169.073-SP-AgRg, Relator Ministro José Delgado, j. 4.6.98, negaram provimento, v.u., DJU 17.8.98, p. 44).”

No mais, o posicionamento adotado pela Egrégia Câmara encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência pacífica do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Assim sendo, afasta-se de plano o fundamento utilizado para a interposição, aplicando-se à espécie a Súmula 83 da Corte Superior, suficiente para obstar, nesse aspecto, o prosseguimento do reclamo, quer pela alínea “a”, quer pela “c” do permissivo constitucional (cf. AgRg nos EDcl no Ag 750.876/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28.06.2006, DJ 01.08.2006 p. 439).

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.

São Paulo, 23 de agosto de 2006.

ADEMIR DE CARVALHO BENEDITO

Desembargador

Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça

109/7

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, recebi os autos com despacho.

São Paulo, 30 de agosto de 2006.

_____ *[assinatura]*

PUBLICAÇÃO

Certifico que, nesta data, o r. despacho de fis. _____ *102/103*, foi publicado no Diário Oficial.

São Paulo, 01 de setembro de 2006.

_____ *[assinatura]*



108

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que, no DOJ de hoje, foi(ram) intimado(s) o(a)(s) agravado(a)(s) para apresentar(em) resposta(s).

São Paulo, 21 de Setembro de 2006.

HEW

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que decorreu o prazo legal sem que o (a)(s) agravado(a)(s) tenha(m) apresentado resposta.

São Paulo, 25 de Outubro de 200 6.
ITAMON

CERTIDÃO

Certifico que remeto estes autos ao Colendo Superior Tribunal de Justiça.

São Paulo, 25 de Outubro de 200 6.
ITAMON

Termo de Recebimento e Autuação

Recebidos os presentes autos, foram registrados e autuados no dia 22/11/2006 na forma abaixo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 834697 (2006/0238034-2)

Origem : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - PÁTIO DO COLÉGIO

Localidade : SAO PAULO / SP

Nº. na Origem : 98590433 98590421 139299

Nºs. Conexos: :

Nº de Folhas : 108 Nº. de Volumes: 1 Nº de Apenso: 0

AGRAVANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO LUÍS FERNANDO CORDEIRO BARRETO E OUTROS
AGRAVADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II
ADVOGADO MARISA MOREIRA DIAS E OUTRO
INTERES. MARIA LÚCIA MOZART
ADVOGADO S/REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

CERTIDÃO

Certifico que, no Cadastro de Feitos deste Tribunal, foi verificada a existência de processos relacionados ao **AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 834697 (2006/0238034-2)**

Processos com UF, Partes e Números de Origem comuns: *Nada Consta*

Quantidade de Outros Processos com a Parte:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF 407236
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II 0

Quantidade de Outros Processos com o Número de Origem:

98590433 0
98590421 0
139299 3

Brasília-DF, 22 de novembro de 2006.

SECRETARIA JUDICIÁRIA

INSPECIONADO: Nome da Parte Ocorrência

MAT.



*Superior Tribunal de Justiça***AGRAVO DE INSTRUMENTO 834697 / SP (2006/0238034-2)****TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO****Distribuição**

Em 11/01/2007 o presente feito foi classificado no assunto Civil - Direito das Coisas - Propriedade - Condomínio e distribuído ao Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA.

Encaminhamento

Aos 16 de janeiro de 2007, vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.


Coordenadoria de Agravos

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 834.697 - SP (2006/0238034-2)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS**
AGRAVANTE : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**
ADVOGADO : **LUÍS FERNANDO CORDEIRO BARRETO E OUTROS**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II**
ADVOGADO : **MARISA MOREIRA DIAS E OUTRO**
INTERES. : **MARIA LÚCIA MOZART**
ADVOGADO : **S/REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS**

DECISÃO

A decisão agravada reprovou recurso especial (fls. 103/104), porque:

- a) não houve ofensa ao Art. 535 do CPC e
- b) o acórdão recorrido está em sintonia com a jurisprudência do STJ.

A ora agravante afirma, em resumo, que "cumpriu o requisito de admissibilidade previsto na alínea 'a' do inc. III do art. 105 da Constituição Federal, motivo pelo qual não poderia ter sido negado seguimento ao recurso" (fl. 05).

No recurso especial, queixa-se de ofensa aos Arts. 958, 961 e 1.422 do CC/2002; 535, 709 e 711 do CPC. Aponta divergência jurisprudencial.

Alega, em resumo, que:

- o acórdão foi omissivo quanto aos temas apontados nos embargos e
- houve ofensa à lei federal, pois o acórdão recorrido "afastou a preferência do crédito hipotecário privilegiando o crédito decorrente de despesas condominiais mesmo sem existir lei que estabeleça esta ordem de pagamento ou preferência" (fl. 77).

DECIDO:

Mesmo rejeitando os embargos de declaração, não houve ofensa ao Art. 535 do CPC. O acórdão recorrido não padecia de vício declaratório. O Tribunal *a quo* se manifestou, fundamentadamente, sobre as questões relevantes para a solução da controvérsia, tal como lhe foram submetidas.

O acórdão recorrido - ao entender que "o credor hipotecário não tem preferência para levantar o produto da arrematação antes de satisfeito o débito condominial" (fl. 43) - decidiu em sintonia com a jurisprudência do STJ.

O crédito oriundo de despesas condominiais em atraso prefere ao crédito hipotecário. Nesse sentido:

"(...) Por se tratar de obrigação propter rem, o crédito oriundo de despesas condominiais em atraso prefere ao crédito hipotecário, pois pelo fato de ser esse de natureza real, há de recair sobre o imóvel e sobre os ônus a ele relativos. Precedente da Terceira Turma" (REsp. 469.915/NANCY).

Acrescentem-se: REsp 208.896/PARGENDLER; REsp 592.427/DIREITO; AgRg no Ag 680.183/SCARTEZZINI e REsp 577.547/DIREITO.

Nego provimento ao agravo.

Brasília - DF, 1º de fevereiro de 2007.


MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS
Relator



Ag 834697/SP

**RECEBIMENTO E ENCAMINHAMENTO À
PUBLICAÇÃO**

Recebi os presentes autos do Excelentíssimo Senhor Ministro e encaminho à publicação a r. decisão retro, nesta data.

Brasília, 07 de fevereiro de 2007




COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA

PUBLICAÇÃO

Certifico que foi publicada no Diário da Justiça desta data a r. decisão retro. Certifico, ainda, que foi(foram) intimado(s) o Ministério Público Federal e, caso figurem como parte dos presentes autos, a União, a Fazenda Nacional, e as Entidades Federais elencadas no art. 17, da Lei nº 10.910/04, com a expedição de Mandado de Intimação, conforme determina a lei em vigor.

Brasília, 13 de fevereiro de 2007



COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA

RETIRADA DE AUTOS

Certifico que foram os autos retirados por

Vol.: 4

Caixa Econômica Federal

em 13/10/2007, e devolvidos nesta data.

Ap.: Ø

Brasília, 21 de Janeiro de 2007.

[Handwritten Signature]

STJ – Coordenadoria da Terceira Turma

[Handwritten Signature]

Superior Tribunal de Justiça

Ag 834697/SP

CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE REMESSA

Certifico que a r. decisão retro transitou em julgado no dia 21 de fevereiro de 2007.

Remeto os presentes autos a(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - PÁTIO DO COLÉGIO nesta data.

Brasília - DF, 14 de março de 2007

COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA

1 Volume(s)

0 Apenso(s)

444



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais
Superiores de Direito Privado 3

Pabx: 3292-4900 – Ramal 2206

Páteo do Colégio, 73 – 3º andar – sala 309 - CEP: 01016-040 – São Paulo – SP

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, recebi estes autos
do Colendo Superior Tribunal de Justiça.

São Paulo, 22 de março de 2007.

Vande

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, remeto estes autos
ao 2º Ofício Cível do **Foro Regional de**

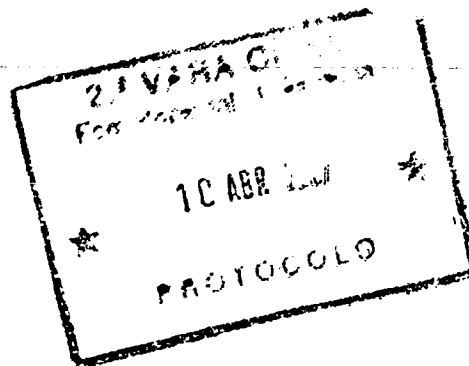
Sanfama

da Comarca

de *São Paulo*

São Paulo, 22 de março de 2007.

Vande



RECEBIMIENTO

En 10 de 04 de 07
recibi estos autos en Cartorio
Eu. D. c. subse.

115
7**CONCLUSÃO**

Em 07 de agosto de 2007, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, DR. MAURO CIVOLANI FORLIN. Eu, _____, Escr. Chefe, subscrevi.

Proc. nº: 99/122620-7 (1392/99)

Ciência do retorno, apensando-se aos autos principais.

Int.

S.P. 07.08.07.

Mauro Civolani Forlin
Juiz de Direito

DATA

Em 27 de 08 de 2007, recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

116 /

Em 29 de agosto de 2007, faço estes autos conclusos ao MMA. Juiza de Direito, D^{ca}. **MARIA SALETE CORREA DIAS**. Eu, [assinatura], Escrevente, subscrevi.

Processo nº 1999/122620-0/2

Extraia-se cópia do Acórdão, juntando-se aos autos principais. Após, arquivem-se.

Int.

S.P., 29/08/2007

- Juiza de Direito -

29 de **DATA** 08 de 2007
estes autos em cartório.
Eu, [assinatura], Escr. subscr

TERMO DE APENSAMENTO

Em 02 de 09 de 2008,
apenso estes autos aos de nº.
em cumprimento ao despacho de fls.
Eu, [assinatura], Escr, subscr



7º Vol.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRINCIPAL - 0122620-51.1999.8.26.0001

DEPRO

02 Vara Cível
Fórum Regional I - Santana

Processo: 583.01.1999.122620-9/0000-1-000



Incidente: **Agravo de Instrumento**
Grupo: **1.Cível**
Ação: **145-Procedimento Sumário (em geral)**
Data Entrada : 10/10/2005 Hora: 00:00
Data Alteração : 08/11/2006 Hora: 10:33
RTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**
ADV: ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB: 218506/SP
RDO: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II**
ADV: MARISA MOREIRA DIAS
OAB: 77382/SP

Nº DE ORDEM: 01.02.0000/000000/000001



PROCESSO: 985904- 2/1 RECURSO ESPECIAL
COMARCA : SÃO PAULO
FORO REGIONAL DE SANTANA
2.V.CÍVEL
1.INST. : 1392/99 VOLUME: 1 APENSOS: 0
COMPET. : DESPESAS DE CONDOMÍNIO
ACAO : COBRANÇA
EXECUÇÃO
RTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
RDO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II
PARTE(S) : MARIA LUCIA MOZAT

Handwritten signature and initials: Anadim A.D.D. 15/9

Handwritten notes: 135, 135, f-53



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

02 ✓
Tribunal Dir. Pr. IV - F. Mandes - 10-Dit-2005-18:46-070291

PROCESSO Nº 1392/99-SUMÁRIO

(Origem: 2ª Vara Cível- do Foro Regional I de Santana da Comarca de São Paulo/SP)

Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II

Ré : MARIA LUCIA MOZAT

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, na condição de credora hipotecária da Ré MARIA LÚCIA MOZAT, por seu advogado e estagiário "in fine" assinados, não se conformando com o R. despacho proferido pelo MM. Juiz da 2ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da ação em epígrafe, que indeferiu o protesto pela preferência de seu crédito com fulcro nos arts. 1.422 e 958 do Código Civil e arts. 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil vem, respeitosamente, perante esse Egrégio Tribunal, interpor, com fundamento nas Razões em anexo, o presente recurso de

AGRAVO DE INSTRUMENTO
COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL

com fundamento nos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil, com as alterações trazidas pela Lei 9139/95, consoante as razões em anexo.

Para fins dos artigos 524, inciso III, e 525, do CPC, indicam-se, como procuradores desta Agravante-CEF, os advogados ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO (OAB/SP 218.506) e LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO (OAB/SP 178.378) , ambos com endereço comercial à Av. Paulista

nº 1842, 10º andar, Edifício Torre Norte, em São Paulo/SP, e, como procurador do Agravado-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II, os advogados MARISA MOREIRA DIAS (OAB/SP 77.382) e PAULO SHIGUESAKU KAWASAKI (OAB/SP 118.766), com escritório no Largo 7 de Setembro, nº 52, sala 202, centro, São Paulo - SP.

Requerendo a juntada dos documentos abaixo numerados e relacionados, p.deferimento.

São Paulo, 06 de outubro de 2005

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.378

- 01 - PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADOS DA AGRAVANTE;
- 02 - PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADO DO AGRAVADO;
- 03 - PETIÇÃO INICIAL DO CONDOMÍNIO;
- 04 - PETIÇÃO DE PROTESTO PELA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO DA CEF ;
- 05 - DECISÃO DE FLS. 228/229 QUE INDEFERIU O PROTESTO DA CEF;
- 06- CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.- FLS 229V.

DEIXA DE JUNTAR PROCURAÇÃO OUTORGADA AOS ADVOGADOS DA RÊ TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA SENDO REPRESENTADA PELA PROCURADORIA DO ESTADO.

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 1392/99 -Sumário - 2ª V.Cível - do Foro Regional I - Santana da Comarca de São Paulo/SP

Agravante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Agravado : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II

**EGRÉGIO TRIBUNAL
EMÉRITOS JULGADORES**

É de ser reformado o R. despacho agravado, prolatado nos autos do processo de execução em epígrafe pois, com a devida vênia, proferido em descompasso com o ordenamento legal vigente, não traduz o entendimento dominante na doutrina e na jurisprudência de nossos Tribunais conforme se expõe a seguir:

Com efeito, após ter sido intimada acerca da penhora incidente sobre o imóvel à ela hipotecado, a Agravante peticionou, com fundamento nos arts. 1.422 e 958 do Código Civil e nos arts. 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, o protesto pela preferência de seu crédito hipotecário.

Porém, de acordo com a decisão de fls. 228/229, o MM. Juíz "a quo" indeferiu o seu pedido sob o argumento de que **"Assiste razão ao autor haja vista que seu crédito prevalece "in casu" sobre o hipotecário. Com efeito, é sabido que as despesas condominiais são necessárias para a própria conservação da coisa, tendo natureza "propter rem", devendo assim, juntamente com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios, ser quitadas pela credora hipotecária para poder exercer a preferência de seu crédito em relação a terceiros. ...isso posto, anote-se a preferência da Caixa Econômica Federal em relação a terceiros, sendo certo que caso venha a mesma a arrematar o imóvel em testilha, deverá depositar nestes autos o valor dos encargos condominiais em atraso, custas e despesas processuais e honorários advocatícios do autor, sob pena de desfazimento da arrematação."**

Assim, a r. decisão agravada afastou o direito de preferência do credor hipotecário em razão das despesas do condomínio.

Ora, Eméritos Julgadores, o credor hipotecário tem o direito de executar a coisa e preferir, no pagamento, a outros credores, posto que a hipoteca derroga o princípio da proporção dos créditos, criando, assim, a preferência em razão do credor hipotecário consistindo, essa preferência ou prelação, no direito conferido àquele credor de tomar, precipuamente, todo o preço do bem hipotecado ou a parte suficiente para seu pagamento, excluindo os demais credores que não possuam hipotecas da mesma graduação.

Esse o entendimento proclamado nos artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, ao estabelecer a ordem de prelação nos seguintes termos: **"...quando não houver sobre os bens alienados qualquer outro privilégio ou preferência, instituído anteriormente à penhora..."**, **"...não havendo título legal à preferência..."** e **"...o credor hipotecário preferirá ao exequente e aos credores concorrentes."**

Aliás, também, no Código Civil, ao colocar a hipoteca como título legal de preferência (art.958), ao conferir ao credor hipotecário o direito de executar a coisa e preferir no pagamento a outros credores (art.1.422) e ao estabelecer a preferência do crédito real (hipoteca) em face do pessoal (art.961).

"HIPOTECA. PENHORA SOBRE O MESMO BEM PARA GARANTIA DE CREDITO TRABALHISTA. PREFERENCIA.

A hipoteca é um direito real de garantia, assegurada pelo art. 674, inciso IX do Código Civil e que confere ao seu titular o privilégio de obter o pagamento de uma dívida com o valor de um bem aplicado exclusivamente a sua satisfação. Assim sendo adere ao bem imóvel que está vinculado, porque tem eficácia 'erga omnes' atributo de 'sequela'. Se a hipoteca vincula o bem dado em garantia e foi anterior a penhora para garantia da dívida trabalhista, não há que se falar em preferência do crédito trabalhista com fulcro no art. 186 do Código Tributário Nacional. Agravo de Petição do Exequente a que se nega provimento. (TRT/PR - AP nº 2.567 - Ac. 5ª T 5.497/98 - Relator Juiz Luiz Felipe Haj Mussi - publ. DJ/PR 20/03/98)

“HIPOTECA ANTERIOR A PENHORA- PREFERÊNCIA SOBRE OCREDITO TRABALHISTA- ART. 102 LEI DE FALÊNCIAS LEI 5764/71.

FALTA DE CONCURSO DE CREDORES DIREITO DE PREFERÊNCIA, ART. 690 PARAGRAFO 2º CPC O crédito trabalhista não tem preferência sobre o crédito hipotecário anterior à penhora. A hipoteca vincula determinado bem. O crédito trabalhista, embora privilegiado, só tem essa qualidade quando presente concurso de credores, seja decorrente de falência (Der. 7661/45) ou de liquidação da Cooperativa (art 75, Lei 5764/71) ou insolvência civil impossível aplicar o art 102 da Lei de Falências, se esta não existe e muito menos em se tratando de Cooperativa, sujeita a liquidação extrajudicial. Prevalência da crédito hipotecário sobre o trabalhista. Direito do credor hipotecário à preferência e ao direito de lance e adjudicação, na forma da art. 690, parágrafo 2º da CPC Recurso Provida. (TRT/PR - 5ª Turma - AP 1.257/96 - Acórdão nº 17.096/96 - Relator Juiz José Montenegro Ântero).

E, ainda, no mesmo Código Civil, ao dispor, em seu artigo 954-II, que assiste ao credor hipotecário o direito de cobrar a dívida antes do vencimento caso o bem hipotecado seja penhorado em execução promovida por outro credor. A propósito, esse dispositivo está consagrado no respectivo contrato hipotecário, regido pelo princípio do “pacta sunt servanda”.

Constata-se, portanto, que a legislação, ao conferir o direito de preferência sobre o produto da execução em favor do credor hipotecário, não exige deste a propositura de execução própria ou, tampouco, a penhora do bem hipotecado, consoante o entendimento pacífico na doutrina e na jurisprudência a seguir demonstrado.

CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, “in” Instituições de Direito Civil, Editora Forense, 1990, pg. 290), assinala que:

“A menção do Código à arrematação e adjudicação suscitou uma dúvida: se é qualquer venda em hasta pública ou somente a que se efetua no executivo hipotecário. E a doutrina, fundada em que a arrematação do imóvel hipotecado, é inválida sem a citação do credor hipotecário, e forte nos pronunciamentos judiciais, inclusive do Supremo Tribunal, entende que a extinção da hipoteca somente resulta da venda judicial realizada no executivo hipotecário. Aderimos à conclusão, mas com uma ressalva: citado o credor hipotecário para arrematação promovida por outro credor, o seu

comparecimento, para exercer o direito de preferência, tem o condão de validar a arrematação, como se tratasse de executivo hipotecário por ele mesmo intentado. (g.n.).

MARIA HELENA DINIZ, "in" Curso de Direito Civil Brasileiro, Ed. Saraiva, 1989, pg. 376, esposa a mesma tese:

"O ônus real extingue-se, portanto, com o praxeamento, no executivo hipotecário do imóvel gravado, e quem o adquirir recebe-o livre e desimpedido; se citado o credor hipotecário para a arrematação promovida por outro credor, o seu comparecimento para exercer o direito de prelação válida a arrematação, como se fosse executivo hipotecário por ele mesmo movido." (g.n.).

No mesmo sentido o posicionamento de nossos Tribunais:

"Credor Hipotecário. Preferência. Penhora do bem hipotecado, por credor diferente. Arrematação. Preferência reconhecida ao credor hipotecário, independentemente de promover-se a execução de seu crédito. Orientação de acordo com a posição da 3ª Turma no R.Esp. 1499. Recurso conhecido pelo dissídio e improvido" (g.n.).

(R.Esp. 7632-PR, Rel.Min.Nilson Naves, DJ de 20-5-91 - Código de Processo Civil Anotado de Sálvio de Figueiredo Teixeira, Ed.Saraiva, 1993, art.709-notas).

"Processual civil - Penhora - Credor hipotecário - Praelação. I - A preferência do credor hipotecário não depende de sua iniciativa na execução ou na penhora. a escritura da garantia real e a sua inscrição no registro imobiliário são suficientes para preservar a prelação dele. II - O credor hipotecário, formulando o pedido de prelação, recebe preferentemente o valor pertinente ao gravame" (g.n.).

(Resp 1499-PR, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJU de 3-9-90 - Código de Processo Civil Anotado de Sálvio de Figueiredo Teixeira, Ed.Saraiva, 1993, art.711-notas).

“CIVIL/PROCESSUAL - Arrematação - Credor hipotecário - Preferência - O credor hipotecário, independentemente de haver penhorado o bem gravado, pode arrematar o bem penhorado em execução de outrem, garantida a preferência de seu crédito”
(g.n.).

(STJ - 3ª T.; Rec.Esp. nº 9.767-SP; rel. Min. Dias Trindade; j. 14.05.91; v.u.; DJU, 17.06.91, p. 8.209, Seção I, ementa).

“Instaurado o concurso de credores, o credor hipotecário, nos termos do art.711 do CPC, tem preferência sobre os quirografários, independentemente de ter promovido a execução de seu crédito e efetivado a penhora.” (g.n.).

(AC unân.da 3ª Câm.do TAMG de 26.2.85, no Agr. 3982, Rel.juiz Cláudio Costa; RF 295/279; RT 609/204; RJTAMG 22/274).

“ARREMATÇÃO - PENHORA DE BEM HIPOTECADO - DIREITO DE PREFERÊNCIA. Não importa em concurso universal de credores nem insolvência do devedor a prelação do credor hipotecário sobre o produto do bem praceado e executado pelo credor penhorante, mas sem garantia real. Independente de pretensão executória, na relação processual satisfativa preexistente, a manifestação de preferência do crédito privilegiado sob garantia real hipotecária. Este tem vencimento antecipado, garantindo-se ao credor a preferência, pela da anterior oferta do bem em garantia, e que veio a ser objeto de penhora em execução posterior por terceira pessoa. O exercício do direito de preferência que se estabelece entre credores exeqüentes há que observar a ordem de suas respectivas penhoras, que não se constituem, por si mesmas, em direito real de garantia, e, por isso, não podem concorrer com o crédito privilegiado, representado, na hipótese, pela anterior hipoteca sobre o mesmo bem” (g.n.).

(TJ-DF - Ac. da 1ª T. Cív., publ. em 23-10-91 - Ap. 20.539 - Rel Des. Edmundo Minervino - Cláudio Cesar Carneiro da Cunha x Banco de Desenvolvimento do Ceará S/A.)*(ADV/COAD-JURISPRUDÊNCIA - Nº 06/92-DE 07 FEV 92 - P.095/3/0/81- Nº 57287).

“Se o credor hipotecário, notificado, intervém na execução e protesta por preferência, tem ele direito a levantar o depósito feito pelo que remiu o bem praceado”

(1º TACSP, 6ª Câm., Rel. Bueno Magano, j. 10-2-1981, RT, 553:148).

“DIREITO DE PREFERÊNCIA - Execução por título extrajudicial - Concurso de credores - Preferência reconhecida ao credor hipotecário, independentemente da execução de seu crédito e efetivação da penhora - Recurso provido para esse fim” (g.n.)
(1º TACSP - AI 388.462 - 1ª Câ. - Rel. Juiz Celso Bonilha - j. 20.4.88 - m.v. - JTACSP-RT 111:129)

“EXECUÇÃO - Preferência entre credores concorrentes. O credor hipotecário, para valer seu direito de preferência, não precisa ajuizar execução e que esta esteja aparelhada com a penhora. Ficam excluídos da disputa creditícia sobre o remanescente eventual - à evidência - o credor hipotecário e aquele que promoveu a execução, devendo os demais receberem sobre a importância restante de seus créditos, observada a anterioridade de cada penhora.” (g.n.)
(2º TACIVIL - 5ª Câ.; Ap. nº 205.748/4-SP, Rel. Juiz Alfredo Migliori; j. 20.05.87; v.u. - Bol.AASP nº 1494, de 05 08 87, p. 184).

“EMENTA - Processual civil. Execução. Arrematação pelo credor hipotecário. I - O credor hipotecário, não exequente, é um arrematante como qualquer outro. Não precisa, para arrematar, propor ação, previamente, visando ao acerto do seu crédito. II - Agravo desprovido.”

“...Obviamente que a extinção da hipoteca está sempre ligada à satisfação do crédito garantido. A arrematação e a remição de bem gravado só opera efeitos a favor do credor hipotecário. A satisfação de créditos quirográficos não pode ser feita em detrimento e desrespeito do privilégio que marca o crédito hipotecário. Assim, muito embora a C.E.F., não tenha figurado no polo ativo da execução, é de se reconhecer o seu direito a satisfazer o seu crédito, com o valor da arrematação, ou, o que é o mesmo, arrematar o bem pelo valor de seu crédito...” (g.n.)
(AI 47080-SP - TFR - 4ª Turma - Rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro - v.u. de 13.11.85 - Agravante: Banco do Brasil S/A. - Agravada: Caixa Econômica Federal - DOU de 05.12.85).

Por todo o exposto, requer a CEF, respeitosamente, dignem-se Vossas Excelências dar provimento ao presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO, conferindo-lhe a antecipação da tutela recursal**, de modo a se evitar o praxeamento do bem, e que seja deferido o pedido de protesto pela preferência do crédito hipotecário desta Agravante.

Assim decidindo, esse Egrégio Tribunal, mais uma vez, terá aplicado o Direito por ser medida de inteira e verdadeira

J U S T I Ç A.

São Paulo, 07 de outubro de 2005.



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
PAULO SOTTANO CARVALHAL
OAB/SP 144.298 E

MARISA MOREIRA DIAS

ADVOGADOS

PAULO SHIGUEZAKU KAWASAKI

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA / SAN

FORO REGIONAL I-SANTANA
- 7 JUN 14 5 23 122620
PROTÓCOLO DE DISTRIBUIÇÃO
PREMIER

1392

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO
SECCÃO II, com sede nesta Capital à rua Vereador Pedro Brasil
Bandecchi, 175, inscrito no CGC/MF sob n.º 57.651.713/0001-32, neste
ato representado pela Síndica MAGNOLIA GOMES LINS, brasileira,
casada, corretora, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 10.290.219
e inscrita no CPF/MF sob n.º 872.836.708/15, por sua advogada infra
assinada, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., com fundamento
nos artigos 275, inciso II, letra "c" e seguintes do Código de Processo
Civil, propor a presente

AÇÃO DE COBRANÇA DE ENCARGOS CONDOMINIAIS

PELO PROCEDIMENTO SUMÁRIO

PROCESSO 1392/99-2 DATA: 07/06/99 AS 15:05 PROT. 99/120620
VARA: SEGUNDA (CIVEL)

V.C.F. 2.260,16 FORO: F.R. DE SANTANA

ACAO: PROCEDIMENTO SUMARIO 2222
REO: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECCO II 22 22

REO: 22

REO: MARIA LUCIA ROZAT 22
222222

ADVOG.: MARISA M. DIAS CIVEL

07/06/99

VARA
CIVEL
10 JUN 1999
FORO
REG. I SANTANA

nos termos do artigo 624 do Código de Processo Civil e artigo 12 da Lei 4.591/64, é responsável pelas despesas do Condomínio.

Ocorre que, a Requerida, não efetuou o pagamento das despesas condominiais, conforme planilha e recibos em anexo, que ficam fazendo parte integrante da presente.

O valor devido, corrigido monetariamente, acrescido da multa de 20% e juros de mora de 1% ao mês até a presente data é de R\$ 2.760,16

Ante o exposto, requer à V.Exa., se digne determinar a citação da Requerida, para em querendo, no prazo legal, apresente Contestação, com as provas que porventura tiver, sob pena de não o fazendo seja decretada sua revelia, quando deverá ser a presente julgada **TOTALMENTE PROCEDENTE**, condenando a Requerida ao pagamento do débito no valor de R\$ 2.760,16 e mais as parcelas das despesas condominiais, que vencerem durante a tramitação desta (artigo 290 do C.P.C.), acrescidas da multa, juros, correção monetária e honorários advocatícios.

Requer provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, notadamente pelo depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confesso, etc.

Termos em que, dando-se à presente o valor de R\$ 2.760,16

P. Deferimento.

São Paulo, 01 de junho de 1.999

DOC. 01

4/13

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, com sede na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175 - Vila Amália - São Paulo - SP, inscrito no CGC/MF nº 57.651.713/0001-32, neste ato representado pela sua Sínica Sra. MAGNOLIA GOMES LINS, brasileira, casada, corretora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.290.219 e do CPF/MF nº 872.836.708-15, residente e domiciliada na Rua Ver. Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 27 - Edifício Paineira, Vila Amália, São Paulo - SP, nomeia e constitui seus bastante procuradores Dra. Marisa Moreira Dias, inscrita na OAB/SP nº 77.382 e Dr. Paulo Shiguesaku Kawasaki, inscrito na OAB/SP nº 118.766, ambos com escritório nesta Capital, no Largo 7 de Setembro nº 52, sala 202, Centro, a quem confere amplos poderes para o foro geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, praticando enfim todos os demais atos judiciais necessários com o fim especialmente para representar em ação sumaríssima de cobrança ou acordo de condomínio.

São Paulo, 20 de maio de 1999

48 SUB.

Magnolia Gomes Lins
 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
 MAGNOLIA GOMES LINS
 SÍNICA GERAL



Serviço de Registro Civil - 48º Subdistrito - Rua do Gaspar, Oficial
 Av. Ipiranga, 4421 - LUCIA PALMA DE CARVALHO
 reconheço por semelhança a firma de MAGNOLIA GOMES LINS
 qual confere com o padrão depositado em cartório.
 São Paulo, 25 de maio de 1999.
 Em testemunho

Substitutas:
 Carmen Cinira de Carvalho Lopes
 Terezinha Garcia Megalhães
 Lara Regina Afonso Santana Rama
 Leticia Gomes da Silva
 Marta de Vito Aguiar da Silva

Escriventes:
 Cristina Maciel de Godoy
 Terezinha Garcia Megalhães
 Leticia Gomes da Silva

Valido Somente no Selo de Autenticidade

**PODER JUDICIARIO
SAO PAULO
FORO REGIONAL - I - SANTANA
2ª VARA CIVEL**

14/

SENTENÇA N.º 1577/99
Processo nº 1.392/99 REGISTRADO EM OS, 08 / 99

TERMO DE AUDIENCIA

Ação: Cobrança - Sumário

**Autor (es): CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
representado por Magnolia Gomes Lins RG 10.290.219**

Réu (s): MARIA LUCIA MOZAT RG 9.529.443

No dia 3 de agosto de 1999, às 14.30 horas, nesta cidade e Comarca de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da 2ª Vara Cível do Fórum Regional - I - Santana sob a presidência do Juiz de Direito, Dr. **JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO** comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de **CONCILIAÇÃO**, nos autos da ação e entre as partes supra-referidas. Apregoadas as partes, compareceram o autor acompanhado de sua advogada Dra. Marisa Moreira Dias OAB 77.382 e a ré acompanhada de sua advogada Dra. Katia Herminia Martins Lazarano OAB 146.185 (PAJ). Iniciados os trabalhos pela procuradora da ré foi requerida a concessão à mesma dos benefícios da assistência judiciária, o que foi deferido pelo MM. Juiz. Proposta a conciliação a mesma foi obtida nos seguintes termos: A ré reconhece o débito no valor de R\$ 3.196,00 referente aos encargos condominiais vencidos no período de fevereiro de 1998 a agosto de 1999, inclusive, e se compromete a pagá-lo em 47 parcelas no valor de R\$ 68,00 cada uma, com reajuste pelos mesmos índices de variação do salário mínimo. A primeira parcela se vencerá no próximo dia 15 de agosto e as demais todos os dias 15 dos meses subsequentes. O não pagamento de qualquer parcela acarretará o vencimento antecipado das demais. Os pagamentos serão efetuados através de boleto bancário. As partes renunciaram ao direito de recorrer da sentença homologatória deste acordo. Em seguida pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte SENTENÇA VISTOS ETC. HOMOLOGO a presente transação e, com fundamento no artigo 269, III, do Código de Processo Civil, julgo extinta a ação de COBRANÇA (RITO SUMARIO) que CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II moveu contra

J
Lucia

Autor: *chumely = f e s l i s*

Adv. Autor: ~~*Maria Moura Gã*~~

Ré: *Maria Loucia Uozaf Rosa*

Adv. Ré: *Katia Snylozavous Sants*
(PAJ)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA- SP.

Processo nº 1392/99
Exeçúente: CONDOMINIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
Executado: MARIA LUCIA MOZAT

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 e constituída nos termos do Decreto nº 66.303/70, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5056 de 29 de abril de 2004, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Departamento Jurídico em São Paulo, Capital, na Av. Paulista, nº 1.842 - 10º andar – Torre Norte - (Jardim Paulista), **onde recebe intimações**, neste ato representada por sua advogada, conforme procuração em anexo, **vem**, respeitosamente, à presença de V. Exª. para, nos autos do processo acima indicado, **formular, com fundamento nos arts. 759, 1.557 e 1.560, do Código Civil, e na forma prevista nos arts. 709, II, e 711, do Código de Processo Civil, o presente**

PROTESTO PELA PREFERÊNCIA DE SEU CRÉDITO,

tendo em vista sua condição de CREDORA PRIVILEGIADA, com GARANTIA HIPOTECÁRIA sobre o imóvel penhorado nos autos do presente processo, de propriedade do executado, MARIA LUCIA MOZAT.

DEFFIL.2-300320051500 SAN 000.0.0471701A

4



[The text in this section is extremely faint and illegible due to heavy noise and low contrast. It appears to be several lines of a document.]

115.4310
16/

Sucedede que o bem objeto da penhora efetuada nos autos deste feito encontra-se onerado por **hipoteca**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ora Requerente, como garantia do contrato de "mútuo de dinheiro, com garantia hipotecária e fidejussória" e posteriores aditamentos (docs.), e cujo montante ainda não se acha integralmente pago.

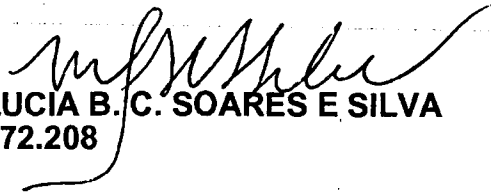
Em tais condições, nos termos da legislação vigente, impõe-se — e tal ora se requer — que, do produto de eventual alienação do imóvel aqui penhorado, e em observância da ordem legal de preferência, seja pago, em primeiro lugar, o **crédito hipotecário** da CAIXA, cujo montante total da dívida, atinge, em 22/03/2005, a cifra de **R\$ 167.872,16**, valor esse que haverá de ser atualizado contratualmente até a data do efetivo pagamento da dívida.

O endereço onde recebe intimações é o seguinte: **Av. Paulista, nº. 1842 - 10º andar – Torre Norte - Jardim Paulista, em São Paulo, Capital.**

REQUERER, ainda, que nas publicações a serem feitas pela imprensa referentes a este processo constem, exclusivamente, os nomes dos advogados **MARCOS UMBERTO SERUFO** e **MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA**, como procuradores da Requerente, **CAIXA**, procedendo-se à anotação de tais nomes na capa ou contracapa dos autos.

São estes os termos em que,
Pede Deferimento

São Paulo, 29 de março de 2005


MARIA LUCIA B. C. SOARES E SILVA
OAB/SP 72.208

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 253343
Livro: 2301
Folha: 165

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO
SRTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 225-2760 - FAX: (61) 225-7222 - 223-4715 - E-mail: oficio2dfr@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRA BASTANTE QUE
FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e quatro (22/03/2004), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4.371, de 11 de setembro de 2002, publicado no D.O.U. páginas 8 a 13, nº 177, em 12 de setembro 2002, registrado na JCDF sob o nº 20020538928 em 18/09/2002, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada, com fulcro no art. 22 do Anexo do Decreto nº 4.371, de 11 de setembro de 2002, (Estatuto da Caixa Econômica Federal), por seu Diretor Jurídico ANTONIO CARLOS FERREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade OAB/SP nº 69.878 e inscrito no CPF/MF sob nº 945.096.708-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Certidão do Termo de Posse e Exercício, registrado sob o nº 00482543, em 12.03.2003, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito do JURÍDICO REGIONAL DE SÃO PAULO: ADRIANO MOREIRA, OAB/SP 20f.316, AGNELO QUEIROZ RIBEIRO, OAB/SP 183.001, ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO, OAB/SP 218.506, ANA CLÁUDIA SCHMIDT, OAB/SP 95.234, ANDRÉ LUIS BERTOLINO, OAB/SP 172.286, ANTONIO ALEXANDRE FERRASSINI, OAB/SP 112.270, ANTONIO CARLOS ORIGA JÚNIOR, OAB/SP 109.735, ANTONIO JOSÉ ARAÚJO MARTINS, OAB/SP 111.552, ANTONIO KEHDI NETO, OAB/SP 111.604, AUGUSTO MANOEL DELASCIO SALGUEIRO, OAB/SP 183.306, CACILDA LOPES DOS SANTOS, OAB/SP 124.581, CAMILO DE LÉLLIS CAVALCANTI, OAB/SP 94.066, CARLOS ALBERTO MINAYA SEVERINO, OAB/SP 79.340, CÉLIA MIEKO ONO BADARÓ, OAB/SP 97.807, CÉSAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO, OAB/SP 219.036, CLÁUDIA SOUSA MENDES, OAB/SP 182.321, CLEUSA MARIA DE JESUS ARADO VENÂNCIO, OAB/SP 94.666, CRISTINA GONZALEZ FERREIRA PINHEIRO, OAB/SP 87.127-B, DALVA MARIA DOS SANTOS FERREIRA, OAB/SP 63.811, DANIEL MICHELAN MEDEIROS, OAB/SP 172.328, DANILO BARTH PIRES, OAB/SP 169.012, DEMADES MARIO CASTRO, OAB/SP 172.411, ÉGLE ENIANDRA LAPRESA, OAB/SP 74.928, ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR, OAB/SP 76.153, ELIZABETH CLINI DIANA, OAB/SP 84.854, FLÁVIA ELISABETE DE OLIVEIRA FIDALGO SOUZA KARRER, OAB/SP 80.404-B, GABRIEL AUGUSTO GODOY, OAB/SP 179.892, FRANCISCO HITIRO FUGIKURA, OAB/SP 116.384, FRANCISCO VICENTE DE MOURA CASTRO, OAB/SP 109.712, GERALDO GALLI, OAB/SP 67.876, HENRIQUE CHAGAS, OAB/SP 113.107, ILSANDRA DOS SANTOS LIMA, OAB/SP 117.065, ITALO SERGIO PINTO, OAB/SP 184.538, ITAMIR CARLOS BARCELLOS, OAB/SP 86.785, IVONE COAN, OAB/SP 77.580, JOÃO AUGUSTO CASSETTARI, OAB/SP 83.860, JOÃO AUGUSTO FAVERY DE ANDRADE RIBEIRO, OAB/SP 105.836, JOÃO BATISTA VIEIRA, OAB/SP 95.563, JOSÉ ADÃO FERNANDES LEITE, OAB/SP 85.526, JOSÉ ANTONIO ANDRADE, OAB/SP 87.317, JOSÉ BAPTISTA DORADO CONCHADO, OAB/SP 149.524, JOSÉ BENEDITO RAMOS DOS SANTOS, OAB/SP 121.609, JOSÉ CARLOS DE CASTRO, OAB/SP 92.284, JOSÉ CARLOS GOMES, OAB/SP 73.808, JOSÉ GUILHERME BECCARI, OAB/SP 57.588, JOSÉ OSWALDO FERNANDES CALDAS MORONE, OAB/SP 64.911, JULIA LOPES PEREIRA, OAB/SP 116.795, LEANDRO BIONDI, OAB/SP 181.110, LOURDES RODRIGUES RUBINO, OAB/SP 78.173, LUIZ AUGUSTO DE FARIAS, OAB/SP 94.039, LUIZ CARLOS FERREIRA DE MELO, OAB/SP 32.686, LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO, OAB/SP 178.378, LUIZ GUILHERME PENNACHI DELLORE, OAB/SP 182.831, MARCELO EDUARDO VALENTINI CARNEIRO, OAB/SP 112.088, MARCELO FERREIRA ABDALLA, OAB/SP 116.442, MARCO ANTONIO PEREZ DE OLIVEIRA, OAB/SP 183.718, MARCO CEZAR CAZALI, OAB/SP 116.967, MARCOS UMBERTO SERUFO, OAB/SP 73.809, MARCOS VINÍCIO JORGE DE FREITAS, OAB/SP 75.284, MARIA ALICE FERREIRA BERTOLDI, OAB/SP 57.005, MARIA AUXILIADORA FRANÇA SENNE, OAB/SP 96.186, MARIA EDNA GOUVEA PRADO, OAB/SP 8.105, MARIA FERNANDA SOARES AZEVEDO BERÉ MOTTA, OAB/SP 96.962, MARIA GIZELA SOARES ARANHA, OAB/SP 68.985, MARIA HELENA GARCIA VIRGÍLIO, OAB/SP 74.207, MARIA HELENA PISCARINI, OAB/SP 173.790, MARIA INÊS SALZANI MACHADO PAGIANOTTO, OAB/SP 77.742, MARIA LUCIA BUGNI CARRERO SOARES E SILVA, OAB/SP 72.208, MARIA-LUIZA DIÁS DE MOURA, OAB/SP 31.539, MARIA SATIKO FUGI, OAB/SP 108.551, MARIA TEREZA SANTOS DA CUNHA, OAB/SP 84.994, MARIO SERGIO TONIOLO, OAB/SP 119.411-B, MARISA ALVES DIAS MENEZES, OAB/SP 124.320, MARISA SACILOTTO NERY, OAB/SP 115.807, MAURÍCIO SALVATICO, OAB/SP 116.407, MAURO ALEXANDRE PINTO, OAB/SP 186.018, MAURO ANTONIO ROCHA, OAB/SP 105.848, NANCY SIMON PEREZ LOPES, OAB/SP 193.625, NELSON PIETROSKI, OAB/SP 119.738-B, NILTON CÍCERO DE VASCONCELOS, OAB/SP 90.980, ORLANDO PEREIRA DOS SANTOS JÚNIOR, OAB/SP 28.445, PAULO LEBRE, OAB/SP 162.329, PAULO PEREIRA RODRIGUES, OAB/SP 113.997, RAFAEL CORREA DE MELLO, OAB/PR 29.399, RAQUEL DA SILVA BALLIELÓ SIMÃO, OAB/SP 111.749, REGINALDO CAGINI, OAB/SP 101.318, RICARDO SANTOS, OAB/SP 218.965, RICARDO SOARES JODAS GARDEL, OAB/SP 155.830, RICARDO VALENTIM NASSA, OAB/SP 105.407, RINALDO DA SILVA PRUDENTE, OAB/SP 186.597, ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES, OAB/DF 18.423, ROBERTO SANT'ANA LIMA, OAB/SP 116.470, ROGÉRIO ALTABELLI ANTUNES, OAB/SP 172.265, ROLAND GOMES PINHEIRO DA SILVA, OAB/SP 168.596, ROSALVO PEREIRA DE SOUZA, OAB/SP

3.º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO
José Jacques Cardelli de Godoy Jr. - Tabelião Designado
Av. São Luis, 192 - L. 23/24 - Tel. 11 3255-6693
São Paulo, 09 AGO. 2004
SELOS
A autenticação presente nesta cópia reproduzida, com o selo em anexo, é válida somente na parte reproduzida e não em todo o documento.
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICAÇÃO

3.º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO
José Jacques Cardelli de Godoy Jr. - Tabelião Designado
Av. São Luis, 192 - L. 23/24 - Tel. 11 3255-6693
São Paulo, 09 AGO. 2004
SELOS
A autenticação presente nesta cópia reproduzida, com o selo em anexo, é válida somente na parte reproduzida e não em todo o documento.
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICAÇÃO

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 253343

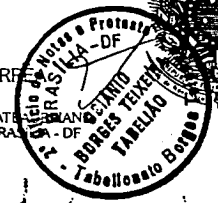
Livro: 2301

Folha: 166

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SPTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL - ANIS CHATELAIN - BRASÍLIA - DF
FONE: 1611 225-2760 - FAX: 1611 225-7222 - 223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP: 70040-46 - BRASIL



69.746, ROSEMARY FREIRE COSTA DE SÁ, OAB/SP 146.819, ROSIMARA DIAS ROCHA, OAB/SP 116.304, RUI GUIMARÃES VIANNA, OAB/SP 87.469, SANDRA REGINA FRANCISCO VALVERDE PEREIRA, OAB/SP 116.238, SANDRA ROSA BUSTELLI JESION, OAB/SP 96.090, SÉRGIO SOARES BARBOSA, OAB/SP 79.345, SHEILA PERRICONE, OAB/SP 95.834, SILVIO TRAVAGLI, OAB/SP 58.780, SÔNIA COIMBRA, OAB/SP 85.931, SUELI FERREIRA DA SILVA, OAB/SP 64.158, TADAMITSU NUKUI, OAB/SP 96.298, TÂNIA FAVORETTO, OAB/SP 73.529, TÂNIA MARIA VALENTIM TREVISAN, OAB/SP 84.226, TÂNIA RODRIGUES DO NASCIMENTO, OAB/SP 215.220, TERESA DESTRO, OAB/SP 95.418, VALDIR BENEDITO RODRIGUES, OAB/SP 174.460, aos quais confere poderes, observados os normativos internos da CAIXA, para o foro em geral (art. 38. CPC), a fim de que em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, representar a Outorgante em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos, ou tribunais, em qualquer grau, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. OUTROSSIM, a outorgante substabelece na pessoa dos mesmos outorgados, dos poderes que lhe foram conferidos por EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, nos termos da Proclamação Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 2872-P, fls. 167, 168, 169, em data de 23 de outubro de 2001 (23/10/2001), os tão somente da cláusula ad judicia, nas questões relativas aos seus bens, direitos e obrigações, com a observação de que ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29.06.2001, em nome dessa empresa, nos termos do artigo 1.296 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. Os poderes aqui conferidos podem ser, com reservas, substabelecidos a outros outorgados que integram o quadro de pessoal da outorgante, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciados e a estagiários da CAIXA com inscrição na OAB, estes últimos, exclusivamente, para peticionar em conjunto com advogado da CAIXA e dar ciente em autos. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados CÉLIA MIEKO ONO BADARÓ, ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR, FLÁVIA ELISABETE DE OLIVEIRA FIDALGO SOUZA KARRER, JOSÉ ANTÔNIO ANDRADE, JOSÉ CARLOS DE CASTRO, MARCELO EDUARDO VALENTINI CARNEIRO, MARCO CEZAR CAZALI, MARCOS UMBERTO SERUFO, ROSIMARA DIAS ROCHA, MARIA FERNANDA SOARES AZEVEDO BERÉ MOTTA, MARIA SATIKO FUGI, MARISA SACILOTTO NERY, MARIO SERGIO TONILOLO, SILVIO TRAVAGLI, LUIZ GUILHERME PENNACHI DELLORE, MAURO ALEXANDRE PINTO, DEMADES MARIO CASTRO, ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independentemente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO em nome da CAIXA. (Lavrada sob minuta apresentada). DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$ 16,52). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, lavrei, conferi e encerro o presente ato comendo as assinaturas. Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino (aa) ANTONIO CARLOS FERREIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Trasladada na mesma data. Eu, ANTONIO CARLOS FERREIRA, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Joacy Muniz Almeida
Escrevente Notarial Autorizado
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília

3.º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE SÃO PAULO
AUTENTICAÇÃO
José Jacques Cardeal de Godoy Jr. - Tabelião Designado
Av. São Luis, 192 - L. 29/24 - Tel. 11 3255-5505

São Paulo, 09 ABR 2004
SELOS POR VERA

Autentica a presente cópia, conferindo-lhe a mesma validade que a original, a qual se encontra arquivada em meu escritório na cidade de São Paulo, em 09 de abril de 2004.

ANTONIO CARLOS FERREIRA
VALÍDAMENTE SUBSTITUÍDO

3.º TABELIÃO DE NOTAS José Jacques Cardeal de Godoy Jr. Tabelião Designado
Av. São Luis, 192 - L. 29/24 - Tel. 11 3255-5505

Rec. Serenidade... Edm 0001 firma(s) de
JOACY MUNIZ ALMEIDA
RICARDO MOTA CASTAGNA
São Paulo, 09 de Abril de 2004
CARLOS FERREIRA
SELO
Cart. Not. 11.3255-5505



51.630.446-1
PROTEÇÃO ANTIFURTO
TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE SÃO PAULO
RICARDO MOTA CASTAGNA
ESCREVENTE

39188 BREVETADO
TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE SÃO PAULO
RICARDO MOTA CASTAGNA
ESCREVENTE

CONCLUSÃO

Em São Paulo, no dia 06 de setembro de 2.005,
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito,

DR. JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO.

Eu _____ Esc: Subsc.

Processo nº 1.392/99

"Assiste razão ao autor haja vista que seu crédito prevalece in casu" sobre o hipotecário.

Com efeito, é sabido que as despesas condominiais são necessárias para a própria conservação da coisa, tendo natureza "propter rem", devendo assim, juntamente com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios, ser quitadas pela credora hipotecária para poder exercer a preferência de seu crédito em relação a terceiros.

Nesse sentido, já se decidiu que:

"Civil. Crédito do condomínio por conta de quotas não pagas. Preferência sobre o crédito hipotecário. - As quotas de condomínio dizem respeito à conservação do imóvel, sendo indispensáveis à integridade do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente depreciado se a garantia perder parte do seu valor; pagamento preferencial, nesse contexto, das quotas de condomínio. Recurso especial não conhecido" (STJ, 3ª Turma, REsp. nº 208.896-RS, Rel. Min. Ary Pargendler, j. 07/11/02, v.u.).

"Agravo de instrumento - Despesas de condomínio - Imóvel hipotecado - Preferência do credor hipotecário em relação ao débito condominial - Inexistência. O crédito hipotecário não tem preferência sobre os créditos decorrentes das despesas de manutenção da coisa, sobre o qual pesa a garantia, sob pena de tornar inviável o condomínio que deixa de receber o valor correspondente à sua conservação" (2º TACSP, 9ª Câmara, AI nº 777.194-0/4, Rel. Juiz Cristiano Ferreira Leite, j. 12/02/03, v.u.).

No mesmo sentido, STJ, REsp. nº 67.701-7/RS, j. 20/05/97; 2º TACSP, AI nº 659.472-4, Rel. Juiz Eros Piceli; AI nº 628.556-0/7, 7ª Câmara, Rel. Juiz Willian Campos, j. 09/05/00; AI nº 666.105-0/5, 8ª Câmara, Rel. Juiz Rui Coppola, j. 09/11/00; AI nº 713.594-

0/7, 10ª Câm., Rel. Juiz Soares Levada, j. 26/09/01; AI nº 716.896-0/0, 7ª Câm., Rel. Juiz Paulo Ayrosa, j. 04/12/01; AI nº 718.118-0/5, 12ª Câm., Rel. Juiz Campos Petroni, j. 29/01/02.

E, é certo, por outro lado, que seria extremamente cômoda a postura da credora hipotecária "in casu" de aproveitar a execução promovida por terceiro para exercer sua preferência, ficando o condomínio credor prejudicado ao rigorosamente nada receber, tendo que iniciar nova demanda contra aludido credor, na condição de adquirente da coisa.

Assim, respeitada a garantia real da Caixa Econômica Federal, entendo ser justo que esta possa efetivamente exercer sua preferência em relação a terceiros por ocasião de eventuais praças a serem designadas nestes autos, devendo todavia depositar o crédito do condomínio, abrangendo os encargos cobrados na presente ação, custas e despesas processuais e verba honorária, sob pena de desfazimento da arrematação. De se invocar, neste aspecto, o artigo 1.564, do Código Civil anterior, em vigor por ocasião do aforamento da demanda, que prevê que "Do preço do imóvel hipotecado, porém, serão deduzidas as custas judiciais de sua execução, bem como as despesas de conservação com ele feitas por terceiro, mediante consenso do devedor e do credor, depois de constituída a hipoteca". Terceiro, no caso, seria o próprio condomínio.

Nesse sentido, inclusive, já se decidiu que:

"Agravo de instrumento - Despesas de condomínio - Ação de cobrança - Execução de acordo não cumprido - Arrematação da unidade condominial por credora hipotecária, à conta e em benefício de parte de seu crédito - Pedido do condomínio, à vista de aresto que manteve a decisão que condicionara a expedição da carta de arrematação ao prévio depósito das custas e despesas processuais, honorários advocatícios e de todas as despesas condominiais em aberto, dentro e fora do processo, para ser intimada a credora hipotecária a pagar o devido e, não o fazendo, responder pela execução perante a Justiça Federal, como sucessora do primitivo devedor - Decisão que o indefere - Inconformismo que nele insiste - Mantida a decisão que impôs à credora hipotecária arrematante o pagamento do quantum executado ao condomínio, por se entender que o crédito deste, embora pessoal, por exceção preferia o real nos termos do disposto no art. 1.564 do Código Civil, deverá ele continuar sendo privilegiado pela já proclamada preferência, da forma mais célere possível. Para que tal ocorra, a credora hipotecária

209
14
22/

arrematante, deverá ser intimada para depositar o montante do crédito do condomínio, sob pena de desfazimento da arrematação. Feito o depósito, o condomínio o levantará, afastando-se satisfeito de um lado, e de outro expedindo-se a carta de arrematação. Não efetuado o depósito, ocorrerá o desfazimento da arrematação e empreender-se-á nova praça, intimando-se a credora hipotecária, de que, para arrematar, somente poderá fazê-lo mediante pagamento em dinheiro de contado. A vista deste, pago por quem quer que seja, far-se-á então concurso singular de credores (CPC, artigo 711), primeiro se pagando o devido ao condomínio, credor privilegiado que é em relação à titular da hipoteca - Recurso improvido" (2º TACSP, 12ª Câm., AI nº 768.531-0/7, Rel. Juiz Palma Bisson - j. 12/12/02, v.u.).

Isso posto, anote-se a preferência da Caixa Econômica Federal em relação a terceiros, sendo certo que caso venha a mesma a arrematar o imóvel em testilha, deverá depositar nestes autos o valor dos encargos condominiais em atraso, custas e despesas processuais e honorários advocatícios do autor, sob pena de desfazimento da arrematação.

Por fim, designe a serventia datas para a realização das praças, procedendo-se às necessárias intimações e publicações.

Int.

São Paulo, 06 de setembro de 2.005.



JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO
JUIZ DE DIREITO

DATA
12 de 09 de 05
recebi estes autos em certório
Esc. subordin

Processo n.º 1392/99
Designo o dia 24, 41, 05 às 13:30
horas para o(a) 1.ª) Praca caso não haja
licitantes fica desde já designado o dia 08.12.05
às 14:00 horas para o(a) 2.ª) Praca
Eu, Escr. subscr.

* Referência do
Credor Hipotecário
Teoria

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a seguinte dívida
deve ser liquidada a verba p/a. inti-
mado do Poder Hipotecário
Em 20 de 09 05
Eu, Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em 26 SET 2005
emiti para publicação no D. O. E.
1) sentença - fls.
2) despacho - fls. 228/229 e supra
3) outros - certidão supra
Eu, Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o Diário Oficial do
Estado n.º 184, edição de 29.9.05
às páginas 13718, contém as partes d
e
Em 20 de 05
Eu, Escr. subscr.

u/

=====

BANCO : 104	AGENCIA: 0265	
DATA: 10/10/2005	HORA: 11:48:19	
TERMINAL: 1072	NSU: 000982	AUT.: 004

• COMPROVANTE DE PAGAMENTO
GARE - DR

RECEITA:	234-3
CNPJ:	00360305/0001-04
VLR RECEITA:	133,00
VLR TOTAL:	133,00


AUTENTICACAO DIGITAL

RC998H02 LWGDZXA1 000037X4 00000
WFPDYUC6 ZZD4PMCH F1LGRFZZ E4ZHFF4R

A Gare-DR - Guia de Arrecadacao Estadual
acima, foi paga atraves de pagamento eletronico
(terminal de caixa), dentro das condicoes
especificadas conforme portarias CAT-98 de
04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
D.A. No. 2543/98.

1a Via

=====

 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA* GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL - DEMAIS RECEITAS -				GARE DR		01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)	
				02	DATA DE VENCIMENTO	10/10/2005	
15	NOME OU RAZÃO SOCIAL CAIXA ECONÔMICA FEDERAL			03	CÓDIGO DA RECEITA	234-3	
16	ENDEREÇO Av. Paulista, 1842 - Torre Norte, 10 andar			04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO ou ÓRGÃO		
MUNICÍPIO São Paulo		UF SP	17	TELEFONE 3147-5252		05	CNPJ ou CPF 00.360.305/0001-04
18	TRIBUTOS / RECEITAS Taxa Judiciária Petição de agravo de instrumento		19	CNAE		06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou No DA ETIQUETA
			20	PLACA DO VEÍCULO		07	REFERÊNCIA (mês / ano)
21	OBSERVAÇÕES COND. RES. HORTO SEÇÃO II X MARIA LUCIA MOZAT (PROCESSO 1392/1999 - SUMÁRIO)			08	No. AIM ou No. GUIA ou RE ou MATRÍCULA ou No. CONTROLE		
				09	VALOR DE RECEITA (Nominal ou Corrigida)		133,00
				10	JUROS DE MORA		
				11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)		
				12			
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA CEF026510102005004757000982			133,00 R\$ 072		13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS
				14	VALOR TOTAL		133,00

2/1/22



=====

BANCO : 104	AGENCIA: 0265
DATA: 10/10/2005	HORA: 11:47:12
TERMINAL: 1072	NSU: 000968
	AUT.: 003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
GARE - DR

RECEITA:	234-3
CNPJ:	00360305/0001-04
VLR RECEITA:	8,89
VLR TOTAL:	8,89


AUTENTICACAO DIGITAL

RC998H02 LWGDZXA1 000006YD 00000AH
4W4FW1AW P5E9HL78 GDK5UA9C 0LPPVR91

A Gare-DR - Guia de Arrecadacao Estadual
acima, foi paga atraves de pagamento eletronico
(terminal de caixa), dentro das condicoes
especificadas conforme portarias CAT-98 de
04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
D.A. No. 2543/98.

1a Via

=====

 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL - DEMAIS RECEITAS -			GARE DR		01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)	
			02	DATA DE VENCIMENTO	10/10/2005	
15	NOME OU RAZÃO SOCIAL CAIXA ECONÔMICA FEDERAL			03	CÓDIGO DA RECEITA 234-3	
16	ENDEREÇO Av. Paulista, 1842 - Torre Norte, 10 andar			04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO ou ÓRGÃO	
MUNICÍPIO São Paulo			UF SP	17	TELEFONE 3147-5252	
			05		CNPJ ou CPF 00.360.305/0001-04	
18	TRIBUTOS / RECEITAS Taxa Judiciária Petição de agravo de instrumento		19	CNAE		
			20	PLACA DO VEÍCULO		
21	OBSERVAÇÕES COND. RES. HORTO SEÇÃO II X MARIA LUCIA MOZAT (PROCESSO 1392/1999 - SUMARIO) - PORTE DE RETORNO.			06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou No DA ETIQUETA	
				07	REFERÊNCIA (mês / ano)	
				08	No.AIM ou No GUIA ou RE ou MATRÍCULA ou No.CONTROLE	
				09	VALOR DE RECEITA (Nominal ou Corrigida) 8,89	
				10	JURGS DE MORA	
				11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
				12		
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA CEF026510102005003757000968			13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 8,89RD1072	
				14	VALOR TOTAL 8,89	

23/24

25c

Recurso: 23 AGRAVO DE INSTRUMENTO

Incluido no Cadastro em: 11/10/05 as 18:06:58 por CECILIA1
Data de Entrada no STAC.....: 10/10/05
Quantidade de volumes.....: 1

DADOS DE 1ª. INSTANCIA

Processo: 1392/99 Tipo P
Comarca: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA
Num./Cod. Vara.: 2ª. C V.CÍVEL
Competencia ...: DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Acao.....: COBRANÇA
Fase.....: EXECUÇÃO

JUIZES (AS) E AUTORIDADES DE 1ª. INSTANCIA
DESPACHO
JOSÉ RICARDO SANTINI ANTONIETTO

PARTES E ADVOGADOS

AGRAVANTE
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
ADVO(S)
ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO

AGRAVADO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
ADVO(S)
MARISA MOREIRA DIAS

PARTE (S)
MARIA LUCIA MOZAT

DADOS COMPLEMENTARES
PROT. N. 70291/2005 - AUTUADO.

RECEBIMENTO, REGISTRO E AUTUAÇÃO

Certifico que, recebidos, os presentes autos foram registrados e autuados.

DJE1 , em 11 de OUTUBRO de 2005

CECILIA LOPES DE O. CEZARINI - DJE-1
Escrevente Técnico Judiciário

26

ANOTAÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO	Nº 985904- 0/8
LIVREMENTE	

DJE1 ,EM 11 DE OUTUBRO DE 2005.



ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

PODER JUDICIARIO
SAO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

27
/

AGRAVO DE INSTRUMENTO No.: 985904- 0/8
Distribuicao automatica em 13/10/05

Relator: DES. CRISTINA ZUCCHI
00460
34 a. Camara

CONCLUSAO

Aos 13 de Outubro de 2005, promovo os
presentes autos a conclusao do Exmo.
DES. CRISTINA ZUCCHI

ANTONIO GUTIERREZ
Escrevente Tecnico Judiciario - DJE3

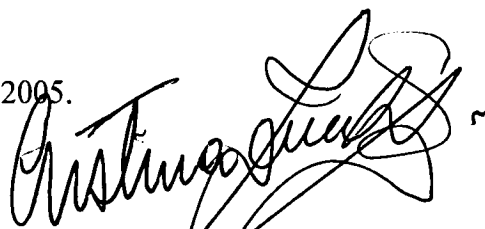
Vistos.

Recebo o recurso indeferindo a antecipação de tutela pleiteada, *initio litis*, dada a ausência de possibilidade imediata de ocorrência de dano irreparável ou de incerta reparação. Dentro de uma cognição sumária e tendo em vista a via estreitíssima da faculdade conferida ao Relator pelo art. 527, III c.c. 558 do Código de Processo Civil, verifica-se não estarem presentes os requisitos indispensáveis para a antecipação da tutela requerida. Pelo que se depreende, a preferência do credor hipotecário em relação a terceiros não deixou de ser respeitada, remanescendo discussão apenas sobre a necessidade de depósito dos valores relativos às despesas condominiais e encargos, o que, a princípio, não inviabiliza a realização da praça. Necessário que a questão seja analisada, com mais profundidade, pela Turma Julgadora.

1. O valor das despesas com o porte de remessa e retorno foi recolhido em código incorreto. Regularize a agravante, sob pena de não conhecimento do recurso.
2. Dê-se vista ao agravado, nos termos do art. 527, V, do CPC.

Int.


São Paulo, 14 de outubro de 2005.



Cristina Zucchi
Relatora

2º TRIBUNAL DE ALCAIDIA CIVIL
17 OCT 2005
RECEBIDOS

TJ-SP

fls. 28 **CERTIDÃO**

Certifico que, no Diário Oficial de Justiça de hoje, foi publicado o r. despacho de fls. 27, bem como foi(ram) intimado(a)(s) o(a)(s) agravado(a)(s) para apresentar(em) sua resposta no prazo legal.

São Paulo, 21 de outubro de 2005.

Eu, , Esc., subsc.

TJ - SP
fls. 291

JUNTADA

Em 10 de novembro de 2005,
junto a estes autos o protocolizado sob
nº 077474.
Eu, [assinatura], Esc., subsc.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA DESEMBARGADORA - CRISTINA ZUCCHI - RELATORA DO AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 985904-0/8 QUE TRAMITA PERANTE À 34ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO.

TI-Secao Dir.-Priv.-Citandes-27-Dit-2005-17:00-077474

P-5
Autos n.º 985904-0/8

Agravante: Caixa Econômica Federal

Agravado: Condomínio Residencial Horto Seção II

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seu advogado e estagiária que esta subscrevem, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., em cumprimento ao despacho de fls., requerer a juntada da inclusa guia de pagamento referente às custas de porte de remessa e retorno dos autos, que fora recolhido com o código incorreto.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de outubro de 2005.

Alberto Angelo Briani Tedesco
ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506

FERNANDA M. P. GONZALEZ
OAB/SP 142.839 E

Arq.:Documento1

31v



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

Nossa Caixa
Ins. 1530
Banco Nossa Caixa S.A.

Nome		Código	Valor
Tribunaux Econômica Federal		110-4	8,89
RG	CNPJ/CPF		
	0360305-0001/01		
Nº do Processo	Unidade		
985401-08			
Endereço			
Av. Paulista, nº 1842, 10º andar			
CEP	Comarca		
	São Paulo SP		
Histórico			
Parte e remessa do auto			
		Total	8,89

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

ENC 0386 27 Out 2005 077 Autenticação Mecânica

8,89RD 019

Relação de Receitas arrecadadas pelo Fundo Especial Despesa


fls. 13/1

Discriminação	Código	Discriminação	Código
Cópia reprográficas e suas autenticações	201-0	Permissão de uso de espaços livres s/jurisd.TJ	215-1
Certidões em geral	202-0	Saldo de adiantamento de exercícios anteriores	216-0
Segundas vias de crachás	203-9	Disque Tribunal	217-8
Carteira de Magistrado	203-9	Disque Tribunal - Vídeo Texto	218-6
Inscrições em Concursos	204-6	Part. F. pagto. magistrados consignatárias	219-4
Informações do Banco de Dados TJ - Pesquisa	205-6	Venda de material inservível	320-4
Desarquivamento de Processos	206-2	Venda de material não indispensável	321-2
Microfilmagem	207-1	Doações e Contrib. de Pessoas Jurídicas	430-8
Convênios	208-9	Doações e Contrib. de Órg. ou Ent. Munic./Est./Fed.	431-6
Cursos em Geral	209-7	Doações e Contrib. de Pessoas Físicas	432-4
Publicação de Editais - DEGE	210-1	Doações de Entidades Internacionais	433-2
Produtos de Informática - IOB	211-9	Rend. aplicações financeiras - FIF - DI	Não utiliza
Produtos de Informática - Print	212-7	Rend. aplicações financeiras - FIF - GOV	Não utiliza
Disquetes Saraiva	213-5	Outras: (especificar no histórico)	500-2
Multas Contratuais Administrativas - TJ	214-3		

CERTIDÃO

Certifico que, embora devidamente intimado(a)(s) à fl. 28, decorreu *in albis* o prazo sem que o(a)(s) agravado(a)(s) tenha (m) apresentado sua resposta.

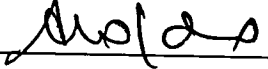
São Paulo, 8 de dezembro de 2005

Eu, , Esc., subsc.

CONCLUSÃO

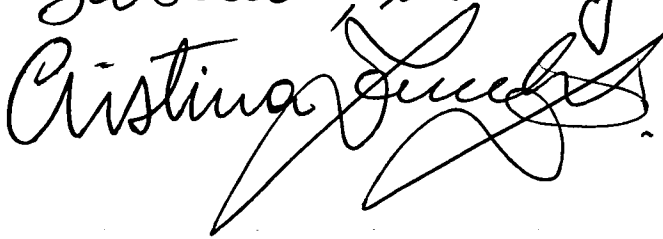
Nesta data, faço estes autos conclusos à Exma. Desembargadora CRISTINA ZUCCHI.

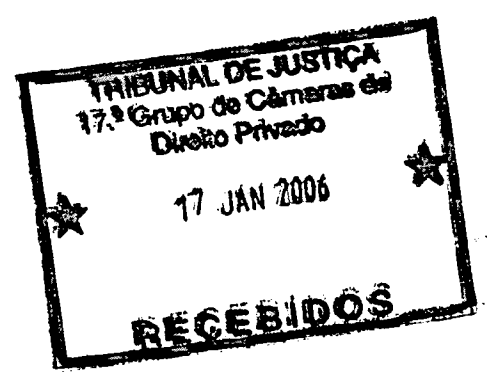
São Paulo, 12 de dezembro de 2005

Eu, , Esc., subsc.

Proc. nº 985 904-0/8

Voto 3805

A Mesa.
São Paulo, 12 de janeiro de 2006.




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
34ª Câmara

No. ordem: 32 AGRAVO DE INSTRUMENTO
Processo: 985904- 0/8 SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA

ATUAÇÃO

AGVTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
ADVOGADO ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO

AGVDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
ADVOGADO MARISA MOREIRA DIAS

PARTE(S) MARIA LUCIA MOZAT

COMPOSIÇÃO DA TURMA JULGADORA

RELATOR :DES. CRISTINA ZUCCHI	voto: 3805
REVISOR :DES. EMANUEL OLIVEIRA	voto: 0
3º JUIZ:DES. GOMES VARJÃO	voto: 0

SÚMULA :negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

Publicado em 27/01/06	Julgado em 01/02/06
Presidência do Exmo. DES. GOMES VARJÃO	
Jurisprudência (X)	Acórdão () Sentença ()

34ª Câmara

Proc. nº 985904-00
 Digitalizada(s) 05 folha(s)
 em 13/02/06

AGRAVO DE INSTRUMENTO
 No. 985904-0/8

Comarca de SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA 2.V.CÍVEL
 Processo 1392/99

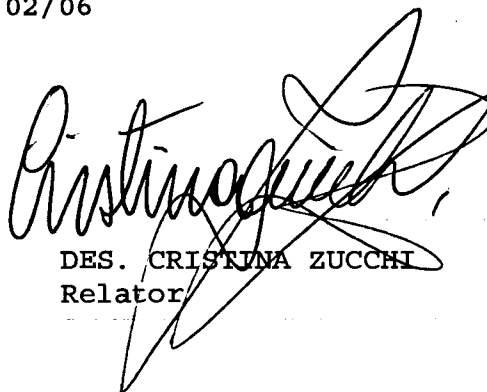
AGVTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
 AGVDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
 PARTE(S) MARIA LUCIA MOZAT

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

Turma Julgadora da 34ª Câmara
 RELATOR : DES. CRISTINA ZUCCHI
 REVISOR : DES. EMANUEL OLIVEIRA
 3º JUIZ : DES. GOMES VARJÃO
 Juiz Presidente : DES. GOMES VARJÃO

Data do julgamento: 01/02/06



DES. CRISTINA ZUCCHI
 Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 985.904-0/8

VOTO Nº 3805

Agravante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Parte: MARIA LÚCIA MOZAT

Comarca: São Paulo - F. R. Santana - 2ª V. Cível (Proc. 1392/99)

EMENTA:

DESPESAS CONDOMINIAIS - EXECUÇÃO - CREDOR HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA NÃO RECONHECIDO EM RELAÇÃO À OBRIGAÇÃO *PROPTER REM* - DECISÃO MANTIDA.

As despesas condominiais têm natureza *propter rem* e se destinam à manutenção do próprio imóvel, ligadas, portanto, diretamente à viabilidade e existência do mesmo. Assim, não se mostra razoável o credor hipotecário exigir a preferência na satisfação de seu crédito em detrimento dos demais condôminos, os quais, na forma de rateio, concorreram para a manutenção da garantia de seu crédito. Entendimento de que o credor hipotecário não tem preferência para levantar o produto da arrematação antes de satisfeito o débito condominial. Precedentes desta E. Câmara e do Colendo STJ.

Agravo improvido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 19/20, proferida em ação de execução, lastreada em título executivo judicial decorrente de ação de cobrança de despesas condominiais, indicando que o crédito do condomínio prevalece sobre o hipotecário, assegurando a preferência da agravante em relação a terceiros.

Alega a agravante, em síntese, que o credor hipotecário tem o direito de excutir a coisa e prefere, no pagamento, a outros credores, tomando todo o preço do bem hipotecado ou a parte suficiente para seu pagamento. Colaciona julgados e entendimento doutrinário em defesa de sua tese. Requer a reforma da r. decisão agravada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 985.904-0/8

VOTO Nº 3805

Custas recolhidas (fls. 21/24 e 31).

O recurso foi recebido indeferindo-se a antecipação de tutela pleiteada (fls. 27) e regularmente processado.

Ausência de contraminuta conforme certidão de fls. 32.

É o relatório.

Em que pesem os sólidos argumentos trazidos na minuta do agravo, bem como os julgados e entendimentos doutrinários colacionados, o recurso não comporta provimento.

Deve ser observado no caso vertente o disposto no art. 1.564 do Código Civil de 1916¹, vigente à época do aforamento da demanda, como bem ressaltado pela r. decisão agravada, o qual estabelece que as despesas de conservação da coisa gozam de privilégio especial, que se eleva acima do privilégio do crédito hipotecário.

Embora o credor hipotecário tenha seu crédito garantido pelo imóvel, com precedência sobre outros credores que pretendam alcançar a mesma coisa para satisfação de seus créditos, não se pode olvidar que as despesas condominiais têm natureza *propter rem*, vinculando-se ao imóvel, e se destinam à manutenção diária do próprio bem, portanto, ligadas diretamente à viabilidade e existência desse mesmo imóvel.

Como cada condômino está obrigado a concorrer com as despesas do condomínio, não se mostra razoável o credor hipotecário exigir a preferência na satisfação de seu crédito em detrimento dos demais condôminos, os quais, na forma de rateio, concorreram para a manutenção da garantia desse mesmo credor

¹ "Do preço do imóvel hipotecado, porém, serão deduzidas as custas judiciais de sua execução, bem como as despesas de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 985.904-0/8
VOTO Nº 3805

hipotecário.

Assim, o credor hipotecário não tem preferência para levantar o produto da arrematação antes de satisfeito o débito condominial. Nesse sentido:

"EXECUÇÃO - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - CREDOR HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA - NÃO RECONHECIMENTO

Não pode o credor hipotecário exigir a preferência para a satisfação de seu crédito em prejuízo do condomínio, porque estará a impor aos demais condôminos as despesas de manutenção da sua garantia."²

"EXECUÇÃO - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - CREDOR HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA - NÃO RECONHECIMENTO

Despesas de condomínio Cobrança. Execução. A preferência do crédito garantido por hipoteca não se aplica ao crédito proveniente de despesas 'propter rem'. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça."³

"CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. CRÉDITO HIPOTECÁRIO. CRÉDITO ORIUNDO DE DESPESAS CONDOMINIAIS EM ATRASO. PREFERÊNCIA.

Por se tratar de obrigação proter rem, o crédito oriundo de despesas condominiais em atraso prefere ao crédito hipotecário no produto de eventual arrematação. Recurso especial conhecido e provido."⁴

"Direito de preferência. Quotas de condomínio. Credor hipotecário. Precedentes da Corte.

1. Tratando-se da execução de quotas de condomínio, não há falar em preferência do credor hipotecário, considerando precedente da Terceira

conservação com ele feitas por terceiro, mediante consenso do devedor e do credor, depois de constituída a hipoteca."

² AI 905.228-00/5 - 34ª Câm. - Rel. Des. IRINEU PEDROTTI - J. 17.8.2005.

³ AI 945.442-00/2 - 34ª Câm. - Rel. Des. ROSA MARIA DE ANDRADE NERY - J. 14.9.2005.

⁴ REsp 605056/SP - 3ª TURMA - Rel. Min. NANCY ANDRIGHI - J 13/09/2005 - DJ 03.10.2005 p. 243.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 985.904-0/8

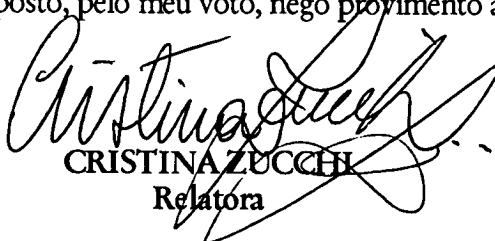
VOTO Nº 3805

Turma assinalando que em tal caso se trata de conservação do imóvel, “sendo indispensáveis à integridade do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente depreciado se a garantia perder parte do seu valor” (REsp nº 208.896/RS, Relator o Ministro Ari Pargendler, DJ de 19/12/02).

2. Recurso especial conhecido e desprovido.⁵

Destarte, a r. decisão agravada deverá ser mantida integralmente, tal como proferida.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.


CRISTINA ZUCCHI
Relatora

⁵ REsp 577547 / RS - 3ª Turma - Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO - J 29/06/2004 - DJ 25.10.2004 p. 342.

CERTIDÃO

Certifico que no Diário Oficial de hoje foi publicada a conclusão do venerando acórdão.

São Paulo, 24 de FEVREIRO de 2006

Eu, Alcides, Esc., subsc.

120602-7



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

JUNTADA

Em 13 de março de 2006,
junto a estes autos o protocolizado sob
nº 010163.

Eu, Mônica, Esc., subsc.

(Proc. nº 985.904-01/0)

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CRISTINA ZUCCHI
RELATORA DO PROCESSO Nº 985.904-0/8 QUE TRAMITA PERANTE A 34ª
CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Agravo de Instrumento nº. 985.904-0/8
Agravante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II
Parte: MARIA LÚCIA MOZAT**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem (doc. 01), opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, com espeque no artigo 535, I e II, do Código de Processo Civil, e demais dispositivos aplicáveis à espécie, pelas razões a seguir expostas, para fins de **supressão de omissão e prequestionamento**, requerendo seja o presente recurso conhecido e provido.

Impende sublinhar que, como se tratam de embargos com claro caráter de prequestionamento, não há se falar em oposição de embargos protelatórios, a teor da Súmula 98 do Superior Tribunal de Justiça (*Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório*).

TS-Secao Dir.Priv.-FOMendes-01-Mar-2004-16:32-010163

I – BREVISSIMO RELATO DOS FATOS

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão exarada no âmbito de processo de execução que indeferiu o pedido de preferência de seu crédito hipotecário.

A agravante no âmbito do processo de execução alegou que, sendo a hipoteca direito real de garantia, o crédito do seu titular prefere ao crédito pessoal.

No entanto, o seu pedido foi indeferido, sob o fundamento de que as despesas condominiais em favor do condomínio preferem ao crédito hipotecário.

Dessa decisão foi interposto o presente agravo de instrumento, no qual foi demonstrado que o crédito hipotecário é um crédito com preferência que decorre dos artigos 1.422 e 958, do Código Civil, e dos artigos 709 e 711 a 714, do Código de Processo Civil.

Negou-se, entretanto, provimento ao agravo de instrumento, sob o fundamento de que o crédito condominial prefere ao crédito hipotecário, de modo que, sendo realizada a execução por credor de cotas condominiais, operada a arrematação do imóvel e depositado seu valor, careceria de lógica permitir-se ao credor hipotecário levantar seu crédito antes de satisfeita a dívida condominial.

No entanto, não se pronunciou sobre o art. 961 do Código Civil que estabelece que o direito real (hipoteca) prevalece ao privilégio de caráter pessoal.

Com a devida vênia, o v. acórdão se mostra omisso, merecendo os presentes embargos conhecimento e provimento.

II – DA OMISSÃO

Inúmeros foram os argumentos da agravante contrários à tese de que o crédito por despesas condominiais prefere ao crédito hipotecário. Contudo, esse E. Tribunal, a despeito do teor do v. acórdão, não se manifestou quanto a vários dos argumentos trazidos à colação.

Argumentou-se que o credor hipotecário tem o direito de excutir a coisa e preferir, no pagamento, a outros credores, posto que a hipoteca derroga o princípio da proporção dos créditos, criando em razão do credor hipotecário preferência ou prelação, que consiste no direito outorgado àquele credor de tomar, precipuamente, todo o preço do bem hipotecado ou a parte suficiente para seu pagamento, excluindo os demais credores que não possuam hipotecas da mesma graduação.

Esse o entendimento está albergado pelos artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, que disciplinam a ordem de prelação nos seguintes termos: ***“...quando não houver sobre os bens alienados qualquer outro privilégio ou preferência, instituído anteriormente à penhora...”***, ***“...não havendo título legal à preferência...”***, ***“...o credor hipotecário preferirá ao exequente e aos credores concorrentes.”***


Alegou-se, igualmente, que a preferência da hipoteca frente a outros créditos decorre do Código Civil, uma vez que, ao atribuir à hipoteca o caráter de título legal de preferência (artigo 958), confere ao credor hipotecário o direito de excutir a coisa e preferir no pagamento a outros credores (art.1.422), além de consignar a preferência do crédito real (hipoteca) em face do pessoal (art.961).

De outro lado, não há qualquer dispositivo legal, a determinar, qualquer direito de preferência em favor de despesas condominiais, sendo que o parágrafo único do art. 1422 do Código Civil, dispõe que apenas outro direito de preferência determinado por lei pode se sobrepor à preferência do crédito hipotecário.

Ademais, o aludido Código Civil dispõe, ainda, em seu artigo 954, inciso II, que assiste ao credor hipotecário o direito de cobrar a dívida antes do vencimento caso o bem hipotecado seja penhorado em execução promovida por outro credor.

Assim, constata-se que a legislação, ao conferir o direito de preferência sobre o produto da execução em favor do credor hipotecário, não exige deste a propositura de execução própria ou, tampouco, a penhora do bem hipotecado, consoante o entendimento pacífico na doutrina e na jurisprudência a seguir demonstrado.

E a Jurisprudência recente desta Corte tem se manifestado no sentido de prevalecer a preferência do crédito hipotecário frente as despesas condominiais.



Neste sentido:

Agravo de Instrumento (9102250/0), julgado em 16/08/2005, exarado pela Turma Julgadora da 25ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo Relator Des. Antônio Benedito Ribeiro Pinto, reconheceu o direito de preferência do credor hipotecário frente ao crédito decorrente de despesas condominiais, **fazendo prevalecer expressamente o disposto no art. 1.422 do Código Civil.**

DESPESAS DE CONDOMÍNIO – AÇÃO DE COBRANÇA – CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – Credor hipotecário – Direito de Preferência – Reconhecimento – A credora hipotecária possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, daí porque a ela se aplica a disposição contida no art. 1.422, do Código Civil – Agravo não provido.

E ainda foi reconhecido o direito de preferência do credor hipotecário frente às despesas condominiais bem como foi reconhecido que o credor hipotecário deve ser pago em primeiro lugar respeitando a preferência de seu crédito sendo que este entendimento foi adotado no julgamento do Agravo de Instrumento nº 910.094-0/7 julgado em 28/07/2005, exarado pela Turma Julgadora da 32ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo Relator Des. Orlando Pistorresi, (2º paradigma):

DESPESAS CONDOMINIAIS - Cobrança – Execução – Crédito hipotecário – Direito de Preferência – Admissibilidade.

O credor hipotecário possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, inclusive sobre o crédito decorrente de despesas condominiais.

A jurisprudência acima citada está de acordo com os argumentos da agravante em seu recurso.

No entanto, o v. acórdão não se pronunciou sobre esses argumentos, em especial sobre os dispositivos legais mencionados e o fundamento pelo qual estariam afastados os comandos neles insertos.

Posto isso, pede a Caixa que esse E. Tribunal supra as omissões acima apontadas.

Em razão de tais omissões, requer a Caixa que esse E. Tribunal se manifeste especificamente quanto à vigência dos seguintes artigos, desde já prequestionados:

Artigos 1422, 958 e 961, do Código Civil de 2002;

Em especial o art. 961, que estabelece que o direito real prefere ao privilégio de caráter pessoal.

Artigos 709 e 711 a 714, do Código de Processo Civil.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, cabalmente demonstrada a omissão quanto aos tópicos acima enunciados requer-se que sejam supridas as referidas omissões.

Pleiteia-se, ainda, que os dispositivos indicados sejam afastados de modo expresse e fundamentado, a fim de possibilitar a interposição dos recursos junto ao Superior Tribunal de Justiça e ao Supremo Tribunal Federal. No caso *excepcional* desse Tribunal considerar absolutamente incompatível a manutenção do dispositivo do acórdão com sua integração em face dos dispositivos de lei mencionados, a embargante requer a atribuição de efeitos infringentes para que desde já se dê provimento ao agravo de instrumento.

Por essas razões, a CEF postula o conhecimento e provimento dos presentes embargos declaratórios, como medida da mais lúdima justiça!

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 01 de março de 2006.


ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO
OAB/SP 218.506

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

25ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Nº 910225- 0/0

Comarca de SANTOS 6.V.CÍVEL

Processo 370/02

AGVTE CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO BERTIOGA

AGVDO ROQUE DOS REIS SANTOS
(P/CURADOR ESP)REGINA CÉLIA DA COSTA SANTOS
(P/CURADOR ESP)

INTERSDO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

Turma Julgadora da 25ª Câmara

RELATOR : DES. ANTÔNIO BENEDITO RIBEIRO PINTO

2º JUIZ : DES. VANDERCI ALVARES

3º JUIZ : DES. MARCONDES D'ANGELO

Juiz Presidente : DES. VANDERCI ALVARES

Data do julgamento : 16/08/05



DES. ANTÔNIO BENEDITO RIBEIRO PINTO
Relator



PÓDER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO - 25.ª CÂMARA

Ref.: **AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 910.225-0/0**

Ação de Cobrança em fase de execução (proc. n.º 370/02)

Comarca de Santos - 6.ª Vara Cível

Competência: Despesas de Condomínio

Agvte: **CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO BERTIOGA**

Agvdos: **ROQUE DOS REIS SANTOS** (por curador esp.);

REGINA CÉLIA DA C. SANTOS (por curador esp.)

Intesda: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

VOTO n.º 7.569

**DESPESAS DE CONDOMÍNIO - AÇÃO DE COBRANÇA -
 CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - Credor hipotecário - Direito de
 Preferência - Reconhecimento - A credora hipotecária possui direito de preferência
 para satisfação de seu crédito, daí porque a ela se aplica a disposição contida no art.
 1.422, do Código Civil - Agravo não provido.**

1. Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** sem pedido
 liminar de efeito suspensivo, tirado de r. decisão que, em ação de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cobrança em fase de execução movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BERTIOGA em face de ROQUE DOS SANTOS REI REGINA CÉLIA SANTOS, indeferiu pedido de preferência de crédito decorrente de despesas condominiais a fim de possibilitar futura arrematação de bem penhorado, em relação ao direito real de garantia da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sobre o imóvel pertencente aos réus.

Insurge-se o autor. Alega, em breve síntese, que: a) é inaceitável considerar o crédito da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL preferencial em relação ao seu, pois a natureza *propter rem* afasta essa preferência pois no concurso de credores, o crédito relativo às despesas condominiais prefere ao crédito hipotecário, tendo em vista que destinam à própria conservação do imóvel e, ainda que retomada posse pelo credor hipotecário, as despesas condominiais seriam devidas ao condomínio; b) a credora hipotecária sequer ajuizou processo executivo, apenas protestando pela preferência de seu crédito que obviamente preferirá aos quirografários, com exceção do condomínio exequente. Invoca o disposto nos artigos 923 e 1.422 do Código Civil. Pugna, pois, pelo provimento do recurso, a fim de prevalecer o crédito do condomínio em detrimento da credora hipotecária.

Processado o recurso sem efeito suspensivo.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Decorreu *in albis* o prazo sem que os agravados, bem como a parte interessada tenham apresentado resposta (conf. cert. de fls. 39).

É o relatório do necessário.

2. Conheço do recurso na medida em que presentes os requisitos de admissibilidade. No mérito, porém, não procede.

Ao exequente, CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO BERTIOGA, assiste o direito de exigir do condômino o cumprimento da obrigação de pagar as despesas condominiais (Lei n.º 4.591/64, art. 12, *caput*), cuja natureza, de acordo com a melhor exegese, é *propter rem*, ou seja, aquela "... a cargo de uma pessoa enquanto proprietária de determinada coisa, ou titular de certo direito real de gozo sobre a mesma", como explica WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, in "Curso de Direito Civil" (4.º vol., 27.ª ed., São Paulo: Saraiva, 1994, pp. 15/16). Vale dizer, a vinculação da obrigação aqui é inerente ao próprio imóvel, de tal sorte que assim se admite a penhora das unidades autônomas na execução de despesas condominiais, e isto sem qualquer embargo da titularidade do domínio.

Todavia, bem é de ver, que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL é titular de direito real acessório (de coisa alheia), credora hipotecária da unidade condominial (bem *sub judice*), situado no Condomínio

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

agravante. Ocorre que aquela possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, daí porque a ela se aplica a disposição contida no art. 1.422, do Código Civil.

Diante desse quadro, em que pese o inconformismo recursal, a credora hipotecária está mesmo munida do direito da preferência "... de pagar-se com o produto da venda judicial da coisa dada em garantia, excluídos os demais credores que, dessa forma, não concorrem com o primeiro, no que diz respeito a essa parte do patrimônio do devedor", palavras de SILVIO RODRIGUES, *in* "Direito Civil" ("Direito das Coisas", Vol. V, 18.^a ed., São Paulo: Saraiva, 1989, p. 324).

Nesse diapasão:

"Regularmente constituída a hipoteca, tem o credor hipotecário direito de fazer valer essa sua preferência sobre o bem e buscar que seja, primeiramente, satisfeito seu crédito com o produto da venda judicial dele, por estar munido de direito real de garantia. Pode mesmo fazer valer esse seu direito, inda que não esteja promovendo a execução, se a constituição de semelhante garantia foi anterior à propositura desta e à constrição nela realizada, porquanto coberto por título legal de preferência. A condição de obrigação 'propter rem' somente determina que o crédito siga o destino do bem imóvel a que está ligado, importando isso em que o novo titular de seu domínio deve responder pelas dívidas relativas ao mesmo, mas não produzindo vínculo algum em relação ao produto da venda judicial desse bem, quando penhorado, por não haver previsão legal - diversamente do que ocorre com os créditos tributários - de sub-rogação nele". (2.º TAC - AI 653.504-00/7 - 1ª Câm. - Rel. Juiz VIEIRA DE MORAES - J. 26.9.2000).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, deve ser prestigiada a r. decisão atacada.

3. Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

É o meu voto.



ANTÔNIO BENEDITO RIBEIRO PINTO
Desembargador Relator

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
32ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 910094- 0/7

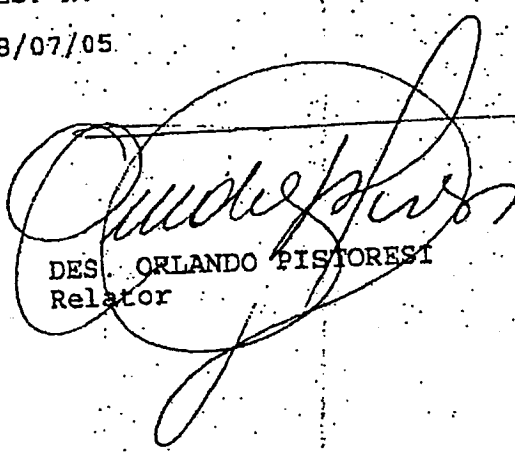
Comarca de SÃO BERNARDO DO CAMPO 8.V.CÍVEL
Processo 554/02

AGVTE CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES
AGVDO ELIANE RIBEIRO DOS SANTOS
INTERSDO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

Turma Julgadora da 32ª Câmara
RELATOR : DES. ORLANDO PISTORESI
2º JUIZ : DES. KIOITSI CHICUTA
3º JUIZ : DES. ROCHA DE SOUZA
Juiz Presidente : DES. RUY COPPOLA
Data do julgamento : 28/07/05.


DES. ORLANDO PISTORESI
Relator

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 910.094-0/7 - São Bernardo do Campo

Voto nº 6.296

Agravante: Condomínio Parque Residencial Tiradentes
Agravados: Eliane Ribeiro dos Santos
Interessado: Caixa Econômica Federal

Despesas condominiais - Cobrança - Execução - Crédito hipotecário - Direito de preferência - Admissibilidade.

O credor hipotecário possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, inclusive sobre o crédito decorrente de despesas condominiais.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão reproduzida às fls. 24 que, em ação de cobrança de despesas condominiais, ora em fase de execução, determinou anotação de crédito privilegiado da Caixa Econômica Federal (garantia hipotecária).

Sustenta o agravante, objetivando a concessão do efeito suspensivo e a reforma do decidido, que os créditos decorrentes de despesas condominiais devem prevalecer ao crédito hipotecário na medida em que objetivam a própria manutenção do bem objeto da hipoteca, tudo a justificar o provimento do recurso.

Processado o recurso sem o efeito suspensivo apresentou o agravado resposta (fls. 34/42).

É o relatório.

O recurso descomporta provimento.

O bem penhorado consiste em um apartamento n.º 77 tipo "A", localizado no 7.º andar, bloco 14, denominado Edifício Alexandrita integrante do Parque Residencial Tiradentes, situado na Rua Tiradentes, n.º 1837, matrícula n.º 79734, no 1.º Cartório de Registro de Imóveis, de São Bernardo do Campo/SP. Referido imóvel encontra-se com garantia hipotecária em favor de Caixa Econômica Federal, inexistindo divergência à respeito voltando-se o condomínio-autor apenas contra a concessão de preferência ao credor hipotecário no recebimento de seu crédito. Sem razão, contudo.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 910.094-0/7 - São Bernardo do Campo

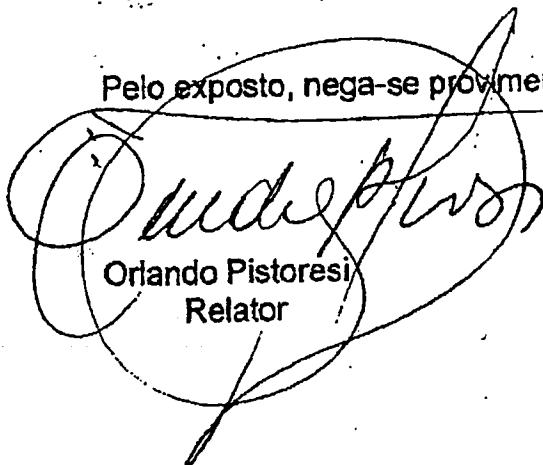
O art. 1.560 do Código Civil/1916, correspondente ao art. 961 do Código Civil/2002, estabelece que o direito real prefere ao pessoal de qualquer espécie, de modo que a insurgência do agravante não merece prosperar.

Embora os créditos decorrentes de despesas condominiais consubstanciem-se em obrigações *propter rem*, não podem ser enquadradas como de direito real e, portanto, não se sobrepõem ao crédito hipotecário.

Nesse sentido já se decidiu que "Despesas condominiais. Ação de cobrança. Fase de execução. Habilitação de crédito hipotecário. Admissibilidade. Antecedência do direito real sobre a obrigação *propter rem*, decorrente de despesas condominiais. Possibilidade de habilitação de crédito hipotecário para o exercício do direito de preferência sobre a execução promovida pelo condomínio. (AI 672.351-00/6 - 8ª Câm. 2.º TAC - Rel. Juiz RUY COPPOLA - J. 14.12.2000).

O credor hipotecário possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, inclusive sobre o crédito decorrente de despesas condominiais.

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso.



Orlando Pistoressi
Relator

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

34ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO
No. 900909- 0/6Comarca de SÃO PAULO - FORO REGIONAL DO JABAQUARA
Processo 16654/00

4.V.CÍVE

AGVTE CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM BOTANICO
AGVDO ORLANDO SERGIO MADEIRA BITETTI
JANETE DE FATIMA E SILVA
PARTE(S) CAIXA ECONOMICA FEDERAL

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

Turma Julgadora da 34ª Câmara

RELATOR : DES. GOMES VARJÃO
2º JUIZ : DES. IRINEU PEDROTTI
3º JUIZ : DES. NESTOR DUARTE
Juiz Presidente : DES. GOMES VARJÃO

Data do julgamento: 08/06/05


DES. GOMES VARJÃO
Relator

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 900.909-00/6

Comarca: SÃO PAULO - F. R. JABAQUARA - 4ª V. CÍVEL
Agravante: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO
Agravada: ORLANDO S. MADEIRA BITETTI; JANETE DE FÁTIMA E SILVA
Parte: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

VOTO Nº 7454


EXECUÇÃO - CONCURSO DE CREDORES -
CREDOR HIPOTECÁRIO - PREFERÊNCIA NO
LEVANTAMENTO DO PREÇO
INDEPENDENTEMENTE DE PENHORA -
ADMISSIBILIDADE

O credor hipotecário tem direito de preferência
ao levantamento do preço independentemente
de anterior ajuizamento de execução e
penhora do bem.

Recurso improvido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra
decisão que, em ação de cobrança de despesas condominiais, deferiu
o pedido da credora hipotecária de exercer seu direito de preferência.

Preliminarmente, alega o agravante ser nula a
decisão, por ausência de fundamentação. Afirma que o débito
condomínial é obrigação "propter rem". Sustenta que não pode a Caixa
Econômica Federal pretender habilitação de seu crédito em processo
em que não é parte, sem ter promovido a justa retomada do imóvel e
sem se valer de recurso próprio para promoção do seu crédito.
Argumenta que o valor do imóvel é muito menor que o alegado crédito
pretendido pela credora hipotecária. Por isso, pleiteia a concessão de
efeito suspensivo ao presente recurso e a reforma da decisão
agravada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 900.909-00/6

Recebido o recurso no efeito devolutivo,
apresentada contraminuta.

É o relatório.

Rejeito a preliminar suscitada, uma vez que a r.
decisão hostilizada está suficientemente fundamentada.

No mérito, improcede o inconformismo.

Os encargos condominiais constituem obrigações
propter rem e, por isso, podem ser cobrados do titular do direito de
propriedade da unidade condominial. Tal condição apenas autoriza que
o crédito condominial siga o destino do imóvel a que está ligado.

O credor hipotecário detém direito real de
garantia, que aderiu ao bem gravado, visando a garantir a obrigação
decorrente do contrato de financiamento imobiliário.

No tocante à ordem de pagamentos, dispõe o
artigo 711, do Código de Processo Civil: "Concorrendo vários credores,
o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das
respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá
em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos
demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a
anterioridade de cada penhora".

Para o reconhecimento do direito de preferência
do credor hipotecário, não é necessário que tenha proposto a
execução e penhorado o imóvel hipotecado. Cuida-se de preferência
legal expressa contida no artigo 1.422, do Código Civil vigente
(correspondente ao art. 759 do C.C. de 1916), que estabelece: "o
credor hipotecário e pignoratício têm o direito de excutir a coisa

3

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 900.909-00/6

hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada, quanto à hipoteca, a prioridade no registro".

Ora, o concurso de preferência não pressupõe mais de um processo, bastando a existência da hipoteca para que o credor possa intervir na execução ajuizada por terceiro, a fim de requerer o levantamento da quantia devida em razão do financiamento imobiliário por força de seu direito real de garantia.

A esse respeito, confira-se a lição de Humberto Theodoro Junior: "Esse concurso particular será sumariamente processado como um incidente da fase de pagamento, dentro dos próprios autos da execução (art. 711). As preferências que visa assegurar podem decorrer da ordem das penhoras, quando os concorrentes forem todos quirografários ou pertencerem à mesma classe de direito material, sem privilégios uns diante dos outros. Ou podem ser independentes de penhora, como o privilégio fundado nos direitos reais de garantia" (in "Processo de Execução", Leud, 1999, 19.ed., p. 367).

No mesmo diapasão é o ensinamento de Alcides de Mendonça Lima: "a) ou a preferência decorre da simples penhora, desde que todos os credores se achem em paridade sem nenhum privilégio de direito material; b) ou a preferência independe da penhora por si mesma, e sim do privilégio fundado no direito material, ou seja, nos direitos reais de garantia (CPC 709 II)." (in 'Comentários', 1979. v. VI. Tomo II, n. 1425, p. 719).

Segundo anotação do preclaro Theotônio Negrão: "A classificação dos credores para pagamento 'será feita com observância dos seguintes critérios: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título

4

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 900.909-00/6

legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (Fisco, credores das custas, credores com garantia real, etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras" (in 'Código de Processo Civil e legislação processual em vigor'. Saraiva. 29.ed. p. 554, nota 4a ao art. 711).

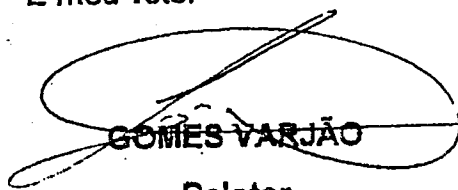
Nesse sentido é a jurisprudência deste Tribunal:

*EXECUÇÃO - CONDOMÍNIO - DESPESAS
CONDOMINIAIS - COBRANÇA - CREDOR
HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA -
RECONHECIMENTO - O credor hipotecário tem
direito de preferência sobre o produto da arrematação
do imóvel, ainda que não o tenha indicado à penhora,
antecedendo o credor condominial. (AI 877.885-00/0 -
2ª Câm. - Rel. Des. ANDREATTA RIZZO - J. 4.4.2005)*

No mesmo sentido: AI 800.454-00/5 - 11ª Câm. -
Rel. Juiz EGIDIO GIACOIA - J. 18.8.2003 e AI 563.436 - 9ª Câm. - rel.
Juiz EROS PICELI - J. 03.02.99.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

É meu voto.


GOMES VARJÃO

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
 Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
 Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos a
 Exma. Sra. Desembargadora

Cristina Zucchi.

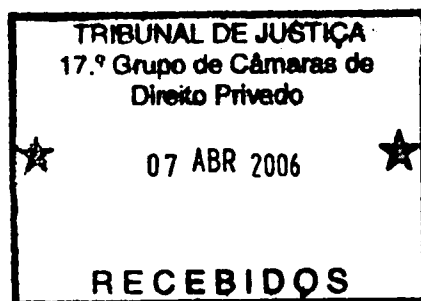
São Paulo, 16 de março de 2006.

Eu, Eliziana, Esc., subsc. hda.

(Proc. nº 985.904-01/0)

Voto 4165

A Mesa,
 São Paulo, 16 de março de 2006.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
34ª Câmara

No. ordem: 129 EMBARGOS DECLARATÓRIOS - CÂMARA
Processo: 985904- 1/0 SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA

ATUAÇÃO

EMBGTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
ADVOGADO ALBERTO ANGELO BRIANI TEDESCO

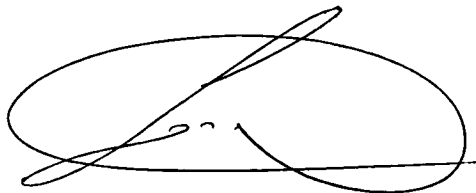
EMBGDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
ADVOGADO MARISA MOREIRA DIAS

PARTE(S) MARIA LUCIA MOZAT

COMPOSIÇÃO DA TURMA JULGADORA

RELATOR :DES. CRISTINA ZUCCHI	voto: 4165
2º JUIZ:DES. IRINEU PEDROTTI	voto: 0
3º JUIZ:DES. NESTOR DUARTE	voto: 0

SÚMULA :rejeitaram os embargos, por votação unânime.



Publicado em 12/04/06 Julgado em 19/04/06
Presidência do Exmo. DES. GOMES VARJÃO
Jurisprudência () Acórdão () Sentença ()

34ª Câmara

EMBARGOS DECLARATÓRIOS - CÂMARA
No. 985904- 1/0

Proc. nº 985904 - 01
Digitalizada(s) 03 folha(s)
em 26/04/06

Comarca de SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA 2.V.CÍVEL
Processo 1392/99

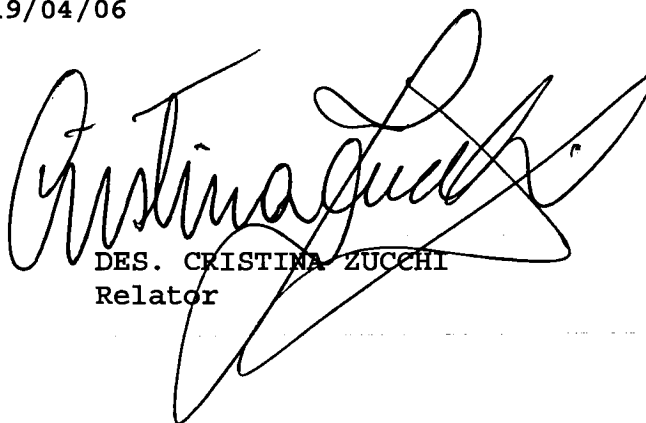
EMBGTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
EMBGDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II
PARTE(S) MARIA LUCIA MOZAT

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, rejeitaram os embargos, por votação unânime.

Turma Julgadora da 34ª Câmara
RELATOR : DES. CRISTINA ZUCCHI
2º JUIZ : DES. IRINEU PEDROTTI
3º JUIZ : DES. NESTOR DUARTE
Juiz Presidente : DES. GOMES VARJÃO

Data do julgamento: 19/04/06



DES. CRISTINA ZUCCHI
Relator



129

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO N.º 985.904-1/0

VOTO N.º 4165

Embargante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Embargado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II

Parte: MARIA LÚCIA MOZAT

Comarca: São Paulo - F. R. Santana - 2ª V. Cível (Proc. nº 1392/99)

EMENTA:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INOCORRÊNCIA DE QUALQUER OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO ACÓRDÃO EMBARGADO.

Embargos de Declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração (fls. 41/45) opostos pela agravante contra o acórdão de fls. 34/38 que, por votação unânime, negou provimento ao recurso.

Alega a embargante, em síntese, que o acórdão embargado não se manifestou quanto a vários dos argumentos trazidos à colação. Aduz que o credor hipotecário tem o direito de excutir a coisa e preferir, no pagamento, a outros credores, nos termos dos arts. 709 e 711 a 714, todos do CPC, que o Código Civil atribui à hipoteca o caráter de título legal de preferência (art. 958, CC), que confere ao credor hipotecário o direito de excutir a coisa e preferir no pagamento a outros credores (art. 1.422, CC), além de consignar a preferência da hipoteca em face do crédito pessoal (art. 961), não havendo qualquer dispositivo legal a indicar a preferência em favor das despesas condominiais, nem exigência de execução própria para exercício do direito de preferência do credor hipotecário. Requer sejam supridas as omissões manifestando-se sobre os mencionados artigos.

É o relatório.

Não se verifica qualquer omissão no acórdão embargado.





PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO N.º 985.904-1/0

VOTO N.º 4165

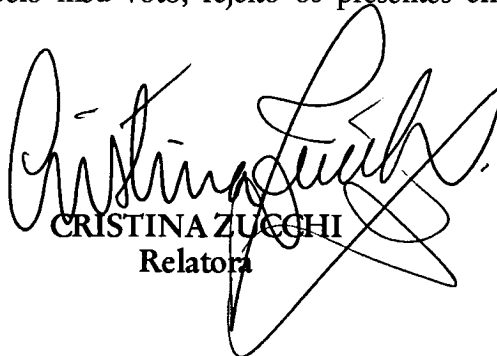
A decisão colegiada, com base no disposto no art. 1.564 do Código Civil de 1916, equiparou as despesas condominiais a despesas de conservação do imóvel e, como tal, gozam de privilégio especial, elevando-se acima do privilégio do crédito hipotecário.

Assim sendo, não há que se falar em infringência aos artigos 958, 961 e 1422, todos do Código Civil de 2002, pois, segundo o que restou decidido no acórdão embargado, o credor hipotecário não tem preferência para levantar o produto da arrematação, antes de satisfeito o débito condominial, o qual está ligado, diretamente, à viabilidade e existência do próprio imóvel.

Portanto, os presentes embargos tratam apenas de irrisignação contra decisão que não foi favorável à embargante. Ou seja, na verdade, verifica-se, ante o insurgimento da recorrente, a pretensão de reexame de matéria já decidida. Tal não se pode admitir já que a decisão colegiada atentou para todas as questões relevantes e fundamentais trazidas aos autos. Para a revisão da decisão proferida, a embargante deve se valer dos meios próprios, previstos na lei adjetiva.

Vê-se, portanto, que o recurso perde possível sustentação e que a pretensão está fora dos padrões exigidos pelo artigo 535 do Código de Processo Civil, uma vez que não há no acórdão embargado qualquer omissão a ser sanada, tampouco contradição ou obscuridade.

Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os presentes embargos de declaração.


CRISTINA ZUCCHI
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

65

CERTIDÃO

CERTIFICO que, no Diário Oficial de Justiça de hoje foi publicada a conclusão do venerando acórdão.

São Paulo, 15 de 05 de 2006.

Eu, Juliana Esc.subsc.

1206570

SJ 3.3.5.2



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
Fórum João Mendes Jr. s/nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

JUNTADA

Em 02 de 06 de 2000

junto a estes autos o protocolizado sob

nº 028194.

Eu, _____, Esc., subsc.

Patricia M. Maeda
Matr. 816.736-2
Chefe de Seção

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR DESEMBARGADOR 3º VICE-PRESIDENTE
DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

TJ-Secao Dir Priv - Fernandes-29-Hai-2006-17:00-028194

Processo nº: **985.904-1/0**
34ª Câmara da Seção de Direito Privado
Relator : **DES. CRISTINA ZUCCHI**
Recorrente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**
Recorridos: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II**
Parte : **MARIA LÚCIA MOZAT**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, constituída pelo Decreto nº 66.303/70, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado e consolidado pelo Decreto nº 5.506/04, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o seu Jurídico Regional sito na Av. Paulista, n.º 1842, Torre Norte, 10º andar, Cerqueira César, CEP 01310-200, por seu advogado infra-assinado (substabelecimento incluso), não se conformando com o v. acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento interposto bem como do v. acórdão que rejeitou os embargos de declaração, com supedâneo nas alíneas "a" e "c", do inciso III, do artigo 105, da Constituição Federal, vem à presença de Vossa Excelência interpor

RECURSO ESPECIAL

o que faz com base nas razões de fato e de direito expostas nas razões em anexo.

O Subscritor declara, nos termos da alínea "a", do § 1º, do art. 255, do Regimento Interno do STJ, que as cópias dos acórdãos paradigmáticos



que instruem o Recurso Especial são cópias fiéis de seus originais e foram extraídos dos respectivos *sites* dos Tribunais prolotores.

Por fim, solicita que as intimações pela imprensa oficial, sejam realizadas em nome dos advogados LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO (OAB/SP 178.378) e ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA (OAB/SP 245.428).

Termos em que, com a inclusa guia comprobatória do recolhimento do porte de remessa e de retomo,

pede deferimento.

São Paulo, 25 de Maio de 2006.


ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA (fl. 76)
OAB/SP nº 245.428

Agravo de Instrumento nº: **985.904-1/0**

34ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo

Relator : DES. CRISTINA ZUCCHI

Recorrente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**

Recorridos: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SEÇÃO II**

Parte : **MARIA LÚCIA MOZAT**

RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

Egrégio Tribunal,

Colenda Turma,

Eméritos Julgadores:

Trata-se de Recurso Especial visando reformar acórdão prolatado pela 34ª Câmara da Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, que inquestionavelmente violou expressos preceitos de leis federais, notadamente os artigos 958 e 1.422 do Novo Código Civil, bem como os artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil. ✓

1. BREVE SÍNTESE

A Caixa Econômica Federal ingressou em ação de cobrança em fase de execução¹ e protestou pela preferência de seu crédito hipotecário, devido à penhora no imóvel objeto da garantia real.

Nesta qualidade, protestou pela preferência de seu crédito, nos termos dos artigos 958, 961 e 1.422 do Novo Código Civil, bem como os artigos 709, II, e 711 do Código de Processo Civil.

¹ Autos nº 583.01.1999.122620-7, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana – da Comarca de São Paulo/SP, que o Condomínio Residencial Horto Secção II move em face de Maria Lúcia Mozat.

Indeferido o pedido, a Caixa interpôs recurso de agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento sob o argumento de que as despesas condominiais têm natureza "propter rem" e, assim, o crédito condominial preferiria ao crédito hipotecário.

Irresignada, interpôs embargos de declaração com o fim de prequestionamento bem como aclarar a omissão do v. acórdão recorrido que não se pronunciou quanto aos dispositivos legais que dispõem sobre o direito de preferência do crédito hipotecário, os quais foram rejeitados, sob fundamento do artigo 1.564 do Código Civil de 1.916, lei revogada portanto.

No entanto, conforme restará demonstrado, tal decisão não poderá prosperar posto que houve flagrante negativa de vigência de lei federal em especial aos artigos 958, 961 e 1.422, *caput* e parágrafo único, do Código Civil.

Ainda, a decisão exarada é divergente em relação a de outros Tribunais, em que foi reconhecida a preferência do crédito hipotecário frente às despesas condominiais.

2. DO CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO

2.1. CONTRARIEDADE OU NEGATIVA DE VIGÊNCIA DE DISPOSITIVOS DO CÓDIGO CIVIL E CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

O acórdão recorrido contrariou os artigos 958 e 1.422 do Código Civil, bem como aos artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil, cuja conseqüência jurídica foi a preterição do direito de preferência do credor hipotecário sobre crédito pessoal.

Também foi demonstrado que existe dispositivo legal que dispõe que o direito de preferência do credor hipotecário só pode ser afastado quando houver lei dispondo que existe crédito de outra natureza que deva ser pago preferencialmente ao crédito hipotecário. O artigo 1.422, parágrafo único, é claro neste sentido.

Portanto, não sanou a omissão concernente aos dispositivos legais supramencionados (artigos 958 e 1.422 do Código Civil, bem como aos artigos 709 e 711 a 714 do Código de Processo Civil), contrariando o **artigo 535, II**, Código de Processo Civil, que impõe o dever do julgador sanar a omissão.

2.2. DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL

O venerando acórdão recorrido contrasta frontalmente com vários julgados do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.



De início, a CEF esclarece que, visando facilitar a análise da questão do dissídio jurisprudencial, anexa ao presente o inteiro teor de todas as decisões paradigmas (docs. anexos).

O único fundamento do acórdão recorrido foi de que as despesas condominiais são obrigações "propter rem" e por se destinarem à conservação da coisa preferem ao crédito hipotecário.

No entanto, acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Agravo de Instrumento (463.404-6), julgado em 17/09/2004, exarado pela Turma Julgadora da 9ª Câmara do extinto **Tribunal de Alçada de Minas Gerais**, Relator Juiz Mariné da Cunha, reconheceu o direito de preferência do credor hipotecário frente ao crédito decorrente de despesas condominiais. Confira-se (1º paradigma):

**AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS
CONDOMINIAIS - EXECUÇÃO -
ARREMATÇÃO DO BEM CONSTRITO -
PRODUTO - DIREITO DE PREFERÊNCIA DO
CRÉDITO HIPOTECÁRIO.**

Conforme entendimento majoritário da doutrina e da jurisprudência o crédito hipotecário goza de preferência sobre o crédito constituído por taxas.

E para que não reste dúvida quanto à demonstração do dissídio:

	Agravo de Instrumento (463.404-6)	Decisão em questão
Fatos	Penhora de imóvel hipotecado em ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução.	Penhora de imóvel hipotecado em ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução.
Direito aplicado	Reconhece que a hipoteca é direito real.	Crédito decorrente de despesas condominiais é obrigação "propter rem".
	Reconhecimento do direito de preferência do crédito real ao pessoal nos termos do art. 1.560 do Código Civil de 1916.	Crédito decorrente de despesas condominiais prefere ao crédito hipotecário por serem obrigações "propter rem".

E ainda foi reconhecido o direito de preferência do credor hipotecário frente às despesas condominiais bem como foi reconhecido que o

credor hipotecário deve ser pago em primeiro lugar respeitando a preferência de seu crédito.

Este entendimento foi adotado no julgamento do Agravo de Instrumento - nº 432.763-7 - julgado em 15/04/2004, exarado pela Turma Julgadora da 6ª Câmara do extinto Tribunal de Alçada de Minas Gerais Relatora Juíza Beatriz Pinheiro Caíres (2º paradigma):

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO
– PENHORA REALIZADA SOBRE BEM
ANTERIORMENTE DADO EM HIPOTECA A
AGENTE FINANCIADOR – PREFERÊNCIA
RECLAMADA PELO CONDOMÍNIO
EXEQUENTE.**

- A arrematação de imóvel gravado de hipoteca garante ao credor hipotecário a preferência no recebimento de seu crédito em relação à dívida de cunho condominial.

E para que não reste dúvida quanto à demonstração do dissídio:

	Agravo de Instrumento (432.763-7)	Decisão em questão
Fatos	Penhora de imóvel hipotecado em ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução	Penhora de imóvel hipotecado em ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução
Direito aplicado	Reconhece que a hipoteca é direito real	Crédito decorrente de despesas condominiais é obrigação "propter rem"
	Reconhecimento do direito de preferência do credor hipotecário prefere ao crédito decorrente de despesas condominiais	Crédito decorrente de despesas condominiais preferem ao crédito hipotecário por serem obrigações "propter rem".

Além da jurisprudência ser auto explicativa, a transcrição dos votos demonstra claramente o dissídio jurisprudencial, na medida em que os acórdãos-paradigmas conceituam que deve prevalecer a preferência do crédito hipotecário frente ao crédito decorrente de despesas condominiais.

Demonstrado o dissídio, a CEF passará a expor as razões de mérito para a reforma da decisão guerreada.

3. DO MÉRITO RECURSAL



DA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO

O art. 958 do Código Civil estabelece que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais.

O art. 961 do Código Civil estabelece que **o crédito real prefere ao pessoal de qualquer espécie**, o crédito pessoal privilegiado, ao simples e o privilégio especial ao geral.

O acórdão atacado tem como fundamento o argumento de que as despesas condominiais são obrigações "propter rem", e, por se destinarem a conservação da coisa preferem ao crédito hipotecário.

No entanto, a análise dos dispositivos acima indicados demonstra que este entendimento é equivocado bem como resulta a conclusão de que o crédito hipotecário prefere aos créditos decorrente de despesas de condomínio.

Assim, pelo acórdão recorrido, as despesas condominiais foram consideradas **obrigações reais**, e como obrigações devem ser consideradas como classificadas entre os **direitos pessoais**.

Já a hipoteca é **direito real de garantia**.

Assim, nos termos do artigo 961, do Código Civil, o crédito com garantia hipotecária prefere a qualquer direito pessoal já que o referido artigo é preciso ao estabelecer que o crédito real prefere ao crédito pessoal de qualquer espécie.

Assim, de pronto se verifica que o v. acórdão recorrido ✓
negou vigência ao art. 961 do Código Civil sendo que a decisão é contrária a comando legal expresso.

E a afronta à lei federal é mais flagrante ante o conteúdo do art. 1.422 do Código Civil.

O art. 1.422 do Código Civil dispõe que:

"O credor hipotecário e o pignoratício têm o direito de executar a coisa hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada quanto à hipoteca, a prioridade no registro.

Parágrafo único – Excetua-se da regra estabelecida neste artigo as dívidas que, em virtude de outras leis, devam ser pagas precipuamente a quaisquer outros créditos."



Da leitura do supracitado artigo resta claro que o direito de preferência do crédito hipotecário só poderá ser afastado por uma lei que estabeleça um crédito mais privilegiado que o crédito hipotecário.

Assim, o crédito decorrente de tributos ~~prefere~~ ao crédito hipotecário, pois a lei assim estabelece (artigo 186 do Código Tributário Nacional).

O crédito trabalhista ~~prefere~~ ao crédito hipotecário na falência porque a Lei Falimentar assim determina.

O crédito previdenciário também tem preferência ao crédito hipotecário porque há lei que determina dessa forma.

No entanto, não há qualquer lei que estabeleça que o crédito decorrente de despesas condominiais prefere a qualquer outro inclusive ao crédito hipotecário.

Desta forma, a decisão recorrida **negou vigência aos artigos 1422 e 961, do Código Civil de 2002**, posto que a decisão recorrida expressamente afastou a preferência do crédito hipotecário privilegiando o crédito decorrente de despesas condominiais mesmo sem existir lei que estabeleça esta ordem de pagamento ou preferência.

Assim, não há amparo legal que sustente a decisão recorrida posto que fundamentada apenas em entendimento doutrinário divorciado de qualquer lei federal que o fundamente.

Prevalecendo o entendimento do acórdão recorrido o crédito decorrente de despesas condominiais, por ser supostamente para manutenção da coisa, preferiria a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e assim este entendimento deve ser reformado.

E ainda foi afrontado o art. 711 do Código de Processo Civil que estabelece:

“Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu à execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora”.

O dispositivo legal acima transcrito estabelece que para o pagamento dos credores deverá ser respeitado o direito de preferência, ou seja, havendo crédito privilegiado este deverá ser pago em primeiro lugar, sem concorrer com qualquer outro.



No entanto, o v. acórdão afastou o direito de preferência do crédito hipotecário e determinou que seja pago em primeiro lugar o crédito decorrente de despesas condominiais, decisão esta que não encontra qualquer amparo legal, posto que conforme acima demonstrado não há lei que estabeleça que o crédito decorrente de despesas condominiais é mais privilegiado que o crédito hipotecário.

E o entendimento que fundamenta o acórdão recorrido não está alicerçado em qualquer lei federal e ainda nega vigência aos dispositivos legais supra-citados.

Por todo o exposto requer-se que seja dado provimento ao presente recurso para reformar a r. decisão recorrida para dar vigência aos dispositivos de lei federal indicados e se reconhecer a preferência do crédito hipotecário frente as despesas condominiais.

4. DO PEDIDO DE PROVIMENTO DO RECURSO

Assim sendo, o v. acórdão literalmente contrariou e negou vigência aos seguintes dispositivos de lei federal: **Artigos 958 e 1.422 do Novo Código Civil, bem como os artigos 535, II, 709, 711 a 714, ambos do Código de Processo Civil.**

Além disso, restou demonstrado o **Dissídio Jurisprudencial**, que autoriza a abertura da Instância Especial, nos termos do artigo 105, III, "c", da Constituição Federal, conforme comprovam os acórdãos anexados.

FACE AO EXPOSTO, requer a Caixa Econômica Federal o **conhecimento e provimento** do presente recurso, a fim de restaurar a vigência dos dispositivos legais violados bem como **REFORMAR INTEGRALMENTE** o acórdão recorrido para o fim de reconhecer o direito de preferência do crédito hipotecário em face do crédito decorrente de despesas condominiais, por ser este um imperativo de Direito e de

JUSTIÇA!!!!

São Paulo, 25 de Maio de 2006.


ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA
OAB/SP nº 245.428

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular **substabeleço, com reserva de iguais**, aos advogados **ANA CAROLINA NOGUEIRA SALIBA**, brasileira, solteira, inscrita nos quadros da **OAB/SP nº 226.336**, **ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito nos quadros da **OAB/SP nº 245.428**, **ELIANE HAMAMURA**, brasileira, solteira, inscrita nos quadros da **OAB/SP nº 172.416**, **EVERALDO ASHLAY SILVA DE OLIVEIRA**, advogado, casado, inscrito nos quadros da **OAB/SP nº 221.365**, **RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP nº 245.431** e **TONI ROBERTO MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP nº 199.759**, todos com escritório à **AVENIDA PAULISTA, 1842, conjunto 106, Torre Norte, conjunto 106, Cerqueira César, CEP 01310-923, São Paulo/SP - Telefone 11 3147-5622**, os poderes consubstanciados na procuração *ad judicia* que me foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

São Paulo, 17 de maio de 2006.


LUÍS FERNANDO CORDEIRO BARRETO
OAB/SP 178.378

17/05/06



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO – PENHORA REALIZADA SOBRE BEM ANTERIORMENTE DADO EM HIPOTECA. A AGENTE FINANCIADOR – PREFERÊNCIA RECLAMADA PELO CONDOMÍNIO EXEQÜENTE.

- A arrematação de imóvel gravado de hipoteca garante ao credor hipotecário a preferência no recebimento de seu crédito em relação à dívida de cunho condominial.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7**, da Comarca de **UBERLÂNDIA**, sendo Agravante (s): **CONDOMÍNIO VITÓRIA RÉGIA** e Agravado (a) (os) (as): **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS E OUTRO**,

ACORDA, em Turma, a Sexta Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais **NEGAR PROVIMENTO**.

Presidiu o julgamento o Juiz **VALDEZ LEITE MACHADO** e dele participaram os Juízes **BEATRIZ PINHEIRO CAIRES (Relatora)**, **DÍDIMO INOCÊNCIO DE PAULA (1º Vogal)** e **HELOÍSA COMBAT (2ª Vogal)**.



AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7 - UBERLÂNDIA - 15.4.2004

-2-

O voto proferido pela Juíza Relatora foi acompanhado na íntegra pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 15 de abril de 2004.

JUÍZA BEATRIZ PINHEIRO CAIRES
Relatora



V O T O

JUÍZA BEATRIZ PINHEIRO CAIRES:

Conheço do recurso interposto, porque próprio, tempestivo e devidamente preparado.

Em procedimento de execução de título judicial, de interesse de condomínio (f. 25-27, TA), houve a penhora de bem imóvel (f. 30, TA), que já teria sido dado em hipoteca de 1º grau à credora Caixa Econômica Federal (f. 19, TA), na forma de instrumento particular firmado com os adquirentes do bem, ora agravados (f. 53-64, TA).

Diante dos contratos juntados às f. 66-69 e 72-75, TA, a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos comunicou ao juízo da execução a existência de crédito preferencial a seu favor, concernentemente ao mencionado imóvel, requerendo fossem observados os direitos a ela inerentes, na condição de credora hipotecária (f. 31-33, TA).

De sua parte, o agravante salientou que, sendo arrematado o bem sob constrição, o seu crédito condominial é que deteria preferência no que tange ao recebimento do respectivo produto (f. 77-79, TA), pensando diferentemente o culto magistrado a quo – é a decisão recorrida (f. 86, TA) –, fato ensejador da oferta do atual recurso (f. 2-11, TA).

A matéria é controvertida na jurisprudência, como se pode observar às f. 6-8, 78, 87-94, 114-115 e 118-125, TA, vindo o meu entendimento em apoio à tese defendida pelo ilustre juízo singular, valendo repetir:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7 - UBERLÂNDIA - 15.4.2004**

-4-

"DIREITO CIVIL. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA. PENHORA DO BEM HIPOTECADO POR CREDOR DIFERENTE. ARREMATAÇÃO. PREFERÊNCIA RECONHECIDA AO CREDOR HIPOTECÁRIO. RECURSO PROVIDO.

I - Na linha da jurisprudência desta Corte, a preferência do credor hipotecário independe de sua iniciativa na execução ou na penhora.

II - A arrematação de imóvel gravado de hipoteca garante ao credor hipotecário a preferência no recebimento de seu crédito em relação ao exeqüente" (STJ, 4ª Turma, REsp n. 162.464/SP, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, saindo vencido o Condomínio Edifício Mário Wallace Simonsen Cochrane).

A decisão em tela fez lembrar outras, da 3ª Turma,

assim:

"Credor hipotecário. Preferência. Penhora do bem hipotecado, por credor diferente. Arrematação. Preferência reconhecida ao credor hipotecário, independentemente de promover-se a execução de seu crédito. Orientação de acordo com a posição da 3ª Turma, no REsp n. 1.499. Recurso conhecido pelo dissídio e improvido" (REsp n. 7.632/PR, relator Ministro Nilson Naves, DJ de 20.5.1991);

"CIVIL. PROCESSUAL. ARREMATAÇÃO. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA.

- O credor hipotecário, independentemente de haver penhorado o bem gravado, pode arrematar o bem penhorado em execução de



AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7 - UBERLÂNDIA - 15.4.2004

-5-

outrem, garantida a preferência de seu crédito" (REsp n. 9.767/SP, relator Ministro Dias Trindade, DJ de 17.6.1991);

"I – A preferência do credor hipotecário não depende de sua iniciativa na execução ou na penhora. A escritura da garantia real e a sua inscrição no registro imobiliário são suficientes para preservar a prelação dele.

II – O credor hipotecário, formulando o pedido de prelação, recebe preferentemente o valor pertinente ao gravame.

III – Recurso conhecido e provido" (REsp n. 1.499/PR, relator Ministro Waldemar Zveiter, DJ de 3.9.1990);

"RECURSO ESPECIAL. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA. PRECEDENTES DA CORTE.

1. Na linha de precedentes desta Corte, a 'preferência do credor hipotecário não depende de sua iniciativa na execução ou na penhora. A escritura de garantia real e a sua inscrição no registro imobiliário são suficientes para preservar a prelação dele'" (REsp's ns. 75.091/SP, DJ de 22.9.1997, e 53.311/SP, DJ de 5.5.1997, relator Ministro Menezes Direito).

Anote-se, mais:

"EXECUÇÃO TÍTULO JUDICIAL – TAXA CONDOMÍNIO – EMBARGOS DO DEVEDOR – PENHORA – IMÓVEL HIPOTECADO – BEM DE FAMÍLIA – POSSIBILIDADE – ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA – INDEFERIMENTO MANTIDO.



AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 432.763-7 - UBERLÂNDIA - 15.4.2004

-6-

- O texto legal inserto no art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/90, permite que o apartamento de residência possa ser penhorado, em execução, quando a dívida resultar de despesas condominiais.

- Não é nula a penhora de bens gravados com hipoteca, considerando-se que o credor hipotecário terá preferência sobre o produto da alienação e o valor excedente reverterá em benefício do exeqüente (...)" (TAMG, 1ª Câmara Cível, Apelação Cível n. 276.900-4, relator Juiz Gouvêa Rios, julgada em 11.5.1999).

A meu aviso, portanto, deve prevalecer a respeitável decisão hostilizada, não importando, no caso, o registro posterior, no cartório competente, da cessão feita em prol da EMGEA, circunstância inapta a alterar o privilégio do crédito hipotecário, nascido com o financiamento realizado pela Caixa Econômica Federal, com registro bem anterior (f. 19, TA) à penhora procedida pelo agravante (f. 30, TA).

Razões pelas quais, nego provimento ao recurso interposto, mantida a respeitável decisão de 1º grau.

Custas, pelo agravante.

JUÍZA BEATRIZ PINHEIRO CAIRES



AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS -
EXECUÇÃO - ARREMATAÇÃO DO BEM CONSTRITO -
PRODUTO - DIREITO DE PREFERÊNCIA DO CRÉDITO
HIPOTECÁRIO.

- Conforme entendimento majoritário da doutrina e da jurisprudência, o crédito hipotecário goza de preferência sobre o crédito constituído por taxas condominiais.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento N° 463.404-6** da Comarca de **BELO HORIZONTE**, sendo Agravante (s): **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DENIZE PEZZI** e Agravado (a) (s): **MARIA ALICE QUINTINO CABRAL FLECHA E OUTROS**,

ACORDA, em Turma, a Nona Câmara Cível do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**...

Presidiu o julgamento o Juiz **WALTER PINTO DA ROCHA (1° Vogal)** e dele participaram os Juízes **MARINÉ DA CUNHA (Relator)** e **IRMAR FERREIRA CAMPOS (2° Vogal)**.

O voto proferido pelo Juiz Relator foi acompanhado, na íntegra, pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 17 de setembro de 2004.

JUIZ MARINÉ DA CUNHA
Relator

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-2-

V O T O

O SR. JUIZ MARINÉ DA CUNHA:

Conheço do recurso, por ser próprio, tempestivo e dispensado do preparo.

Insurge-se o agravante contra a r. decisão de f. 12,TA, que, nos autos do ação de cobrança proposta por Condomínio do Edifício Denise Pezzi em desfavor de Luiz Cabral Fecha e Maria Alice Quintino Cabral Flecha, ora em fase de execução, determinou a reserva de parte do numerário obtido com a alienação do bem penhorado, para fins de pagamento do credor hipotecário.

Em suas razões de apelo (f. 2-11,TA), afirma o recorrente, em síntese, que seu crédito, decorrente das taxas de condomínio cobradas para pagamento das despesas de conservação do bem, tem preferência sobre o crédito do credor hipotecário, configurando a decisão hostilizada ato de enriquecimento ilícito do Banco Bemge.

Sabe-se que, sobre o bem arrematado, poderá haver privilégio ou preferência, verificando-se o concurso de preferências na fase final do mecanismo expropriatório quando se patrocina a entrega do dinheiro, alcançando os efeitos desse concurso, subjetivamente, os credores penhorantes e os titulares de direito real de garantia.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-3-

A doutrina de Araken de Assis, bastante esclarecedora, revela o caminho a ser trilhado, para solucionar a controvérsia:

"Desse modo, o quadro toma forma definitiva, sendo possível arrolar a ordem dos credores no concurso de preferências: a) o titular de crédito trabalhista; b) as pessoas de direito público titulares de crédito fiscal (entre elas, caso concorram, a ordem é a do art. 187, parágrafo único, do CTN: primeiro, a União; segundo, os Estados e o Distrito Federal, conjuntamente e *pro rata*; terceiro, os Municípios, conjuntamente e *pro rata*); c) o titular de direito real de garantia; d) o titular de crédito dotado de privilégio especial; e) o titular de crédito dotado de privilégio geral; f) o credor quirografário "a quem, por força da penhora, cabe o direito de preferência sobre os bens penhorados e alienados" (art. 709, I, parte final, do CPC), cumprindo assinalar que, quanto aos imóveis, a preferência decorre do registro (art. 659, § 4º)." (*Manual do Processo de Execução*, 5ª ed., Revista dos Tribunais, p. 745).

José Alberto dos Reis (*Processo de Execução*, 10 ed., LEUD, p. 319) faz a seguinte observação:

"A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, com observância do seguinte critério: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-4-

título legal de preferência e possuírem, naturalmente, título executivo (Fisco, credores das custas, credores com garantia real, etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras."

Diante das lições de doutrina acima transcritas, tenho que o caso *sub examen* deve ser solucionado à luz do exercício do direito de preferência, com base no art. 1.560 do Código Civil /1916.

Na hipótese dos autos, entendo que o crédito do banco agravado tem preferência, por estar garantido através de hipoteca, sobrepondo-se ao crédito do condomínio, com privilégio especial.

A respeito, outro não é o entendimento da jurisprudência:

"Condomínio - Despesas condominiais - Cobrança - Fase de execução - Crédito hipotecário - Habilitação - Direito de preferência - Admissibilidade.

Em execução fundada em título judicial derivado de cobrança de despesas condominiais, o crédito hipotecário tem preferência na hipótese de arrematação do bem penhorado, segundo exegese do artigo 1.560 do Código Civil." (2º TACIVIL - AI 569.174-00/4 - 3º Câmara - Rel. Juiz Milton Sanseverino - j. 25.5.1999).

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-5-

"EXECUÇÃO - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - CREDOR HIPOTECÁRIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA - RECONHECIMENTO.

O credor hipotecário possui direito de preferência para satisfação de seu crédito, daí porque a ele se aplica a disposição contida na primeira parte do artigo 690, § 2º, do Código de Processo Civil, irrelevante que não seja parte na ação de execução." (2º TACIVIL - AI 745.011-00/7 - 8ª Câm. - Rel. Juiz Rocha de Souza - J. 15.8.2002).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONCURSO DE PREFERÊNCIA. CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONDOMINIAL. GARANTIA REAL DO CREDITO HIPOTECÁRIO. DIREITO DE SEQUELA "ERGA OMNES". PREFERENCIA SOBRE QUALQUER OUTRO, INCLUSIVE CONDOMINIAL. ARTS. 759 DO CODIGO CIVIL E 1422 DO NOVO CODIGO CIVIL. RECURSO PROVIDO."(TJRS - PROC70004095626 - 19ª Câmara Cível - Rel. Mário José Gomes Pereira - j. 10.8.2002).

"Agravado de instrumento - Execução de sentença de ação de cobrança de taxas de condomínio - Penhora de imóvel hipotecado à Caixa Econômica Federal - Concurso de preferência entre o crédito condominial e o crédito hipotecário - Competência da Justiça Estadual para julgar a matéria - O crédito hipotecário prefere ao crédito do

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 463.404-6 - 17.09.2004****BELO HORIZONTE**

-6-

condomínio - Recurso desprovido."(TAPR -
AGRAVO DE INSTRUMENTO - 0197680-5 -
LONDRINA - JUIZ MACEDO PACHECO -
DÉCIMA CÂMARA CÍVEL - J: 14/6/2002).

Destarte, em face da preferência reconhecida ao crédito hipotecário, andou bem o magistrado de primeiro grau ao deferir os pedidos formulados pelo Banco Bemge S.A., pois a reserva requerida encontra amparo na preferência deste sobre o valor arrecadado.

Com tais razões de decidir, **nego provimento ao recurso**, para confirmar a decisão hostilizada, por seus próprios fundamentos.


Custas, pelo agravante.

JUIZ MARINÉ DA CUNHA

fj/em

CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

Gerado a partir do sítio da Secretaria do Tesouro Nacional

 <p>MINISTÉRIO DA FAZENDA</p> <p>SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL</p> <p>Guia de Recolhimento da União - GRU</p>	Código de Recolhimento	18827-1
	Número de Referência	9859041
	Competência	
	Vencimento	
Nome do Contribuinte / Recolhedor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL	CNPJ ou CPF do Contribuinte	00.360.305/0001-04
Nome da Unidade Favorecida: SECRETARIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA	UG / Gestão	050001 / 00001
<p>Instruções</p> <p>As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, devendo o mesmo, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.</p>	(=) Valor do Principal	40,00
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora / Multa	
<p>GRU SIMPLES</p> <p>Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A. [STN2BF9C032203572A0A4164BDD57FA31EE]</p>	(+) Juros / Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	40,00

89600000000-1 40000001010-0 95523021882-3 70004120000-2



15

90

88/087P006 - BANCO DO BRASIL - 14:59:51
182410641 0127

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

=====

CONVENIO GRU-GUIA RECOLHIM. UNIAO

Codigo de Barras

89600000000-1 40000001010-0 95523021882-3

70001120000-2

Data do pagamento

26/05/2006

NRO de Referencia

9859011

CNPJ

00360305/0001-04

Valor Total

40,00

=====

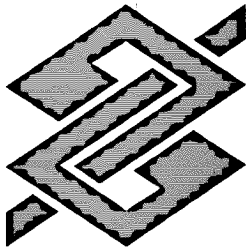
NR. AUTENTICACAO

F. AB7.235.590.1A1.53A

www.bb.com.br

fls. 1391

BB Responde 0800 78 5678



www.bb.com.br

BB Responde 0800 78 5678



BEF026526052006075757002328====~~7700RB1005~~ fls. 4302
BANCO : 104 AGENCIA: 0265
DATA: 26/05/2006 HORA: 14:15:55
TERMINAL: 1005 NSU: 002328 AUT: 075

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
GARE - DR

RECEITA: 304-9
CNPJ: 00360305/0001-04
VLR RECEITA: 7,00
VLR TOTAL: 7,00

AUTENTICACAO DIGITAL

RDQ8UR02 LWGDZXA5 000005G5 08000LCQ
WNWU585N P3X7ACAJ PFX4ML2W JY7MKH9X

A Gare-DR - Guia de Arrecadacao Estadual
acima, foi paga atraves de pagamento eletronico
(terminal de caixa), dentro das condicoes
especificadas conforme portarias CAT-98 de
04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
D.A. No. 2543/98.

1a Via

=====



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

alt
1393

REMESSA

Nesta data, faço remessa dos presentes autos ao
Serviço de Processamento de Recursos aos
Tribunais Superiores de Direito Privado 3.

São Paulo, 02 de Junho de 2006.

Eu, Eliza, Esc., subsc.

SJ 3.3.5.2.

Eliza

matr 120.206-1

9394
A

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que, no DOJ de hoje, foi(ram)
intimado(s) o(a)(s) recorrido(a)(s) para
apresentar(em) contra-razões.

São Paulo, 12 de JUNHO de 200 6.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3



JUNTADA

Nesta data, faço juntada do protocolo nº 941.788, a seguir numerado e rubricado.

São Paulo, 3 de Julho de 2006.
Júlia



MARISA MOREIRA DIAS
ADVOGADA

fls. 1396

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR
DESEMBARGADOR VICE-PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TJ-S.D. PRIV. (P. COLEÇÃO)-23-Jun-2006-12:41-088546

PROCESSO Nº 985904-2/1

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II,
por sua advogada infra assinada, nos Autos do Recurso Especial
interposto pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a
juntada das inclusas CONTRA-RAZÕES.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de junho de 2.006


MARISA MOREIRA DIAS

TJ-Secao Dir Priv.-Oribandes-29-Jun-2006-11:14-941788

309

CONTRA-RAZÕES AO RECURSO ESPECIAL

Recorrente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF

**Recorrida: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II x
MARIA LÚCIA MOZAT**

34ª. CÂMARA – SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

DESEMBAGADORA RELATORA DRA. CRISTINA ZUCCHI

ÍNCLITOS JULGADORES,

A Recorrente, inconformada, com a r. decisão de fls. 19/20, Agravou de Instrumento, o qual foi negado provimento.

Novamente inconformada com o acórdão, opôs Embargos de Declaração, os quais foram rejeitados.

Agora, vem a Recorrente, apresentando o presente RECURSO ESPECIAL, para o fim de ser estabelecido suposto direito de preferência de seu crédito hipotecário.

Preliminarmente,

O presente Recurso Especial, não deve ser acolhido, devendo ser negado seguimento, eis que, conforme fls. 64, os Embargos Declaração, foram apenas de *“irresignação contra decisão que não foi favorável à embargante.”*

E ainda:

“Vê-s, portanto, que o recurso perde possível sustentação e que a pretensão está fora dos padrões exigidos pelo artigo 535 do Código de Processo Civil, uma vez que não há no acórdão embargado qualquer omissão a ser sanada, tampouco contradição ou obscuridade.”

Tanto é verdade, que no quadro comparativo de fls. 71/E, a Recorrente, *faz menção ao artigo 1.560 do Código Civil de 1.916 e não ao artigo 1.564 do mesmo Diploma Legal.*

Preliminarmente, ainda,

Ser a Recorrente, reputada como litigante de má-fé, por infringir os incisos II e III do artigo 14 e inciso VII do artigo 17 do Código de Processo Civil.

Art. 14 – São deveres das partes e de todos aqueles que de qualquer forma participam do processo:

II – proceder com lealdade e boa-fé;

III – não formular pretensões, nem alegar defesa, cientes de que são destituídas de fundamento;

Art. 17 – Reputa-se litigante de má-fé, aquele que:

VII – interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório;

É o caso do presente Recurso.

Deve a Recorrente, arcar e suportar com as penalidades previstas nos artigos 16 e 18 do mesmo Diploma Legal.

No Mérito

Caso as preliminares argüidas, não sejam acolhidas, o que só se admite para argumentar, melhor sorte, não resta à Recorrente, senão vejamos:

A Recorrente, inconformada com as r. decisões, interpôs o presente Recurso Especial, visando ser reformada o V. Acórdão, para o fim de reconhecer o direito de preferência por crédito hipotecário.

O V. Acórdão, deve ser mantido.

Como bem justificado pelo MM. Juiz de Primeira Instância:

“Com efeito, é sabido que as despesas condominiais são necessárias para a própria conservação da coisa, tendo natureza “propter rem”, devendo assim, juntamente com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios, ser quitadas pela credora hipotecária para poder exercer a preferência de seu crédito em relação a terceiros.”

“ E é certo, por outro lado que seria extremamente cômoda a postura da credora hipotecária “in casu” de aproveitar a execução promovida por terceiro para exercer sua preferência, ficando o condomínio credor prejudicado ao rigorosamente nada receber, tendo que iniciar nova demanda contra aludido credor, na condição de adquirente da coisa.”

Igualmente, a justificação de fls. 36 da M. D. Desembargadora Relatora da 34ª. Câmara – Seção de Direito Privado, em seu voto:



“Deve ser observado no caso vertente o disposto no art. 1.564 do Código Civil de 1916, vigente à época do aforamento da demanda, como bem ressaltado pela r. decisão agravada, o qual estabelece que as despesas de conservação da coisa gozam de privilégio especial, que se eleva acima do privilégio do crédito hipotecário.”

“Como cada condômino está obrigado a concorrer com as despesas do condomínio, não se mostra razoável o credor hipotecário exigir a preferência na satisfação de seu crédito em detrimento dos demais condôminos, os quais, na forma de rateio, concorreram para a manutenção da garantia desse mesmo credor hipotecário.”

Novamente sábia os termos do V. Acórdão, nos Embargos de Declaração, às fls. 63/64:

“A decisão colegiada, com base no disposto no art. 1.564 do Código Civil de 1916, equiparou as despesas condominiais a despesas de conservação do imóvel e como tal, gozam de privilégio especial, elevando-se acima do privilégio do crédito hipotecário.”

Assim sendo, não há que se falar em infringência aos artigos 958, 961 e 1.422 do Código Civil de 2.002, pois, segundo o que restou decidido no acórdão embargado, o credor hipotecário não tem preferência para levantar o produto da arrematação, antes de satisfeito o débito condominial, o qual está ligado, diretamente à viabilidade e existência do próprio imóvel.”

Desde o ano de 1.997, que a proprietário do imóvel objeto da presente, não efetua o pagamento das despesas condominiais. Existem 3 (três) processos de Procedimento Sumário contra a Sra. MARIA LUCIA MOZAT.

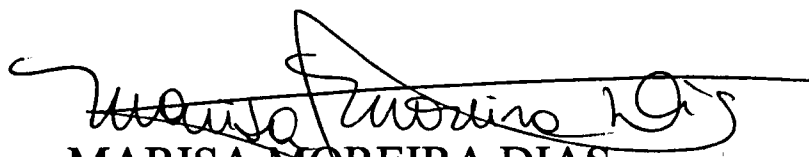
A Recorrente, pelo que se tem notícia, até a presente data não ajuizou ação de Execução de Cédula Hipotecária.

A Recorrente, tenta, com o presente Recurso, locupletar-se ilicitamente. O Condomínio Recorrido, ajuizou ação, visando receber as despesas condominiais. A Recorrente, tenta modificar o V. Acórdão, para com isso, retomar o imóvel, sem ter que pagar as despesas condominiais, custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Ante o exposto, espera e requer, seja acolhida as preliminares argüidas, ou quando não, o que só se admite para argumentar, se conhecida pelo mérito, seja negado provimento ao presente Apelo, para manter o V. Acórdão, condenando ainda a Recorrente, como litigante de má-fé, pois só assim, será mantida a verdadeira e mais lúdima

JUSTIÇA!!!!

São Paulo, 22 de junho de 2.006


MARISA MOREIRA DIAS
OAB/SP 77.382

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

/

/

/

/

/

/

/

/

/

/

/

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao
Exmo. Senhor Presidente da Seção de
Direito Privado, Desembargador **Dr.**
Ademir de Carvalho Benedito.

São Paulo, 01 de julho de 200 6.

Eu, Lucia N. Terakado, subscrevi.
(Lucia N. Terakado-Escr. Téc. Jud. /matr. 24.363-6)



RS nº 985.904-02/1
Ivete/Claudiane - 23/08/06

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Recurso Especial nº 985.904-02/1

Recorrente : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Recorrido : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HORTO SECÇÃO II

Trata-se de recurso especial, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal (fls. 67/91), interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF contra acórdão da Trigésima Quarta Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça (fls. 34/38).

Alega-se contrariedade aos artigos 958, 961 e 1422 do novo Código Civil, 535, inciso II, 709, 711 a 714 do Código de Processo Civil, além de dissídio jurisprudencial.

Houve contra-razões (fls. 95/100).

Precedem o recurso embargos de declaração (fls. 41/59), que foram rejeitados pelo acórdão de fls. 62/64.

O recurso não reúne condições de admissibilidade pelas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional.

Não se verifica a pretendida ofensa ao artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil, porquanto as questões trazidas à baila foram todas apreciadas pelo v. acórdão atacado, naquilo que à Turma Julgadora pareceu pertinente à apreciação do recurso, com análise e avaliação dos elementos de convicção carreados para os autos. Ademais, conforme anota Theotonio Negrão *in* “Código de Processo Civil e legislação processual em vigor”, 30a. ed., Editora Saraiva, Nota 17a., 1ª parte, ao artigo 535, página 566:



RS nº 985.904-02/1
Ivete/Claudiane - 23/08/06

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2

“ ‘É entendimento assente de nossa jurisprudência que o órgão judicial, para expressar a sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Sua fundamentação pode ser sucinta, pronunciando-se acerca do motivo que, por si só, achou suficiente para a composição do litígio’ (STJ-1ª Turma, Al 169.073-SP-AgRg, Relator Ministro José Delgado, j. 4.6.98, negaram provimento, v.u., DJU 17.8.98, p. 44).”

No mais, o posicionamento adotado pela Egrégia Câmara encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência pacífica do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Assim sendo, afasta-se de plano o fundamento utilizado para a interposição, aplicando-se à espécie a Súmula 83 da Corte Superior, suficiente para obstar, nesse aspecto, o prosseguimento do reclamo, quer pela alínea “a”, quer pela “c” do permissivo constitucional (cf. AgRg nos EDcl no Ag 750.876/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28.06.2006, DJ 01.08.2006 p. 439).

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.

São Paulo, 23 de agosto de 2006.

ADEMIR DE CARVALHO BENEDITO
Desembargador
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça

104
△

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, recebi os autos com despacho.

São Paulo, 30 de agosto de 2006.

Sergio

PUBLICAÇÃO

Certifico que, nesta data, o r. despacho de fls.

102/103, foi publicado no Diário Oficial.

São Paulo, 01 de setembro de 2006.

Sergio

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que foi interposto Agravo de Decisão Denegatória de Recurso Especial contra o r. despacho.

São Paulo, 15 de setembro de 2005.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

106
✓

|

JUNTADA

Nesta data, faço juntada do protocolo nº
963237, a seguir numerado e
rubricado.

São Paulo, 11 de Outubro de 200 6

o/lu

|

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO
PAULO/SP.**

Processo nº 985904-2/1

Recorrente : **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (EMGEA)**, representada
pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**

Recorrido : **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II**

PARTE : **MARIA LÚCIA MOZAT**

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, representada
pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nos autos em epígrafe, por
seu advogado infra-assinado, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a
juntada do incluso instrumento de substabelecimento e **CARGA DOS AUTOS**
para apresentar recurso.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 4 de Setembro de 2006.

ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA

Advogado - CEF
OAB/SP 245.428

TI-S.D. PRIV. (P. COLEBIO)-04-Set-2006-17:56-133410

TI-Secao Dir.Priv.-Folhendes-05-Set-2006-12:23-963237

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular substabeleço, com reserva de iguais, ao advogados **ANA CAROLINA NOGUEIRA SALIBA**, brasileira, solteira, inscrita nos quadros da **OAB/SP** sob o nº 226.336, **ANDRÉ BANHARA BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP** sob o nº 245.428, **ELIANE HAMAMURA**, brasileira, solteira, inscrita nos quadros da **OAB/SP** sob o nº 172.416, **EVERALDO ASHLAY SILVA DE OLIVEIRA**, advogado, casado, inscrito nos quadros da **OAB/SP** sob o nº 221.365, **LARISSA MARIA SILVA TAVARES**, brasileira, solteira, inscrita nos quadros da **OAB/SP** sob o nº 198.225, **RICARDO MOREIRA PRATES BIZARRO**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP** sob o nº 245.431, **TONI ROBERTO MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, inscrito na **OAB/SP** sob o nº 199.759, todos com escritório sito à **AVENIDA PAULISTA, 1842 - TORRE NORTE - CERQUEIRA CÉSAR - SÃO PAULO - SP - FONE: 3147-5252**, os poderes consubstanciados na procuração *ad judicia* que me foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

São Paulo, 10 de abril de 2006.



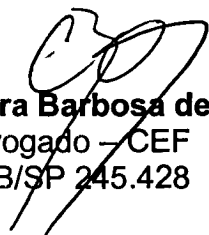
LUIS FERNANDO CORDEIRO BARRETO
OAB/SP nº 178.378

p9
✓**SUBSTABELECIMENTO**

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, com reserva de iguais, os poderes consubstanciados na procuração "ad judicium" que me foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** aos estagiários **ANGÉLICA DOS SANTOS DORNELAS**, brasileira, solteira, inscrita na **OAB/SP** nº 147.571-E, **ERIKA JANAINA ANHAIA CARDOSO**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 146.517-E, **FERNANDO EIJI YAMANAKA**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob o nº 149.914-E, **GABRIEL CISZEWSKI**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP** nº 138.359-E, **JOSÉ CARLOS RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob o nº 147.870-E, **LARISSA PIOVENSAN MERLO**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 146.078-E, **LETICIA TOMOE YAMAMOTO**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 149.428-E, **LUCIANA RONDINI**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 150.256-E, **MARIA ALICE GARRIDO PELAES**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 149.159-E, **MARIANA KOMATA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 151.764-E, **PAULO ROBERTO ASEREDO**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP** nº 144.575-E, **RENATA GERMANO SANTOS**, brasileira, casada, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 148.633-E, **RONALDO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP** nº 152.357-E, **TALITA COUTINHO DE SOUZA**, brasileira, casada, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 149.927-E, **TATIANE MATARAZZO CANTERO**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 150.370-E, **THALYNE FABIOLA MAGÊNIS PEREIRA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº 152.615-E, todos domiciliados na **AV. PAULISTA, 1842 – TORRE NORTE – CEP: 01310-923 – CERQUEIRA CESAR/SP TEL: 3147-5252 (ramal 3622)**, os quais poderão praticar somente aqueles atos e na forma expressamente prevista no Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil (Lei 8.906/94) e no Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia e da OAB, aprovado pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil.

O presente substabelecimento vigorará até o dia **31 de Dezembro 2006**, após o que perderá a sua validade, revogados expressa e automaticamente todos os poderes aqui conferidos.

São Paulo, 23 de Agosto de 2006.


André Banhara Barbosa de Oliveira
Advogado – CEF
OAB/SP 245.428

110
Y

110
3

=====

BANCO : 104	AGENCIA: 0265
DATA: 04/09/2006	HORA: 15:24:43
TERMINAL: 1004	AUT.: 189
NSU: 003687	

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
GARE - DR

RECEITA:	304-9
CNPJ:	00360305/0001-04
VLR RECEITA:	7,00
VLR TOTAL:	7,00

AUTENTICACAO DIGITAL
RE4HUR02 LWGDZXA2 000005G5 28000L3A
7MP4TXAN 2DTCFAHR YWAMA6KJ L6W2NYUA

A Gare-DR - Guia de Arrecadacao Estadual
acima, foi paga atraves de pagamento eletronico
(terminal de caixa), dentro das condicoes
especificadas conforme portarias CAT-98 de
04/12/1997, CAT-60 de 08/08/2002 e processo
D.A. No. 2543/98.

1a Via

=====

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

[Handwritten marks]

CERTIDÃO

Certifico que foram remetidos ao Colendo Superior Tribunal de Justiça os autos de A.I.D.D. de Recurso Especial.

São Paulo, 11 de Outubro de 2006.
[Signature]

REMESSA

Certifico que, nesta data, faço remessa destes autos ao 9º Ofício Cível da Comarca de

Foto Regional de Pombal - São Paulo

São Paulo, 11 de Outubro de 2006.
[Signature]

2.ª VARA CÍVEL
Foro Regional 1 Sentena
★ 17 OUT 2006 ★
PROTOCOLO

RECEBIMENTO

Em 11 de 10 de 06
recebi estas duos corr em Cartão

Eu, [Signature] Escr. subscr.

CONCLUSÃO

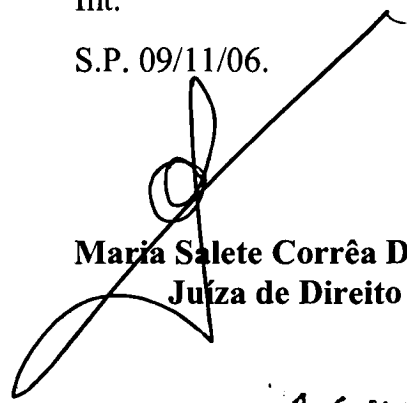
Em 09 de novembro de 2006, faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito, **DRa. MARIA SALETE CORREA DIAS**. Eu, _____, (Ivair), Escr. Chefe, subscrevi.

Proc. nº: 1392/99 (122620-9-1)

Ciência do retorno dos autos, apensando-se aos autos principais.

Int.

S.P. 09/11/06.



**Maria Salete Corrêa Dias
Juíza de Direito**

16 NOV 2006

DATA

Em 09 de 11 de 2006, recebi estes autos em cartório. Eu, Pláunio, Escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que o "Diário Oficial do Estado", n.º 218, edição de 28/11/06, página 129, intimou as partes do r. despacho supra.

Em 29 de 11 de 2006
Pláunio

TERMO DE APENSAMENTO

Aos 05 de 12 de 1906

apenso estes atos nos de n. 1392/99 em cum-

primento ao desp. no de fls. ato

Eu, Symone Escc. subst.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ALVARES, 594, São Paulo-SP -
CEP 02546-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
 Requerido: **Maria Lucia Mozat**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **001.2012/038715-9**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Dr(a). Maria Salete Corrêa Dias, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Procedimento Sumário,

INTIME MARIA LUCIA MOZAT, Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175, apto. 24, Vila Amelia - CEP 02615-040, São Paulo-SP, do pedido de adjudicação e habilitação de crédito relativa a outros feitos, conforme copias que seguem em anexo.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 05 de julho de 2012.

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: “4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.” Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

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

00120120387159



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP
02546-000

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

fls. 1417

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Maria Lucia Mozat Rosa e outro**

Justiça Gratuita

A(o)

Caixa Econômica Federal

Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 79, 9º andar - Jardim Paulista

01403-001 São Paulo - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que se manifeste quanto à adjudicação do imóvel pela exequente.



Endereço do imóvel: Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, 175 – apto. 24 - 2º andar Edifício Jacarandá – Condomínio Residencial Horto, Seção II – Santana.

Matrícula nº 56.104.

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Leyne Delfini, Escrevente Técnico Judiciário. São Paulo, 11 de janeiro de 2019.

 COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	 9912260497/2010-SPM TJSP Correios	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA 3 DE FEVEREIRO DE 1974
DESTINATÁRIO Caixa Econômica Federa (em nome de seu repres. Legal) Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 79, 9º andar 01403-001 - São Paulo - SP		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro Regional I - Santana - Cartório da 2ª Vara Cível Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594 02546-000 São Paulo-SP		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___h 2º ___/___/___ : ___h 3º ___/___/___ : ___h	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 0122620-51.1999.8.26.0001		
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		___/___/___		

 AVISO DE RECEBIMENTO		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	 9912260497/2010-SPM TJSP Correios	Reservado espaço à menção MP
DESTINATÁRIO Caixa Econômica Federal Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 79, 9º andar 01403-001 - São Paulo - SP		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Foro Regional I - Santana - Cartório da 2ª Vara Cível Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594 02546-000 São Paulo-SP		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___h 2º ___/___/___ : ___h 3º ___/___/___ : ___h	Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 0122620-51.1999.8.26.0001		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____		
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DO DOCUMENTO		


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -

CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
 Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

1) Tendo em vista o **Comunicado Conjunto nº 257/2022 DJE de 06/05/2022 (digitalização do acervo de processos físicos pelo E. TJSP)**, ficam as partes intimadas de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação passa a ser única e exclusivamente eletrônica. **A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório.** 2) Ficam, também, intimadas a manifestarem, **no prazo de 30 (trinta) dias**, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 – Indicação de erro na digitalização". No mesmo prazo, **as partes deverão verificar em que pé se encontra o processo e fazer os requerimentos adequados ao momento processual**, em espírito colaborativo com a Justiça (CPC, artigo 6º). **3) Os prazos retomarão seu curso a partir da publicação deste.** 4) Eventuais petições protocolizadas no transcurso da suspensão serão, oportunamente, digitalizadas e juntadas pelo Ofício Judicial, mas nada impede que o interessado o faça visando a auxiliar a assoberbada Serventia. Contamos com a colaboração dos nobres causídicos nesse sentido. 5) Os autos físicos permanecerão em cartório até novas determinações da Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Obs.: para fins de facilitação do manuseio do processo digital, em alguns processos, serão liberados documentos antigos (entre a última folha do último volume digitalizado e este ato) que encontravam-se pendentes de liberação no sistema SAJ e já se encontram no processo físico. Estes, deverão ser desconsiderados, inclusive sua publicação.

Nada Mais. São Paulo, 08 de julho de 2022. Eu, ____, Emerson Ozzeti, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0542/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)	D.J.E
Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)	D.J.E
Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)	D.J.E
Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)	D.J.E
João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1) Tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 257/2022 DJE de 06/05/2022 (digitalização do acervo de processos físicos pelo E. TJSP), ficam as partes intimadas de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação passa a ser única e exclusivamente eletrônica. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. 2) Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização". No mesmo prazo, as partes deverão verificar em que pé se encontra o processo e fazer os requerimentos adequados ao momento processual, em espírito colaborativo com a Justiça (CPC, artigo 6º). 3) Os prazos retomarão seu curso a partir da publicação deste. 4) Eventuais petições protocolizadas no transcurso da suspensão serão, oportunamente, digitalizadas e juntadas pelo Ofício Judicial, mas nada impede que o interessado o faça visando a auxiliar a assoberbada Serventia. Contamos com a colaboração dos nobres causídicos nesse sentido. 5) Os autos físicos permanecerão em cartório até novas determinações da Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Obs.: para fins de facilitação do manuseio do processo digital, em alguns processos, serão liberados documentos antigos (entre a última folha do último volume digitalizado e este ato) que encontravam-se pendentes de liberação no sistema SAJ e já se encontram no processo físico. Estes, deverão ser desconsiderados, inclusive sua publicação."

São Paulo, 11 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0542/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2022. Considera-se a data de publicação em 13/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)
Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)
Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)
Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)
João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)

Teor do ato: "1) Tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 257/2022 DJE de 06/05/2022 (digitalização do acervo de processos físicos pelo E. TJSP), ficam as partes intimadas de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação passa a ser única e exclusivamente eletrônica. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. 2) Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização". No mesmo prazo, as partes deverão verificar em que pé se encontra o processo e fazer os requerimentos adequados ao momento processual, em espírito colaborativo com a Justiça (CPC, artigo 6º). 3) Os prazos retomarão seu curso a partir da publicação deste. 4) Eventuais petições protocolizadas no transcurso da suspensão serão, oportunamente, digitalizadas e juntadas pelo Ofício Judicial, mas nada impede que o interessado o faça visando a auxiliar a asseverada Serventia. Contamos com a colaboração dos nobres causídicos nesse sentido. 5) Os autos físicos permanecerão em cartório até novas determinações da Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Obs.: para fins de facilitação do manuseio do processo digital, em alguns processos, serão liberados documentos antigos (entre a última folha do último volume digitalizado e este ato) que encontravam-se pendentes de liberação no sistema SAJ e já se encontram no processo físico. Estes, deverão ser desconsiderados, inclusive sua publicação."

SÃO PAULO, 12 de julho de 2022.

Natividade

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA/SÃO PAULO

Autos n.º 0122620-51.1999.8.26.0001

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, empresa pública, vinculada ao Ministério da Economia, cadastrada sob o CNPJ/MF N° 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 02, Lote 18, Subloja, em Brasília/DF, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atendimento ao despacho retro informamos inicialmente que, não identificamos, por ora, desconformidades ou equívocos a serem sanados no que toca a virtualização dos autos.

Todavia nos resguardamos no direito de, a qualquer tempo, apontar eventuais irregularidades e ilegibilidades na digitalização para correção

Requer ainda, que as intimações sejam realizadas em nome dos advogados Genésio Felipe de Natividade – OAB/SP 433.538-A e João Pedro Kostin Felipe de Natividade – OAB/SP 424.776-A

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2022.

Genésio Felipe de Natividade

OAB/SE 1.426

OAB/PR 10.747

OAB/SC 35.850

OAB/DF 67.076

OAB/RS 89.233

OAB/MG 208.115

OAB/RJ 238.985

OAB/SP 433.538

João Pedro K. F. de Natividade

OAB/SE 1.425

OAB/PR 86.214

OAB/SC 54.049

OAB/DF 69.595

OAB/RS 114.447

OAB/MG 208.885

OAB/SP 424.776





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
 Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

Ante a ausência de requerimento e findo o prazo para manifestação quanto à digitalização, remeta-se ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 13 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 0864/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)	D.J.E
Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)	D.J.E
Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)	D.J.E
Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)	D.J.E
João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a ausência de requerimento e findo o prazo para manifestação quanto à digitalização, remeta-se ao arquivo. Intime-se."

São Paulo, 18 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0864/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/10/2022. Considera-se a data de publicação em 20/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)

Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)

Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)

Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)

João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a ausência de requerimento e findo o prazo para manifestação quanto à digitalização, remeta-se ao arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de outubro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL
DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

Condominio Residencial Horto Secção II, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **Juliana Mozat Rosa**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **REITERAR o REQUERIMENTO DE FLS. 1068 a 1133** para nomeação do leiloeiro para venda do imóvel por leilão, sendo certo que foi juntado o comprovante da ARISP e as avaliações.

Requer ainda, nos termos do artigo 882 do Código de Processo que referido Leilão seja na modalidade eletrônica com base nos Princípios da Economia e Celeridade processual, bem como a publicação do edital seja feita na rede mundial de computadores através da página na internet www.clebercardosoleiloes.com.br, nos termos do artigo 887 CPC.

Ainda, visando futura e eventual alegação de arrematação por preço vil, requer que no segundo pregão, nos termos do Art. 891 caput e parágrafo único, que seja autorizada a arrematação pelo maior lance ofertado a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do bem, com base no sólido entendimento jurisprudencial.

Requer também a venda de bens imóveis, livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários, exceto os créditos tributários devidos conforme o art. 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional, bem como o pagamento da comissão

devida ao Leiloeiro em **5% (cinco por cento)** do valor da venda e, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, seja a comissão do leiloeiro de **3% (três por cento)** do valor da avaliação, a ser suportado pelo Executado, devendo, em todos os casos, ser feito o pagamento diretamente na conta do Leiloeiro em conta por ele indicada.

Requer ainda que seja deferida ao Leiloeiro ou seus funcionários, devidamente identificados, autorização 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.

Por fim após deferida a indicação supramencionada e objetivando a célere realização da Hasta Pública pela rede mundial de computadores, requer a Vossa Excelência a intimação do Leiloeiro acerca da decisão para início dos trabalhos, através de e-mail contato@clebercardosleiloes.com.br (preferencialmente) ou ofício em conformidade com os dados acima mencionados.

São os termos em que
espera deferimento.

São Paulo, 18 de outubro de 2022

Ligia Maria de Freitas Cyrino
OAB/SP sob nº 191.899

Tribunal de Justiça de São Paulo

Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, CLEBER CARDOSO PEREIRA - JUCESP 975 - (WWW.CLEBERCARDOSOLEILOES.COM.BR). | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

DADOS BÁSICOS

[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

CLEBER CARDOSO PEREIRA - JUCESP 975 -
(WWW.CLEBERCARDOSOLEILOES.COM.BR).

CÓDIGO

5504

CPF

10118717855

DATA NASCIMENTO

07/08/1969

SEXO

MASCULINO



E-MAIL PRINCIPAL

CLEBER@CLEBERCARDOSOLEILOES.COM.BR

E-MAIL

CONTATO@CLEBERCARDOSOLEILOES.COM.BR

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=32496)

TELEFONES

[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES\)](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 19/10/2022 às 17:49, sob o número WSAN22704219630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0122620-51.1999.8.26.0001 e código 9T3zoPhk.

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

fls. 1429

FIXO COMERCIAL (11) 29786710

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

CELULAR COMERCIAL (11) 994969734

ENDEREÇOS

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECO\)](#)

ENDEREÇO ⓘ (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

COMERCIAL - RUA ALFREDO PUJOL , 285 - CJ 112

SANTANA - SÃO PAULO - SP - 02017010

FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS\)](#)

GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)

CURSO

ADMINISTRAÇÃO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=41741&NIVEL=4)

CERTIDÕES ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDAO\)](#)

CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1)

CRIMINAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

EXECUTIVO FISCAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=3)

BIOGRAFIA ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA\)](#)

LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO: JUCESP 975.

ATUANTE EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DESDE 2015.

- ESPECIALISTA EM IMÓVEIS URBANO E RURAL.

PLATAFORMA : WWW.CLEBERCARDOSLEILOES.COM.BR

TJSP – HÁ 6 (SEIS) ANOS REALIZANDO LEILÕES EM TODO O ESTADO DE SP EM DIVERSAS COMARCAS DO INTERIOR E CAPITAL.

TRT2 – HABILITADO.

TRT15 – HABILITADO.

SPTRANS - HABILITADO.

BANCO DO BRASIL – REALIZANDO LEILÕES. INCLUSIVE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- REALIZAMOS UMA AMPLA E ASSERTIVA DIVULGAÇÃO DE NOSSOS LEILÕES BASEADOS NO BEM, SUA LOCALIZAÇÃO, POTENCIAIS COMPRADORES E PULVERIZADORES DE NOSSAS OFERTAS;

- ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO ATÉ CUMPRIR TODAS AS FORMALIDADES DO LEILÃO;

- INTIMAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS;

- TRABALHAMOS PARA DESENVOLVER UMA DISPUTA SAUDÁVEL E TRANSPARENTE ENTRE OS ARREMATANTES, PRODUZINDO RESULTADOS POSITIVOS AOS NOSSOS COMITENTES.

ATUANDO PROFISSIONALMENTE COM QUALIDADE E PRONTA RESPOSTA, VISO CONTRIBUIR PARA O BOM ANDAMENTO DO PROCESSO SEJA QUAL FOR O BEM A SER LEILOADO.

FORMAÇÃO ACADÊMICA
ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESAS.
FUNDAÇÃO ESCOLA DE SOCIOLOGIA POLÍTICA DO ESTADO DE SÃO PAULO.
TÉCNICO EM AGROPECUÁRIA.
ETAESG BENEDITO STORANI.

fls. 1430

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
 Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Comprove-se o recolhimento das custas do desarquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 27 de outubro de 2022. Eu, ____,
 THADEU IBARRA SABIN MOURÃO, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0904/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)	D.J.E
Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)	D.J.E
Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)	D.J.E
Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)	D.J.E
João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Comprove-se o recolhimento das custas do desarquivamento."

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0904/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/11/2022. Considera-se a data de publicação em 03/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)

Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)

Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)

Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)

João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)

Teor do ato: "Comprove-se o recolhimento das custas do desarquivamento."

SÃO PAULO, 1 de novembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL/SP

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II, já qualificado nos autos da Ação em epígrafe, que move em face de **MARIA LUCIA MOZAT**, vem, por sua advogada que esta subscreve, respeitosamente perante Vossa Excelência, anexar o comprovante de pagamento do desarquivamento.

São os termos em que
Espera deferimento.

São Paulo, 17 de novembro de 2022



Ligia Maria de Freitas Cyrino

OAB/SP nº 191.899



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022110311134204
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II			57.651.713/0001-32
Nº do processo	Unidade	CEP	
01226205119998260001	FORO DE SANTANA	02615-040	
Endereço	Código		
Rua Pedro Brasil Bandecchi 175	206-2		
Histórico	Valor		
Foro Regional de Santana da Comarca da Capital - SP - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Exequente: Condomínio Residencial Horto Secção II, Executada: Juliana Mozat			38,74
Total			38,74

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

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

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

868000000000 387451174008 120625765177 130001322042



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022110311134204
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II			57.651.713/0001-32
Nº do processo	Unidade	CEP	
01226205119998260001	FORO DE SANTANA	02615-040	
Endereço	Código		
Rua Pedro Brasil Bandecchi 175	206-2		
Histórico	Valor		
Foro Regional de Santana da Comarca da Capital - SP - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Exequente: Condomínio Residencial Horto Secção II, Executada: Juliana Mozat			38,74
Total			38,74

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

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

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

868000000000 387451174008 120625765177 130001322042



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022110311134204
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II			57.651.713/0001-32
Nº do processo	Unidade	CEP	
01226205119998260001	FORO DE SANTANA	02615-040	
Endereço	Código		
Rua Pedro Brasil Bandecchi 175	206-2		
Histórico	Valor		
Foro Regional de Santana da Comarca da Capital - SP - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Exequente: Condomínio Residencial Horto Secção II, Executada: Juliana Mozat			38,74
Total			38,74

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

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

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

868000000000 387451174008 120625765177 130001322042





Corte aqui.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012711592808
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II			57.651.713/0001-32
Nº do processo	Unidade	CEP	
01280641620098260001	FORO DE SANTANA	02615-040	
Endereço	Código	Valor	
RUA PEDRO BRASIL BANDECCHI Nº 175	206-2		
Histórico			
Foro Regional de Santana da Comarca da Capital - SP Requerente: Condomínio Residencial Horto Secção II,Requerida: Maria Lucia Mozat .		35,25	
	Total		35,25

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco =

868500000000 352551174007 120625765177 130001328083



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012711592808
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO SECÇÃO II			57.651.713/0001-32
Nº do processo	Unidade	CEP	
01280641620098260001	FORO DE SANTANA	02615-040	
Endereço	Código	Valor	
RUA PEDRO BRASIL BANDECCHI Nº 175	206-2		
Histórico			
Foro Regional de Santana da Comarca da Capital - SP Requerente: Condomínio Residencial Horto Secção II,Requerida: Maria Lucia Mozat .		35,25	
	Total		35,25

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 =

https://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314_2.jsp





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -

CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao II**
 Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

Por primeiro, comprove o exequente que a averbação da penhora foi efetivada, juntando aos autos certidão de matrícula atualizada.

Sem prejuízo, manifeste-se a executada em relação ao valor da avaliação, conforme média apontada pelo exequente (R\$ 265.000,00 – fls. 1.069).

No mais, em segunda praça será admitido lance mínimo de 60% da avaliação.

Intime-se.

São Paulo, 15 de junho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0496/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349S/P)	D.J.E
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)	D.J.E
Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)	D.J.E
Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)	D.J.E
Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)	D.J.E
João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por primeiro, comprove o exequente que a averbação da penhora foi efetivada, juntando aos autos certidão de matrícula atualizada. Sem prejuízo, manifeste-se a executada em relação ao valor da avaliação, conforme média apontada pelo exequente (R\$ 265.000,00 fls. 1.069). No mais, em segunda praça será admitido lance mínimo de 60% da avaliação. Intime-se."

São Paulo, 16 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0496/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/06/2023. Considera-se a data de publicação em 20/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)

Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)

Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)

Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)

João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por primeiro, comprove o exequente que a averbação da penhora foi efetivada, juntando aos autos certidão de matrícula atualizada. Sem prejuízo, manifeste-se a executada em relação ao valor da avaliação, conforme média apontada pelo exequente (R\$ 265.000,00 fls. 1.069). No mais, em segunda praça será admitido lance mínimo de 60% da avaliação. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de junho de 2023.

LAUDICEIA VIEIRA DE SOUZA COELHO
ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 2º
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA - SP.**

PROCESSO Nº: 0122620-51.1999.8.26.0001

JULIANA MOZAT ROSA, já devidamente qualificada nos autos do processo supra marginado, em curso perante esse mui digno Juízo e respectivo cartório, por sua Advogada infra-assinada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. Decisão de fls. 1.438 , Informar que:

Tendo em vista que a herdeira da Executada desocupou o imóvel desde outubro/2017, sendo este imóvel adjudicado, e, respondendo por todas as dívidas do falecido, conforme preceitua o artigo 1.997 do Código Civil, neste sentido, ***não se opõe ao valor da avaliação do imóvel apresentado nos autos, já que o imóvel não lhe pertence.***

E, sempre renovando os mais elevados protestos de estima e consideração,

Pede Deferimento.

São Paulo, 28 de Junho 2023.

LAUDICEIA VIEIRA DE S. COELHO
OAB/SP. 353.646

Natividade

PJ 895934 - Cristiano C. Santos (OAB/PR 68.117)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA/SP

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO-SECCÇÃO II

EXECUTADO: JULIANA MOZAT ROSA

CREDOR HIPOTECÁRIO: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

A parte informa estar ciente da decisão retro (pág. 1438).

Diante do enorme volume de processos respondidos diariamente por esta empresa pública, **esclarece que solicitou informações acerca do interesse em manifestar sobre a avaliação do, porém não obtivemos o retorno em tempo hábil.**

Deste modo, **requer a concessão extraordinária de prazo de 15 dias**, para que a parte tenha condições de providenciar o cumprimento estabelecido pelo D. Juízo, com a , manifestação conclusiva sobre a avaliação do imóvel (com base art. 139, VI, do CPC).

Requer ainda que as intimações sejam realizadas em nome dos advogados Genésio Felipe de Natividade – OAB/SP 433.538-A e João Pedro Kostin Felipe de Natividade – OAB/SP 424.776-A.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 7 de julho de 2023.

Genésio Felipe de Natividade

OAB/PR 10.747

OAB/RJ 238.985

João Pedro K. F. de Natividade

OAB/PR 86.214

OAB/SP 424.776



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA
DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

Condominio Residencial Horto Secção II,
já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de
Juliana Mozat Rosa, por sua advogada que esta subscreve, vem,
respeitosamente, perante Vossa Excelência, em cumprimento ao r.
despacho de fls., proceder a juntada da matrícula do imóvel
devidamente atualizada.

São os termos em que
espera deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2023

Ligia Maria de Freitas Cyrino
OAB/SP sob nº 191.899



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 56.104 -

ficha - 01 -

São Paulo, 18 de março de 19 87

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N.º 24 , tipo " E ", localizado no Pavimento Terreo Posterior , do EDIFÍCIO JACARANDÁ , BLOCO 2 , integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO - SECÇÃO II, situado às RUAS DOIS, QUATRO, CINCO e VIELA DOIS, na Vila Amália, no 8.º Subdistrito-Santana, d/ Capital, contendo, área útil ou privativa de 52,9147 m²., área comum de 26,1052 m²., área total construída de 79,0199 m²., e, fração ideal no terreno de 0,705031 % ou 48,4333 m².; cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em local descoberto, para um veículo de passeio, nos pátios de estacionamento, localizados nas áreas adjacentes aos edifícios.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 305.090.0004-2 (AM)

PROPRIETÁRIA:- IMOBRÁS - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à rua João Bricola, n.º 67, 1.º andar, CGC '61.403.358/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/M. 37.779, deste Cartório.

O OFICIAL, José Simão (José Simão)

R. 1/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Por Instrumento particular datado de 30 de janeiro de 1.987, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à MARIA LUCIA MOZAT, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. nº 9.529.443 e CPF. nº 022.574.018/70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Madre Cabrini, nº 341, pelo valor de Cz\$226.987,00, o imóvel objeto da presente matrícula. O OFICIAL, José Simão (José Simão).

- continua no verso -

Mod. 13

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash B31CD1AA-32D6-422D-88E2-C125C27296CB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2023 às 16:38, sob o número WSJ019376552147. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/3304019376552147/ ou procure no processo 01222620-51-1999-8-26-0001 e código N01wpB3x.



1203122



matrícula
- 56.104

ficha
- 01 -
verso

R. 2/ 56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987:

Pelo mesmo instrumento particular que deu ORIGEM AO R. 1, o(a) (s) PROPRIETÁRIA (o) (s) constante (s) do mesmo, DEU (RAM) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, CGC 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$. = = = = 330.000,00 , em garantia da dívida de Cz\$. 204.288,00 , pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz\$. 2.540,44 , vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 9,60 % aa., taxa efetiva de 10,0338 % aa., multa contratual de 10 %.

O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

AV.3/56.104 - São Paulo, 18 de março de 1.987. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na VILA AMÉLIA, e não como constou. O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).

R. 04. - 21/01/2005 - Prenotação nº 254.115 de 12/01/2.005

Pela Certidão expedida em 21 de junho de 2.004, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (proc. 1297/97, distribuídos aos 03 de junho de 1.997) da Ação Sumária movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO II**, com sede nesta Capital, à rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 175, CNPJ. 57.651.713/0001-32, contra a proprietária constante do R.01, **MARIA LÚCIA MOZAT**, solteira, maior, residente

- continua na ficha nº 02 -



1203122

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **26/07/2023**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **28/07/2023**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...:	R\$ 40,91
Estado...:	R\$ 11,63
IPESP...:	R\$ 7,96
Reg.Civil:	R\$ 2,15
Trib.Just:	R\$ 2,81
ISSQN...:	R\$ 0,83
MP.....:	R\$ 1,96
TOTAL....:	R\$ 68,25

Pedido n.º 1203122, de 28/07/2023.
Matrícula: 56104

Recibo provisório de serviço: 0000001203122
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1203122

4 de 4
Última página

Natividade

PJ 895934 - Cristiano C. Santos (OAB/PR 68.117)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA/SP

Processo nº 0122620-51.1999.8.26.0001

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO-SECCÇÃO II

EXECUTADO: JULIANA MOZAT ROSA

CREDOR HIPOTECÁRIO: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, empresa pública, vinculada ao Ministério da Economia, cadastrada sob o CNPJ/MF Nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul - SBS, Quadra 02, Lote 18, Subloja, em Brasília/DF, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

A parte informa que **concorda com a avaliação do imóvel no valor de R\$265.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), conforme exposto na decisão da pág. 1438.

Ato contínuo esclarece que o patrono que ao final assina, representa a EMGEA que substituiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL neste processo, motivo pelo qual **requer que seja corrigido o cadastro nos autos.**

Requer ainda, que as intimações sejam realizadas em nome dos advogados Genésio Felipe de Natividade - OAB/SP 433.538-A e João Pedro Kostin Felipe de Natividade - OAB/SP 424.776-A.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023.

Genésio Felipe de Natividade
OAB/PR 10.747 OAB/SP 433.538

João Pedro K. F. de Natividade
OAB/PR 86.214 OAB/SP 424.776



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL**

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210 - Casa Verde

CEP: 02546-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11)-3951-2525 - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO/DESPACHO

Processo nº: **0122620-51.1999.8.26.0001 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza**

Vistos.

1. Determino que a alienação judicial eletrônica se realize pelo leiloeiro Danilo Melo Cruz, desde que habilitado no portal dos auxiliares da Justiça.

2. Serão designadas duas datas, uma para início da 1ª hasta pública e outra para o 2º pregão. O gestor agendará, oportunamente. Nos termos do artigo 33 do Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo artigo 882 do CPC, no primeiro dia após a publicação do edital serão captados lances a partir do valor da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação os 3 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos, no edital, que não deverá ultrapassar **às 15:00 horas (art. 11 do Prov CSM nº 1625/09). **No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado.****

Deverá ser consignado no edital todas as observações abaixo elencadas:

3. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO**
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210 - Casa Verde

CEP: 02546-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11)-3951-2525 - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

por valor não inferior ao da avaliação; 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, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão 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 (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

4. O pagamento do preço será efetuado pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Se o(a) arrematante não efetivar o depósito judicial do lance aceito, no prazo estabelecido, o gestor do sistema comunicará, imediatamente, o fato ao juízo, bem como informará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC (art. 21 do Prov. CMS nº 1625/2009).

5. Fica decidido que o arrematante arcará: a) eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN; b) comissão do leiloeiro; c) as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

6. A comissão devida ao Gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (Art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009 e Art. 24 do decreto 21.981/32 que regulamenta a profissão de leiloeiro no Brasil), a qual será paga pelo arrematante diretamente ao gestor judicial do

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

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210 - Casa Verde

CEP: 02546-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11)-3951-2525 - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

sistema no prazo de 24 horas.

7. O auto de arrematação somente será assinado pelo juízo, após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do gestor judicial do sistema.

8. O(a)s exequente(s), se vier(em) a arrematar o bem(ns), não estará(ão) obrigado(a)s a exibir o preço, ou seja, a efetuar o depósito judicial do lance. Todavia: **a)** se houver concurso de credores, deverá efetuar o depósito judicial do lance, nos autos, no prazo de 24 horas, para posterior análise judicial do concurso de credores, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação, sendo o bem levado a novo pregão eletrônico, às custas do(a)s exequente(s) (parágrafo primeiro do art. 892, do NCPC); **b)** se o valor oferecido e aceito exceder seu crédito, deverá efetuar o depósito judicial da diferença, em 24 horas, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação.

9. Por meio deste despacho, que servirá de autorização, ficam os prepostos do gestor judicial do sistema acima especificado, desde que previamente cadastrados, pelo(s) leiloeiro(a), no Ofício de Justiça, e devidamente identificados, a: **a)** providenciarem o cadastro e agendamento, pela “Internet”, dos interessados na vistoria do(s) bem(ns), objeto(s) da alienação judicial eletrônica, cabendo, aos responsáveis pela respectiva guarda, facultarem o ingresso desses interessados cadastrados; **b)** designarem datas, para visitas; **c)** providenciarem a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) constritos, objeto(s) da alienação judicial eletrônica, para inseri-las no portal do gestor judicial nomeado, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que serão vendidos no estado em que se encontram.

10. Tratando-se de processo executório, competirá ao exequente providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo, que não poderá ser inferior a 10 dias da data estipulada para início da hasta. Afixe-se o edital no lugar de costume (certificar o fato) e publique-se-o (art. 887, § 1º, do N.C.P.C.).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210 - Casa Verde

CEP: 02546-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11)-3951-2525 - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

11. O(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, acima designado(a), deve providenciar a confecção (minuta) e a publicação do edital, em jornal de ampla circulação local, observado que o prazo, para juntada dessa publicação do edital, não poderá ser inferior a 5 dias da data designada, para o primeiro pregão eletrônico (art. 887, § 1º do NCPC).

Não acostados os editais, até 48 horas úteis antes do primeiro pregão eletrônico, lance-se conclusão, para cancelamento destes.

Em face do disposto no art. 884, I, do NCPC c.c. os arts. 10 e 26 do Prov. CSM nº 1625/09, competirá, a(o) leiloeiro(a), acima designado(a), os custos com a divulgação dos pregões eletrônicos, inclusive pela confecção e publicação do respectivo edital.

Advirto, o(a) gestor(a) judicial do sistema acima designado e a(o) respectivo(a) leiloeiro(a), que suportarão todas as despesas processuais, decorrentes de eventual aditamento das hastas públicas eletrônicas, por omissões suas.

12. Oportunamente, apresentado o edital, pelo(a) gestor(a) judicial do sistema, intime-(m) o(a)(s) executado(a)(s), pelo D.O., se representado(a)(s), nos autos, por Advogado(a), ou por mandado, ou por carta registrada ou por outro meio idôneo, se não tiver(em) procurador(a) constituído(a), nos autos (art. 889 do NCPC), e, se o caso, seu(s) respectivos cônjuge(s), eventuais usufrutuário(s), senhorio direto (na hipótese de enfiteuse - art. 689 do Código Civil de 1.916), credor(es) hipotecário(s), ou anticrético(s), ou pignoratício(s), ao menos dez (10) dias antes da primeira praça (arts 804 e 889, ambos do N.C.P.C. c.c. o artigo 826 do Código Civil de 1.916 e com o art. 1.501 do Código Civil de 2.002), dando-lhe(s) ciência das datas, local e forma da alienação judicial eletrônica.

13. Deverão, ainda, ser intimado(a)(s) das hastas públicas designadas, por carta registra ou por outro meio idôneo, tudo a ser providenciado pelo(a)(s) exequente(s), se não for(em) beneficiário(a)(s) da Justiça Gratuita:

a) se o(s) bem(ns) constrito(s) estiver(em) em condomínio, todos os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210 - Casa Verde

CEP: 02546-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11)-3951-2525 - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

condôminos com direito de preferência, em atenção ao disposto no art. 504 do Código Civil de 2.002;

b) se o(s) bem(ns) constrito(s) tratar(em)-se de cota(s) social(ais), todo(a)s o(a)(s) demais sócio(a)(s) da pessoa jurídica, constituída pela(s) cota(s) constrita(s);

c) os eventuais terceiro(s) que for(em) titular(es) ou compromissário(s)-comprador(es), com título registrado, do(s) bem(bens) constrito(s).

14. Se existir outra constrição judicial registrada, na transcrição/matricula de imóvel, objeto da alienação judicial eletrônica, a Serventia deve comunicar, para o “e mail” institucional da Vara destinatária ou, se inexistente, por ofício (a ser encaminhado, administrativamente), as datas e horários designados, aos respectivos juízos, para cientificação dos respectivos credores dos pregões eletrônicos designados.

15. Advirto as partes de que havendo, após publicação dos editais dos pregões eletrônicos:

a) **pedido de suspensão** dos pregões eletrônicos ou de desistência (art. 775 c.c. o art. 711, parágrafo único, ambos do NCPC) da execução/cumprimento do julgado, pelo(a)s exequente(s), competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que **arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos**, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial;

b) **remição da execução**, pelo(a)s executado(a)s (art. 826 do NCPC), ou pagamento do débito por terceiro (art. 930 do CC de 2002), competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do(a) leiloeiro(a), **que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos**, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210 - Casa Verde

CEP: 02546-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11)-3951-2525 - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

de depósito judicial;

c) **substituição dos bens** constrictos por dinheiro, pelo(a)(s) executado(a)(s), competirá, a este(a)(s), depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), **que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constrictos**, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Essa disposição também se aplica ao depositário infiel, hipótese em que o percentual incidirá em relação a(o)(s) bem(ns) sonogado(s). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial;

d) **composição das partes**, competirá, a elas, declinar, na petição de acordo, quem arcará com os custos do(a) leiloeiro(a), **que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constrictos**, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Esse valor deverá ser recolhido, em guia de depósito judicial, que deverá instruir a petição de acordo. Na omissão das partes, esses custos do(a) leiloeiro(a) deverão ser suportados pelo(a)(s) exequente(s).

16. Anulada a aquisição já realizada, por qualquer motivo:

a) **sem concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema**, é devida, a ele(a), o valor que tiver sido arbitrado, nos autos, a título de comissão do(a) leiloeiro(a).

O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído;

b) **com concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema**, deverá restituir os valores que tiver recebido, a título de comissão.

O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído.

Consigne-se, também, no edital:

a) 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;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210 - Casa Verde

CEP: 02546-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11)-3951-2525 - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

b) inexistir recurso ou causa pendentes de julgamento sobre o(s) bem(ns), objeto(s) da alienação judicial eletrônica;

c) a advertência de que será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse.

Int.

São Paulo, 06 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1071/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)	D.J.E
Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)	D.J.E
Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)	D.J.E
Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)	D.J.E
João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Determino que a alienação judicial eletrônica se realize pelo leiloeiro Danilo Melo Cruz, desde que habilitado no portal dos auxiliares da Justiça. 2. Serão designadas duas datas, uma para início da 1ª hasta pública e outra para o 2º pregão. O gestor agendará, oportunamente. Nos termos do artigo 33 do Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo artigo 882 do CPC, no primeiro dia após a publicação do edital serão captados lances a partir do valor da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação os 3 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos, no edital, que não deverá ultrapassar às 15:00 horas (art. 11 do Prov CSM nº 1625/09). No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Deverá ser consignado no edital todas as observações abaixo elencadas: 3. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; 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, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão 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 (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil). 4. O pagamento do preço será efetuado pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Se o(a) arrematante não efetivar o depósito judicial do lance aceito, no prazo estabelecido, o gestor do sistema comunicará, imediatamente, o fato ao juízo, bem como informará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC (art. 21 do Prov. CMS nº 1625/2009). 5. Fica decidido que o arrematante arcará: a) eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN; b) comissão do leiloeiro; c) as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. 6. A comissão devida ao Gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (Art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009 e Art. 24 do decreto 21.981/32 que regulamenta a profissão de leiloeiro no Brasil), a qual será paga pelo arrematante diretamente ao gestor judicial do sistema no prazo de 24 horas. 7. O auto de arrematação somente será assinado pelo juízo, após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do gestor judicial do sistema. 8. O(a)s exequente(s), se vier(em) a arrematar o bem(ns), não estará(ão) obrigado(a)s a exibir o preço, ou seja, a efetuar o depósito judicial do lance. Todavia: a) se houver concurso de credores, deverá efetuar o

depósito judicial do lance, nos autos, no prazo de 24 horas, para posterior análise judicial do concurso de credores, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação, sendo o bem levado a novo pregão eletrônico, às custas do(a)s exequente(s) (parágrafo primeiro do art. 892, do NCPC); b) se o valor oferecido e aceito exceder seu crédito, deverá efetuar o depósito judicial da diferença, em 24 horas, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação. 9. Por meio deste despacho, que servirá de autorização, ficam os prepostos do gestor judicial do sistema acima especificado, desde que previamente cadastrados, pelo(s) leiloeiro(a), no Ofício de Justiça, e devidamente identificados, a: a) providenciarem o cadastro e agendamento, pela Internet, dos interessados na vistoria do(s) bem(ns), objeto(s) da alienação judicial eletrônica, cabendo, aos responsáveis pela respectiva guarda, facultarem o ingresso desses interessados cadastrados; b) designarem datas, para visitas; c) providenciarem a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) constrictos, objeto(s) da alienação judicial eletrônica, para inseri-las no portal do gestor judicial nomeado, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que serão vendidos no estado em que se encontram. 10. Tratando-se de processo executório, competirá ao exequente providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo, que não poderá ser inferior a 10 dias da data estipulada para início da hasta. Afixe-se o edital no lugar de costume (certificar o fato) e publique-se-o (art. 887, § 1º, do N.C.P.C.). 11. O(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, acima designado(a), deve providenciar a confecção (minuta) e a publicação do edital, em jornal de ampla circulação local, observado que o prazo, para juntada dessa publicação do edital, não poderá ser inferior a 5 dias da data designada, para o primeiro pregão eletrônico (art. 887, § 1º do NCPC). Não acostados os editais, até 48 horas úteis antes do primeiro pregão eletrônico, lance-se conclusão, para cancelamento destes. Em face do disposto no art. 884, I, do NCPC c.c. os arts. 10 e 26 do Prov. CSM nº 1625/09, competirá, a(o) leiloeiro(a), acima designado(a), os custos com a divulgação dos pregões eletrônicos, inclusive pela confecção e publicação do respectivo edital. Advirto, o(a) gestor(a) judicial do sistema acima designado e a(o) respectivo(a) leiloeiro(a), que suportarão todas as despesas processuais, decorrentes de eventual aditamento das hastas públicas eletrônicas, por omissões suas. 12. Oportunamente, apresentado o edital, pelo(a) gestor(a) judicial do sistema, intime-(m) o(a)s executado(a)s, pelo D.O., se representado(a)s, nos autos, por Advogado(a), ou por mandado, ou por carta registrada ou por outro meio idôneo, se não tiver(em) procurador(a) constituído(a), nos autos (art. 889 do NCPC), e, se o caso, seu(s) respectivos cônjuge(s), eventuais usufrutuário(s), senhorio direto (na hipótese de enfiteuse art. 689 do Código Civil de 1.916), credor(es) hipotecário(s), ou anticrético(s), ou pignoratício(s), ao menos dez (10) dias antes da primeira praça (arts 804 e 889, ambos do N.C.P.C. c.c. o artigo 826 do Código Civil de 1.916 e com o art. 1.501 do Código Civil de 2.002), dando-lhe(s) ciência das datas, local e forma da alienação judicial eletrônica. 13. Deverão, ainda, ser intimado(a)s das hastas públicas designadas, por carta registrada ou por outro meio idôneo, tudo a ser providenciado pelo(a)s exequente(s), se não for(em) beneficiário(a)s da Justiça Gratuita: a) se o(s) bem(ns) constricto(s) estiver(em) em condomínio, todos os condôminos com direito de preferência, em atenção ao disposto no art. 504 do Código Civil de 2.002; b) se o(s) bem(ns) constricto(s) tratar(em)-se de cota(s) social(ais), todo(a)s o(a)s demais sócio(a)s da pessoa jurídica, constituída pela(s) cota(s) constricta(s); c) os eventuais terceiro(s) que for(em) titular(es) ou compromissário(s)-comprador(es), com título registrado, do(s) bem(bens) constricto(s). 14. Se existir outra constrição judicial registrada, na transcrição/matricula de imóvel, objeto da alienação judicial eletrônica, a Serventia deve comunicar, para o e-mail institucional da Vara destinatária ou, se inexistente, por ofício (a ser encaminhado, administrativamente), as datas e horários designados, aos respectivos juízes, para cientificação dos respectivos credores dos pregões eletrônicos designados. 15. Advirto as partes de que havendo, após publicação dos editais dos pregões eletrônicos: a) pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência (art. 775 c.c. o art.711, parágrafo único, ambos do NCPC) da execução/cumprimento do julgado, pelo(a)s exequente(s), competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constrictos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; b) remição da execução, pelo(a)s executado(a)s (art. 826 do NCPC), ou pagamento do débito por terceiro (art. 930 do CC de 2002), competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constrictos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; c) substituição dos bens constrictos por dinheiro, pelo(a)s executado(a)s, competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constrictos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Essa disposição também se aplica ao depositário infiel, hipótese em que o percentual incidirá em relação a(o)s bem(ns) sonogado(s). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; d) composição das partes, competirá, a elas, declinar, na petição de acordo, quem arcará com os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constrictos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Esse valor deverá ser recolhido, em guia de depósito judicial, que deverá instruir a petição de

acordo. Na omissão das partes, esses custos do(a) leiloeiro(a) deverão ser suportados pelo(a)s exequente(s).
16. Anulada a aquisição já realizada, por qualquer motivo: a) sem concorrência de culpa do(a)_leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, é devida, a ele(a), o valor que tiver sido arbitrado, nos autos, a título de comissão do(a) leiloeiro(a). O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído; b) com concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, deverá restituir os valores que tiver recebido, a título de comissão. O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído. Consigne-se, também, no edital: a) 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; b) inexistir recurso ou causa pendentes de julgamento sobre o(s) bem(ns), objeto(s) da alienação judicial eletrônica; c) a advertência de que será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse. Int."

São Paulo, 7 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1071/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/12/2023. Considera-se a data de publicação em 12/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Fernando Maia (OAB 67217/SP)
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)
Laudiceia Vieira de Souza Coelho (OAB 353646/SP)
Ligia Maria de Freitas Cyrino (OAB 191899/SP)
Arnor Serafim Junior (OAB 79797/SP)
Genésio Felipe de Natividade (OAB 433538/SP)
João Pedro Kostin Felipe de Natividade (OAB 424776/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Determino que a alienação judicial eletrônica se realize pelo leiloeiro Danilo Melo Cruz, desde que habilitado no portal dos auxiliares da Justiça. 2. Serão designadas duas datas, uma para início da 1ª hasta pública e outra para o 2º pregão. O gestor agendará, oportunamente. Nos termos do artigo 33 do Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo artigo 882 do CPC, no primeiro dia após a publicação do edital serão captados lances a partir do valor da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação os 3 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos, no edital, que não deverá ultrapassar às 15:00 horas (art. 11 do Prov CSM nº 1625/09). No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Deverá ser consignado no edital todas as observações abaixo elencadas: 3. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; 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, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão 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 (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil). 4. O pagamento do preço será efetuado pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Se o(a) arrematante não efetivar o depósito judicial do lance aceito, no prazo estabelecido, o gestor do sistema comunicará, imediatamente, o fato ao juízo, bem como informará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPD (art. 21 do Prov. CMS nº 1625/2009). 5. Fica decidido que o arrematante arcará: a) eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN; b) comissão do leiloeiro; c) as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. 6. A comissão devida ao Gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (Art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009 e Art. 24 do decreto 21.981/32 que regulamenta a profissão de leiloeiro no Brasil), a qual será paga pelo arrematante diretamente ao gestor judicial do sistema no prazo de 24 horas. 7. O auto de arrematação somente será assinado pelo juízo, após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do gestor judicial

do sistema. 8. O(a)s exequente(s), se vier(em) a arrematar o bem(ns), não estará(ão) obrigado(a)s a exibir o preço, ou seja, a efetuar o depósito judicial do lance. Todavia: a) se houver concurso de credores, deverá efetuar o depósito judicial do lance, nos autos, no prazo de 24 horas, para posterior análise judicial do concurso de credores, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação, sendo o bem levado a novo pregão eletrônico, às custas do(a)s exequente(s) (parágrafo primeiro do art. 892, do NCPC); b) se o valor oferecido e aceito exceder seu crédito, deverá efetuar o depósito judicial da diferença, em 24 horas, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação. 9. Por meio deste despacho, que servirá de autorização, ficam os prepostos do gestor judicial do sistema acima especificado, desde que previamente cadastrados, pelo(s) leiloeiro(a), no Ofício de Justiça, e devidamente identificados, a: a) providenciarem o cadastro e agendamento, pela Internet, dos interessados na vistoria do(s) bem(ns), objeto(s) da alienação judicial eletrônica, cabendo, aos responsáveis pela respectiva guarda, facultarem o ingresso desses interessados cadastrados; b) designarem datas, para visitas; c) providenciarem a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) constritos, objeto(s) da alienação judicial eletrônica, para inseri-las no portal do gestor judicial nomeado, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que serão vendidos no estado em que se encontram. 10. Tratando-se de processo executório, competirá ao exequente providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo, que não poderá ser inferior a 10 dias da data estipulada para início da hasta. Afixe-se o edital no lugar de costume (certificar o fato) e publique-se-o (art. 887, § 1º, do N.C.P.C.). 11. O(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, acima designado(a), deve providenciar a confecção (minuta) e a publicação do edital, em jornal de ampla circulação local, observado que o prazo, para juntada dessa publicação do edital, não poderá ser inferior a 5 dias da data designada, para o primeiro pregão eletrônico (art. 887, § 1º do NCPC). Não acostados os editais, até 48 horas úteis antes do primeiro pregão eletrônico, lance-se conclusão, para cancelamento destes. Em face do disposto no art. 884, I, do NCPC c.c. os arts. 10 e 26 do Prov. CSM nº 1625/09, competirá, a(o) leiloeiro(a), acima designado(a), os custos com a divulgação dos pregões eletrônicos, inclusive pela confecção e publicação do respectivo edital. Advirto, o(a) gestor(a) judicial do sistema acima designado e a(o) respectivo(a) leiloeiro(a), que suportarão todas as despesas processuais, decorrentes de eventual aditamento das hastas públicas eletrônicas, por omissões suas. 12. Oportunamente, apresentado o edital, pelo(a) gestor(a) judicial do sistema, intime-(m) o(a)s executado(a)s, pelo D.O., se representado(a)s, nos autos, por Advogado(a), ou por mandado, ou por carta registrada ou por outro meio idôneo, se não tiver(em) procurador(a) constituído(a), nos autos (art. 889 do NCPC), e, se o caso, seu(s) respectivos cônjuge(s), eventuais usufrutuário(s), senhorio direto (na hipótese de enfiteuse art. 689 do Código Civil de 1.916), credor(es) hipotecário(s), ou anticrético(s), ou pignoratício(s), ao menos dez (10) dias antes da primeira praça (arts 804 e 889, ambos do N.C.P.C. c.c. o artigo 826 do Código Civil de 1.916 e com o art. 1.501 do Código Civil de 2.002), dando-lhe(s) ciência das datas, local e forma da alienação judicial eletrônica. 13. Deverão, ainda, ser intimado(a)s das hastas públicas designadas, por carta registra ou por outro meio idôneo, tudo a ser providenciado pelo(a)s exequente(s), se não for(em) beneficiário(a)s da Justiça Gratuita: a) se o(s) bem(ns) constrito(s) estiver(em) em condomínio, todos os condôminos com direito de preferência, em atenção ao disposto no art. 504 do Código Civil de 2.002; b) se o(s) bem(ns) constrito(s) tratar(em)-se de cota(s) social(ais), todo(a)s o(a)s demais sócio(a)s da pessoa jurídica, constituída pela(s) cota(s) constrita(s); c) os eventuais terceiro(s) que for(em) titular(es) ou compromissário(s)-comprador(es), com título registrado, do(s) bem(bens) constrito(s). 14. Se existir outra constrição judicial registrada, na transcrição/matricula de imóvel, objeto da alienação judicial eletrônica, a Serventia deve comunicar, para o e mail institucional da Vara destinatária ou, se inexistente, por ofício (a ser encaminhado, administrativamente), as datas e horários designados, aos respectivos juízos, para identificação dos respectivos credores dos pregões eletrônicos designados. 15. Advirto as partes de que havendo, após publicação dos editais dos pregões eletrônicos: a) pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência (art. 775 c.c. o art.711, parágrafo único, ambos do NCPC) da execução/cumprimento do julgado, pelo(a)s exequente(s), competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; b) remição da execução, pelo(a)s executado(a)s (art. 826 do NCPC), ou pagamento do débito por terceiro (art. 930 do CC de 2002), competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; c) substituição dos bens constritos por dinheiro, pelo(a)s executado(a)s, competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Essa disposição também se aplica ao depositário infiel, hipótese em que o percentual incidirá em relação a(o)s bem(ns) sonogado(s). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; d) composição das partes, competirá, a elas, declinar, na petição de acordo, quem arcará com os

custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Esse valor deverá ser recolhido, em guia de depósito judicial, que deverá instruir a petição de acordo. Na omissão das partes, esses custos do(a) leiloeiro(a) deverão ser suportados pelo(a)s exequente(s).

16. Anulada a aquisição já realizada, por qualquer motivo: a) sem concorrência de culpa do(a)_leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, é devida, a ele(a), o valor que tiver sido arbitrado, nos autos, a título de comissão do(a) leiloeiro(a). O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído; b) com concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, deverá restituir os valores que tiver recebido, a título de comissão. O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído. Consigne-se, também, no edital: a) 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; b) inexistir recurso ou causa pendentes de julgamento sobre o(s) bem(ns), objeto(s) da alienação judicial eletrônica; c) a advertência de que será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse. Int."

SÃO PAULO, 8 de dezembro de 2023.

Regularizar cadastro portal dos auxiliares da justiça

SANTANA - 2 OFICIO CIVEL <santana2cv@tjsp.jus.br>

Ter, 09/01/2024 13:03

Para:ADRIANO@GRUPOLANCE.COM.BR <ADRIANO@GRUPOLANCE.COM.BR>

PODER JUDICIÁRIO – SÃO PAULO
2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível

Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar – sala 208/210

Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 – e-mail: santana2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº: 0122620-51.1999.8.26.0001

Ação: Procedimento sumário

Repte(s): Condominio Residencial Horto Seccao

Ii

Reqdo(s): Juliana Mozat Rosa

E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

*Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, **INTIMO** Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de Perito(a) Judicial nomeado(a) nestes autos proceda:*

- () Início do trabalhos periciais ;
- () Complementação de laudo;
- () Apresentação de laudo concluído em ;
- () Estimativa de honorários, em **cinco dias**;
- () Juntada do formulário MLE;
- () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária;
- () Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a perícia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública;

(x) Devido a sua nomeação nos autos do Processo acima mencionado, Vossa Senhoria deverá regularizar o seu cadastro no Portal dos Auxiliares da Justiça e juntar as CERTIDÕES CIVEIS E CRIMINAL ATUALIZADAS ANUALMENTE , ALÉM DA SEGUINTE DECLARAÇÃO: a Declaração de responsabilidade “Declaro sob pena de responsabilidade civil e criminal que as informações aqui prestadas são verdadeiras. Declaro ainda que não me oponho à vista de meu cadastro e documentos pelas partes, respectivos advogados e demais interessados, a critério do juiz ” - Provimento CSM 2427/2017, além das seguintes declarações, nos termos do Artigo 251-A, das Normas da Corregdoria, §2º :O leiloeiro público, por ocasião da realização do cadastro, deverá apresentar as declarações indicadas no Anexo I do Provimento CSM nº 2.427/2017 e as previstas neste artigo, a saber que: 7 I – **dispõe de propriedade, ou por contrato de locação com vigência durante o período de validade de cadastramento, de imóvel destinado à guarda e à conversação dos bens removidos, com informações sobre a área e**

endereço atualizado completo (logradouro, número, bairro, município e código de endereçamento postal), no qual deverá ser mantido atendimento ao público; 8 II – possui sistema informatizado para controle de bens removidos, com fotos e especificações, para consulta on-line pelo Tribunal, assim como que dispõe de equipamentos de gravação ou filmagem do ato público de venda judicial dos bens ou contrato com terceiros que possuam tais equipamentos. 9 III – possui condições para ampla divulgação da alienação judicial, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, especialmente publicação em jornais de grande circulação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso; 10 IV – possui infraestrutura para a realização dos leilões judiciais eletrônicos, bem como de que adota medidas conhecidas pelas melhores práticas do mercado de tecnologia da informação para garantir a privacidade, a confidencialidade, a disponibilidade e a segurança das informações de seus sistemas informatizados. 11 V – Não possui relação societária com outro leiloeiro público ou corretor credenciado. 12 §3º – No caso de utilização de plataforma contratada para a realização do leilão, o que será informado no momento do cadastro, o nome do leiloeiro deverá constar do site, em campo de fácil acesso, juntamente com o número da matrícula perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo. , para fins de regularização em referido Portal;

Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.

Prov. 797/03 ...

“**Artigo 2º** - Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e e-mail por meio do qual será intimado. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais interessados a critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.

§ 1º – Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.

§ 2º – No prazo de 30 dias da publicação deste Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)

Artigo 6º - No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. **Parágrafo**

único – Findo o prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados”.



2 Ofício Cível do Foro Regional I - Santana

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, sala 210 - Limão - São Paulo/SP - CEP: 02546-000

Tel: (11) 3489.4347

E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br


Retransmitidas: Regularizar cadastro portal dos auxiliares da justiça

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 09/01/2024 13:03

Para:ADRIANO@GRUPOLANCE.COM.BR <ADRIANO@GRUPOLANCE.COM.BR>

 1 anexos (52 KB)

Regularizar cadastro portal dos auxiliares da justiça;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

ADRIANO@GRUPOLANCE.COM.BR (ADRIANO@GRUPOLANCE.COM.BR)

Assunto: Regularizar cadastro portal dos auxiliares da justiça

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde

- CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o leiloeiro indicado a regularizar o cadastro no portal dos auxiliares da justiça. Nada Mais. São Paulo, 09 de janeiro de 2024. Eu, ____, FERNANDO MORALES DE OLIVEIRA CARNEIRO, Chefe de Seção Judiciária.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde

- CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0122620-51.1999.8.26.0001**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Horto Seccao Ii**
Requerido: **Juliana Mozat Rosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o Leiloeiro indicado procedeu conforme fls. 1462/1465 e se encontra com o cadastro **REGULARIZADO**. Nada Mais. São Paulo, 02 de fevereiro de 2024. Eu, ____, FERNANDO MORALES DE OLIVEIRA CARNEIRO, Chefe de Seção Judiciária.