

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

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, inscrito no CNPJ sob o nº. 57.736.027/0001-64, com endereço na Rua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada, CEP 11440-030, Guarujá-SP, por sua síndica CLELIA MARIA ZACCARO FRUGERI, qualificada no instrumento particular de procuração (doc. 01), eleita pela Assembleia Geral Ordinária (doc. 02), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP – Tel.: (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64 e artigos 318, 784, VIII, X e 786, todos do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** contra **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG. nº. 2.784.038 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 047.268.558-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, com **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 3.983.252 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº. 057.572.298-37, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, apto. 42, Enseada, CEP 11440-030, Guarujá-SP, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

DA PRELIMINAR

2. O exequente informa que não possui interesse na designação da audiência de conciliação, prevista no artigo 319, VII, do CPC, tendo em vista que as partes podem se compor a qualquer momento.

DO MÉRITO

3. Os executados são proprietários do apartamento nº. 42, do Edifício Vale dos Sonhos, ora exequente, conforme demonstra a certidão de matrícula (doc. 03).

4. Ocorre que os executados não pagaram as despesas condominiais referentes aos meses de: **Jul/14** (venc. 01/07/2014); **Ago/14** (venc. 01/08/2014); **Set/14** (venc. 01/09/2014); **Out/14** (venc. 01/10/2014); **Nov/14** (venc. 01/11/2014); **Dez/14** (venc. 01/12/2014); Extra (venc. 21/01/2015); **Jan/15** (venc. 01/01/2015); **Fev/15** (venc. 01/02/2015); **Jun/15** (venc. 10/06/2015); **Jul/15** (venc. 10/07/2015); **Ago/15** (venc. 10/08/2015); **Set/15** (venc. 10/09/2015); **Out/15** (venc. 10/10/2015); **Nov/15** (venc. 10/11/2015); **Dez/15** (venc. 10/12/2015); 13º salário (venc. 10/11/2016); 13º salário (venc. 10/12/2016); **Mar/17** (venc. 10/03/2017); **Abr/17** (venc. 10/04/2017); **Jul/17** (venc. 10/07/2017); **Ago/17** (venc. 10/08/2017); **Set/17** (venc. 10/09/2017); **Out/17** (venc. 10/10/2017); **Nov/17** (venc. 10/11/2017); **Dez/17** (venc. 10/12/2017); **Jan/18** (venc. 10/01/2018); **Fev/18** (venc. 10/02/2018); **Mar/18** (venc. 10/03/2018); **Abr/18** (venc. 10/04/2018); **Mai/18** (venc. 10/05/2018); **Jun/18** (venc. 10/06/2018); **Jul/18** (venc. 10/07/2018); **Ago/18** (venc. 10/08/2018); **Set/18** (venc. 10/09/2018); **Out/18** (venc. 10/10/2018); **Nov/18** (venc. 10/11/2018); **Dez/18** (venc. 10/12/2018); **Jan/19** (venc. 10/01/2019); **Fev/19** (venc. 10/02/2019); **Mar/19** (venc. 10/03/2019); **Abr/19** (venc. 10/04/2019) e **Mai/19** (venc. 10/05/2019), conforme relatório de inadimplência (doc. 04).

5. As despesas condominiais inadimplidas estão de acordo com a convenção condominial (doc. 05) e em consonância com os artigos 1.315, 1.334, I e 1.336, todos do Código Civil, bem como foram devidamente aprovadas na assembleia condominial, conforme comprovam as atas (doc. 02), portanto, nos termos do artigo 784, X, do CPC, formando-se títulos executivos extrajudiciais, líquidos, certos e exigíveis.

6. Posto isso, os títulos executivos de natureza condominial supracitados e custas/despesas processuais, perfaz o valor de **R\$ 98.161,92** (noventa e oito mil, cento e sessenta e um reais e noventa e dois centavos), atualizado até 30/06/2019 (doc. 06).

7. Diante do exposto, requer:

a) a citação dos executados, por mandado, conforme permissivo dos artigos 246, II, do Código de Processo Civil, para que efetuem o pagamento do débito no valor de **R\$ 98.161,92** (noventa e oito mil, cento e sessenta e um reais e noventa e dois centavos), atualizado até 30/06/2019, **no prazo de 03 (três) dias**, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, acrescidas da multa de 2%, correção monetária e juros moratório de 1% ao mês a partir do vencimento de cada parcela, conforme artigo 1.336, § 1º do Código Civil, mais custas/despesas processuais e honorários advocatícios;

b) a fixação dos honorários advocatícios no despacho inicial, no importe de 10% (dez por cento), nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil;

c) a inclusão do nome dos executados no cadastro de inadimplentes (SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito e Serasa), nos termos do art. 782, § 3º do Código de Processo Civil;

d) a expedição de certidão para que se proceda a averbação da presente execução na matrícula do imóvel gerador do débito (matrícula nº. 94570), registrada no Cartório local, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil;

e) não efetuado o pagamento do débito no prazo legal, requer a penhora online de ativos financeiros dos executados, através do sistema Bacenjud, nos termos do artigo 835, I, do Código de Processo Civil;

f) restando infrutífera a penhora de ativos financeiros dos executados, que seja determinada **a penhora e avaliação do imóvel gerador do débito (apartamento 42), situado no credor, cadastrado perante o Cartório local sob o nº. 94570**, expedindo-se o competente mandado.

8. Dá à causa o valor de R\$ 98.161,92 (noventa e oito mil, cento e sessenta e um reais e noventa e dois centavos).

Termos em que
P. Deferimento.
Guarujá, 25 de junho de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – nº. 380.772

ANGELICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – nº. 399.704

E.T.: Requer que as publicações, intimações, notificações e outros saiam em nome do procurador e advogado JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, OAB/SP - 138.165, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP, telefone (13) 3386-1525, sob pena de nulidade.

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, inscrito no CNPJ sob o n.º 57.736.027/0001-64, com endereço na Rua Carlos Gonçalves da Costa, n.º 19, Enseada, CEP 11440-030, Guarujá-SP, por sua síndica **CLELIA MARIA ZACCARO FRUGERI**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.325.545-8 SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º 046.746.838-90, com endereço na Rua Carlos Gonçalves da Costa, n.º 19, apto. 32, Enseada, CEP 11440-030, Guarujá-SP, **NOMEIA E CONSTITUI** seus procuradores e advogados **JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**, devidamente inscrito na OAB/SP sob o n.º 138.165 e no CPF sob o n.º 160.495.218-08, **RUBENS GÜNTHER**, devidamente inscrito na OAB/SP sob o n.º 21.466 e inscrito no CPF sob n.º 042.976.018-34, **ANIELE DA SILVA LIMA**, devidamente inscrita na OAB/SP sob o n.º 380.772 e inscrita no CPF sob o n.º 389.634.768-39 e **ANGÉLICA DE OLIVEIRA ASSUMPÇÃO**, devidamente inscrita na OAB/SP sob o n.º 399.704 e inscrita no CPF sob o n.º 401.897.108-70, com escritório na Avenida Leomil, n.º 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone (13) 3386-1525, email: gunther.adv@uol.com.br, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “*ad judicium*”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor AÇÃO JUDICIAL contra o condômino do apartamento n.º 42.

Guarujá, 09 de maio de 2019.

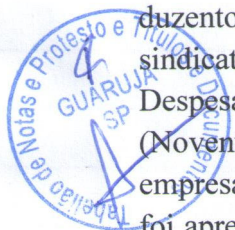

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS
Clelia Maria Zaccaro Frugeri
Síndica

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO “VALE DOS SONHOS”, REALIZADA NO DIA 22 DE MAIO DE 2018

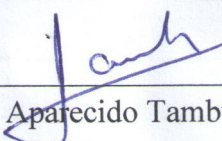
PRESIDENTE: Sr. WANDERLEY APARECIDO TAMBURUS (apto. 31)
SECRETÁRIO: Sr. ROBERTO RODRIGUES



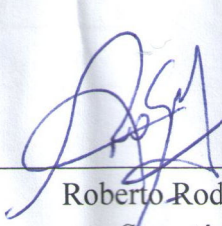
Aos vinte e dois dias do mês de maio do ano dois mil e dezoito no próprio Condomínio, sito a Rua Carlos Gonçalves Costa, nº 19 em Guarujá/SP, legalmente convocados, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os Condôminos das unidades 32, 11, 12 e 31 do Condomínio Edifício “Vale dos Sonhos”. Abertos os trabalhos às 20:00h, em segunda convocação, passou-se ao Item “A” da Ordem do Dia – **Composição da Mesa Diretora dos Trabalhos:** Com a palavra a Síndica Sra. Clélia Maria Zaccaro Frugeri (apto. 32) pediu que um dos condôminos presentes se candidatasse para presidir os trabalhos. Em seguida foi indicado e aceito pelos presentes para presidir os trabalhos o Sr. Wanderley Aparecido Tamburus (apto. 31) e para secretariá-lo o Sr. Roberto Rodrigues, representante da Administradora Nascer do Sol. Item “B” – **Leitura, apreciação e aprovação da ata da Assembleia anterior:** Realizada a leitura da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 05 de dezembro de 2017, ficando a mesma aprovada por unanimidade. Item “C” – **Apresentação e aprovação das contas do Exercício de 2017:** As pastas dos balances mensais do ano de 2017 foram apresentados e nesta oportunidade a Sra. Maria Tereza Fleury da Costa Nobel (apto. 12) pediu a palavra e informou aos presentes que não concordava com o recebimento de quotas condominiais em atraso sem o devido acréscimo da multa juros e correção monetária, na sequência sugeriu que qualquer condômino que pagar com atraso, efetue o pagamento com os acréscimos devidos e legais. Foi colocado em votação a sugestão da Sra. Maria Tereza ficando aprovado por unanimidade. Em seguida as contas do exercício de 2017 foram devidamente aprovadas por unanimidade. Item “D” **Eleição de Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho:** Fazendo uso da palavra o Presidente da mesa Sr. Wanderley Aparecido Tamburus (apto. 31) perguntou se dentre os presentes alguém se candidataria ao cargo de Síndico, porém, não houve interesse por parte dos Condôminos. Em seguida foi reeleita por unanimidade para exercer o cargo de Síndica a Sra. Clélia Maria Zaccaro Frugeri (apto. 32) portadora do RG. Nº 5.325.545-SSP/SP e CPF/MF 046.746.838-90. Para o cargo de Subsíndico foi eleita a Sra. Angela de Souza Costa (apto. 11) portadora do RG nº 8.707-505 SSP/SP e CPF/MF 121.306.358.22. Para os cargos de membros do conselho foram reeleitas as Sras. Odete Aguero Garcia Tamburus (apto. 31) portadora do RG. nº 9.918.615-9 - SSP-SP e CPF/MF 017.844.738-20 e Maria Tereza Fleury da Costa Nobel (apto. 12) portadora do RG. nº 9.995.761 SSP/SP e CPF 085.464.328-13. Todo o corpo diretivo cumprirá o mandato de 01 biênio. Pediu a palavra a Síndica Sra. Clélia Maria Zaccaro Frugeri (apto.32) e expôs aos presentes que aceitou continuar no cargo de Síndica, porém, solicitou que todas as sugestões, pedidos ou reclamações sejam enviadas primeiramente para o representante da Administradora Sr. Roberto Rodrigues, que levará ao conhecimento da Síndica para as devidas providências. Todos os presentes concordaram com a solicitação da Síndica. Item “E” – **Previsão Orçamentária para 2018:** O representante da Administradora Sr. Roberto Rodrigues expôs que foi elaborada pela administradora a previsão orçamentária, porém, iniciou novamente alertando os presentes sobre a real situação do prédio com as pendências como segue: R\$10.254,04 (Dez mil,



duzentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos) referente despesas com alvará de elevadores, sindicato, despesas administrativas, cestas básicas, vale transporte, sabesp, elektro e FGTS; Despesas com INSS do período de abril/2013 à abril/2018 no valor original de R\$99.187,45 (Noventa e nove mil, cento e noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos); Débitos com a empresa de Elevadores Atlas Schindler no valor original de R\$9.000,00 (Nove mil reais). Também foi apresentado o custo das férias do funcionário Gilson dos Santos cujo montante é de R\$2.200,00 (Dois mil e duzentos reais) para o pagamento e junho/2018 e férias do funcionário Jose Valdeci da Silva cujo montante é de R\$2.200,00 (Dois mil e duzentos reais) para pagamento em julho/2018. Para finalizar esclareceu que em razão da alta inadimplência, tendo que considerar o valor das unidades que não pagam, o reajuste necessário teria que ser de 47% sobre a arrecadação atual, para manter em dia as despesas mensais. Os presentes discutiram amplamente sobre o assunto em seguida foi colocado em votação ficando aprovado o reajuste de 10% sobre a arrecadação atual para vigorar a partir do mês de Julho/2018 apenas com o voto contrário da unidade 12. Item "F" **Assuntos Diversos:** Com a palavra o representante da Administradora Sr. Roberto Rodrigues expôs aos presentes que foram designadas as praças no processo em nº 0007771-35.2006.8.26.0223 referente ao apartamento 21, "Leilão" - **1ª Praça** com início no dia 08/06/2018 às 14:30 horas com encerramento em 11/06/2018 às 14:30 horas, o valor da avaliação judicial da unidade ficou em R\$ 925.785,51 (Novecentos e vinte e cinco mil, setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), "Leilão" - **2ª Praça** com início no dia 11/06/2018 às 14:31 horas e encerramento dia 04/07/2018 com possibilidade de venda do bem na quantia equivalente a 50% da avaliação judicial. Em seguida sugeriu aos presentes o agendamento de uma reunião entre o Corpo diretivo do prédio e o advogado que patrocina a ação, para esclarecimentos sobre a possibilidade de adjudicação do apartamento 21, tendo em vista, que existe débitos de IPTU - Prefeitura Municipal de Guarujá e ação trabalhista em andamento que recaem sobre a mesma unidade. Os presentes concordaram em marcar um horário para esclarecimentos sobre o processo da respectiva unidade no escritório do advogado. Nada mais havendo a ser tratado, ninguém desejando fazer uso da palavra, encerrou-se a presente assembleia às 21h30min, da qual para constar lavrou-se esta ata que, depois de lida e achada conforme, vai assinado por quem de direito.



 Wanderley Aparecido Tamburus
 Presidente



 Roberto Rodrigues
 Secretário

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 GUARUJÁ - SP
 Apresentado hoje, protocolado e registrado
 sob nº **139652**
 Guarujá, **19 JUL. 2018**

Rubens Moraes - OFICIAL Alexandre José Lopes - SUBSTITUTO
 José Lúcio M. Vassão - ESCREV. Antônio Lisboa de Lima - ESCREV.
 R. Santo Amaro, 492 - CEP 11410-914 - Tel.(13) 3308-3300

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
 Registro de Títulos e Documentos
 Antônia Lisboa de Lima
 ESCRIVENTE
 R. Santo Amaro, 492 - Tel. (13) 3308-3300

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP
 Registrador R\$ 59,22
 Ao Estado R\$ 15,78
 IpeSP R\$ 10,76
 Reg. Civil R\$ 2,190
 Trib. Justiça R\$ 3,19
 ISS R\$ 1,11
 M. Públ. R\$ 2,66
 Diligência R\$ _____
 TOTAL R\$ 92,12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 10059857920198260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF13E.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL^{fls. 7}
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

Página 1 de 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
94570	01

Guarujá, 30 de outubro de 2006

Imóvel: Apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejeraba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0726-001-008.

Proprietários: ANGELA DE SOUSA COSTA, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nº 121.306.358-22; MARCIA CRISTINA COSTA, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG. nº 17.130.465-SSP-SP., CPF/MF. nº 121.343.628-12; CLÁUDIA REGINA COSTA, brasileira, solteira, maior, odontóloga, RG. nº 20.131.770-SSP-SP., CPF/MF. nº 133.932.528-44 e CARLOS EDUARDO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Carlos Gonçalves Costa e Angela de Sousa Costa, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves da Costa nº 19, apto. 11; CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA., com sede em Guarujá-SP., na Avenida Pernambuco nº 299, Loja 01, CNPJ/MF. nº 55.642.607/0001-67; ANNA MARIA MILAZZO ROTA, italiana, RNE nº W-220.573-4-SE/DPMAF, CPF/MF. nº 063.579.748-89 e seu marido VIRGÍLIO LUIZ ROTA, brasileiro, RG. nº 1.436.180-SSP-SP., CPF/MF. nº 007.398.128-15, empresários, casados

continua no verso

Este documento é uma cópia digitalizada por JOSE RUBENS DOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 10059857920198260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF141.

12045-9-440001-450000-0419



Matricula

94570

Ficha

01

Verso

pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Avenida Angélica nº 1.535, apto. 104; **DINO GIACOMETTI**, comerciante e sua esposa **IZABEL DE ALMEIDA GIACOMETTI**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 008.647.651-34 e 307.994.141-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19. Apto. 22; **WANDERLEY APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. nº 3.548.945-SSP-SP., CPF/MF. nº 122.832.316-04 e **SONIA MARIA SANTINI**, divorciada, do lar, RG. nº 4.890.492-SSP-SP., CPF/MF. nº 051.988.938-64, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 31; **JOSÉ PLÍNIO FRUGERI**, cirurgião dentista e sua esposa **CLELIA MARIA ZACCARO FRUGERI**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 3.698.911-SSP-SP. e 5.325.545-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 149.280.198-49 e 046.746.838-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 32; **WALDYR APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. nº 3.548.946-SSP-SP., CPF/MF. nº 561.069.478-72 e **MARIA SILVIA PAES DE BARROS TAMBURUS**, do lar, divorciada, RG. nº 4.471.189-SSP-SP., CPF/MF. nº 051.988.918-51, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 41; **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, arquiteto e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 047.268.558-91 e 057.572.298-37,

continua na ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL^{fls. 9}
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva
CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

Página 3 de 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
94570	02

Guarujá, 30 de outubro de 2006

047.268.558-91 e 057.572.298-37, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 42.

Registro Anterior: Registro nº 02 datado de 08/04/1983; registros nºs. 24, 25 e 28 datados de 30/10/2006 (aquisições) e registro nº 34 datado de 30/10/2006 (especificação) na matrícula nº 35.580 deste cartório.

Escrevente Substituto


Wanderley Américo de Freitas

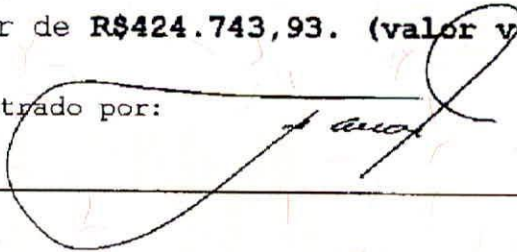
wfs

R.01

30 de outubro de 2006

Por instrumento particular datado de 24 de outubro de 2005, o **Apartamento nº 42** objeto da presente matrícula, foi **ATRIBUÍDO** a **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, já qualificados, pelo valor de **R\$424.743,93. (valor venal-2006/R\$378.418,72).**

Registrado por:


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

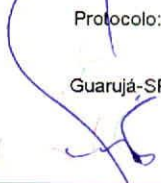
wfs

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data.CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula. Portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações.RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edifício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Protocolo: 515368 - Matrícula: 94570

Guarujá-SP, 20/05/2019, 13:19:37

Emolumentos.....	R\$ 31,68
Estado.....	R\$ 9,00
Sefaz.....	R\$ 6,16
Registro Civil.....	R\$ 1,67
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,17
ISS.....	R\$ 0,63
Min. Público.....	R\$ 1,52
TOTAL.....	R\$ 52,83


Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV Item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J.)

"Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo nº [1204693C3AF000040519XT192]

Protocolo: 515368 - Matrícula: 94570

Rua Mário Ribeiro nº 204, 1º andar, CEP 11410-190 - Tel: (13) 3347-1112 - www.riguaruja.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



Este documento foi assinado digitalmente por JOSE RUBEN STJOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 10059857920198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF141

**NASCER DO SOL ADM. BENS E COND. LTDA-ME**

RUA MÁRIO RIBEIRO, 833 SALA 03 /CENTRO

Guarujá - SP - CEP: 11410-192 - Tel: (13) 33842620

Fax: (13) 3386-2676 / 33842620

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0022-CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS**

Unid: 0042 -

Proprietário: DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO

Correção calculada até: 05/2019

Período: 01/07/2014 a 10/06/2019

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
07/2014	01/07/2014	MENSAL	1.512,50	30,25	910,22	762,48	3.215,45	00146687
08/2014	01/08/2014	MENSAL	1.512,50	30,25	894,80	753,54	3.191,09	00147280
09/2014	01/09/2014	MENSAL	1.512,50	30,25	879,37	743,07	3.165,19	00148257
10/2014	01/10/2014	MENSAL	1.512,50	30,25	863,94	723,00	3.129,69	00149024
11/2014	01/11/2014	MENSAL	1.512,50	30,25	848,51	706,60	3.097,86	00149958
12/2014	01/12/2014	MENSAL	1.512,50	30,25	833,09	685,81	3.061,65	00150582
01/2015	21/01/2015	EXTRA	600,00	12,00	318,24	261,14	1.191,38	00152490
01/2015	01/01/2015	MENSAL	1.512,50	30,25	817,66	662,62	3.023,03	00151598
02/2015	01/02/2015	MENSAL	1.512,50	30,25	802,23	614,48	2.959,46	00152393
06/2015	10/06/2015	MENSAL	1.512,50	30,25	740,52	475,80	2.759,07	00155944
07/2015	10/07/2015	MENSAL	1.512,50	30,25	725,09	451,64	2.719,48	00156780
08/2015	10/08/2015	MENSAL	1.512,50	30,25	709,67	433,00	2.685,42	00157744
09/2015	10/09/2015	MENSAL	1.512,50	30,25	694,24	423,38	2.660,37	00158669
10/2015	10/10/2015	MENSAL	1.512,50	30,25	678,81	407,05	2.628,61	00159459
11/2015	10/11/2015	MENSAL	1.512,50	30,25	663,38	384,28	2.590,41	00160448
12/2015	10/12/2015	MENSAL	1.512,50	30,25	647,95	353,35	2.544,05	00161380
11/2016	10/11/2016	13º SAL	468,75	9,38	148,22	51,46	677,81	00171620
12/2016	10/12/2016	13º SAL	468,75	9,38	143,44	50,59	672,16	00171628
03/2017	10/03/2017	MENSAL	1.512,50	30,25	416,54	142,62	2.101,91	00174570
04/2017	10/04/2017	MENSAL	1.512,50	30,25	401,12	134,85	2.078,72	00176023
07/2017	10/07/2017	MENSAL	1.633,50	32,67	383,22	139,13	2.188,52	00178457
08/2017	10/08/2017	MENSAL	1.633,50	32,67	366,56	134,31	2.167,04	00179189
09/2017	10/09/2017	MENSAL	1.633,50	32,67	349,90	133,85	2.149,92	00179833
10/2017	10/10/2017	MENSAL	1.633,50	32,67	333,23	133,17	2.132,57	00181027
11/2017	10/11/2017	MENSAL	1.633,50	32,67	316,57	124,27	2.107,01	00181483
12/2017	10/12/2017	MENSAL	1.633,50	32,67	299,91	119,47	2.085,55	00182298
01/2018	10/01/2018	MENSAL	1.633,50	32,67	283,25	113,10	2.062,52	00183572
02/2018	10/02/2018	MENSAL	1.633,50	32,67	266,59	107,44	2.040,20	00183580
03/2018	10/03/2018	MENSAL	1.633,50	32,67	249,93	102,88	2.018,98	00183588
04/2018	10/04/2018	MENSAL	1.633,50	32,67	233,26	100,58	2.000,01	00187004
05/2018	10/05/2018	MENSAL	1.633,50	32,67	216,60	95,54	1.978,31	00187012
06/2018	10/06/2018	MENSAL	1.633,50	32,67	199,94	86,30	1.952,41	00187020
07/2018	10/07/2018	MENSAL	1.796,88	35,94	201,61	64,08	2.098,51	00189648
08/2018	10/08/2018	MENSAL	1.796,88	35,94	183,28	58,32	2.074,42	00190529
09/2018	10/09/2018	MENSAL	1.796,88	35,94	164,95	57,79	2.055,56	00191631
10/2018	10/10/2018	MENSAL	1.796,88	35,94	146,63	51,16	2.030,61	00192254
11/2018	10/11/2018	MENSAL	1.796,88	35,94	128,30	42,68	2.003,80	00193320
12/2018	10/12/2018	MENSAL	1.796,88	35,94	109,97	47,25	1.990,04	00193923
01/2019	10/01/2019	MENSAL	1.796,88	35,94	91,64	44,05	1.968,51	00194468
02/2019	10/02/2019	MENSAL	1.796,88	35,94	73,31	36,64	1.942,77	00195540
03/2019	10/03/2019	MENSAL	1.796,88	35,94	54,98	25,95	1.913,75	00196505
04/2019	10/04/2019	MENSAL	1.796,88	35,94	36,66	11,22	1.880,70	00197280
05/2019	10/05/2019	MENSAL	1.796,88	35,94	18,33	0,00	1.851,15	00197783
06/2019	10/06/2019	MENSAL	1.796,88	0,00	0,00	0,00	1.796,88	00198862
			68.414,56	1.332,39	17.845,66	11.049,94	98.642,55	
44 cobranças encontradas em aberto			68.414,56	1.332,39	17.845,66	11.049,94	98.642,55	
			68.414,56				98.642,55	

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS.**

REGRISTRO DE INSTRUMENTOS DE CONCORDIA - SP
Dr. Zilda de Albuquerque Júnior - SANCAG

ANGELA DE SOUSA COSTA,

brasileira, viúva, do lar, RG. N°. 3.983.252-SSP/SP, CPF/MF. N°. 121.306.358-22, residente e domiciliada em Guarujá-SP, à Rua Carlos Gonçalves Costa, 19 - apt°. 11, **MARCIA CRISTINA COSTA**, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG. N°. 17.130.465, CPF/MF. N°. 121.343.628-12; **CLÁUDIA REGINA COSTA**, brasileira, solteira, maior, odontóloga, RG. N°. 20.131.770, CPF/MF. N°. 133.932.528-44, e **CARLOS EDUARDO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Carlos Gonçalves Costa e Angela de Sousa Costa, residentes e domiciliados em Guarujá, à Rua 09 n°. 19 - apt°. 11; **CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA NOBEL TDA**, com sede em Guarujá-SP, à Av. Pernambuco, 299 - Loja 01, inscrita no CNPJ sob n°. 55.642.607/0001-67, neste ato representada nos termos do Instrumento particular de Contrato Social anexo, por seu sócio, THOMAZ RICARDO NOBEL, brasileiro, engenheiro civil, casado, RG. N°. 4.810.123-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n°. 930.050.788-87, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Carlos Gonçalves Costa n°. 19 - apt°. 12 - Jardim Três Marias; **ANNA MARIA MILAZZO ROTA**, italiana, empresária, RNE. N°. W-220.573-4-SE/DPMAF, CPF/MF. N°. 063.579.748-89, e seu marido **VIRGÍLIO LUIZ ROTA**, brasileiro, empresário, RG. N°. 1.436.180-SSP/SP, CPF/MF. N°. 007.398.128-15, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Av. Angélica n°. 1535 - apt°. 104; **DINO GIACOMETTI**, comerciante, e sua mulher **IZABEL DE ALMEIDA GIACOMETTI**, do lar, ambos brasileiros, RG. N°. 2.784.038-SSP/SP e 3.983.252-SSP/SP, CPF/MF. N°. 008.647.651-34 e 307.994.141-15, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Carlos Gonçalves Costa, 19 - apt°. 22; **WANDERLEY APARECIDO TAMBURUS,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 10059857920198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF-145.

médico, divorciado, RG. N°. 3.548.945-SSP/SP, CPF/MF n°. 122.832.316-04; **SONIA MARIA SANTINI TAMBURUS**, divorciada, do lar, RG. N°. 4.890.402-SSP/SP, CPF/MF n°. 051.988.938-64, ambos brasileiros, residentes domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Carlos Gonçalves Costa, 19 - apt°. 31; **JOSE PLÍNIO FRUGERI**, cirurgião dentista, e sua mulher **CLELIA MARIA ZACCARO FRUGERI**, do lar, ambos brasileiros, RG. N°. 3.698.911-SSP/SP e 5.325.515-SSP/SP, CPF/MF. N°. 149.280.198-49 e 046.746.838-90, respectivamente casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Carlos Gonçalves Costa, 19 - apt°. 32; **WALDYR APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. N°. 3.548.946-SSP/SP, CPF/MF. N°. 561.069.478.72; e **MARIA SILVIA PAES DE BARROS TAMBURUS**, do lar, divorciada, RG. n°. 4.471.189-SSP/SP, CPF/MF. N°. 051.988.918-51, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Carlos Gonçalves Costa, 19 - apt°. 41; **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, arquiteto, e sua mulher **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, do lar, ambos brasileiros, RG. N°. 2.784.038-SSP/SP, e 3.983.252-SSP/SP, CPF/MF. N°. 047.268.558-91 e 057.572.298-37, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Carlos Gonçalves Costa, 19 - apt°. 42;; doravante denominados **INSTITUINTES**, vêm pelo presente expor e ao final requerer seguinte:

1-

DO TÍTULO AQUISITIVO:

Por força da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 18 de março de 1983, lavrada às fls. 05 do Livro 42, do Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho-Guarujá, devidamente registrada aos 08 de abril de 1983, sob no. 02 na matrícula n°. 35.580, do Serviço Registral Imobiliário de Guarujá-SP; os Instituintes supra nomeados, tornaram-se senhores legítimos proprietários de um terreno constituído pelos lotes n°s 01 e 03 da Quadra n°. 05, do loteamento Jardim Tejereba, nesta cidade, município comarca de Guarujá-SP, a seguir descrito, caracterizado e confrontado.

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 15:52. Sob o número 10059857920198260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SP
 DR. ZULMIR DE FREITAS
 BEL. WANDERLEY FREITAS

2-

DA DESCRIÇÃO DO TERRENO:

Um terreno constituído pelos lotes n°. 01 e 03 da Quadra n°. 05, do Loteamento denominado Jardim Tejereba, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 30,00 metros de frente para a Rua 09; 14,13 metros em curva na confluência das Ruas 06 e 09; 26,00 metros de frente para a Rua 06; 39,00 metros do lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Rua 06, onde confronta com terrenos que foram ou são do Espólio de Horácio Lafer, e 35,00 metros do lado esquerdo de quem de dentro do terreno olha para a Rua 09, onde também confina com terreno que é ou foi do Espólio de Horácio Lafer, encerrando a área de 1.347,60 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n°. 3-0726-001-000.

3-

DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO:

Que consoante Planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Guarujá, através do processo administrativo no. 03.103/37.963/83, e Alvará n°. 0465/84, emitido em substituição ao de número 0162/83, expedido em 07 de agosto de 1984, os Instituintes projetaram sobre o terreno descrito e caracterizado no item 2 supra, a construção de um Prédio de Apartamento contendo 08 (oito) unidades, a seguir descritas, caracterizadas e confrontadas;



4-

DA INCORPORAÇÃO:

Por requerimento datado de datado de 20 de março de 1985, os instituintes registraram sob n°. 07 na matrícula n°. 35580 a Incorporação Imobiliária, instituída sobre o terreno descrito no item 02 supra, sob a denominação "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS**", a seguir descrito e caracterizado;

5-

DA CONSTRUÇÃO:

Que a construção projetada foi levada a efeito, encontrando-se a edificação em perfeitas condições de habitabilidade, tendo sido emplacado sob n°s 19 da Rua 09, nesta cidade e município de Guarujá, com uma área total construída de 2.639,12 metros quadrados, conforme Carta de Habite-se n°. 13.685/88, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 28 de junho de 1988, e Certidão Negativa de Débito-CND, expedida pelo INSS, sob n°. 734.053, emitida em 21/09/92 ;

6-

DA ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL:

Que estando concluída a construção do Edifício Vale dos Sonhos já referido, e desejando eles Instituintes conferir-lhe natureza condominial, a fim de que cada uma de seus apartamentos residências se constitua uma unidade autônoma e vendável separadamente das demais, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, para os fins e de acordo com

a Lei nº. 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e demais regulamentações, vêm apresentar a **ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL** nos seguintes termos:

6.1-

DA DESCRIÇÃO:

O Edifício Vale dos Sonhos em apreço foi construído em estrutura de concreto armado, de um único bloco de seis pavimentos, sendo sub-solo, andar térreo, e mais quatro pavimentos superiores, com um total de 08 (oito) apartamentos, numerados, descrito e caracterizados a seguir:

6-2-

DA DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:

SUB-SOLO: Contém duas entradas de autos, duas entradas de pedestres, localizada na divisa do terreno, poços dos elevadores, um vestiário masculino, 01 vestiário feminino, três depósitos, sendo um para motos e bicicletas, hall social, sauna com vestiário, sala de ginástica, sala de massagem, bar e apartamento de zelador, casa de máquinas e a garagem comum do Edifício, com capacidade para guarda de 24 (vinte e quatro) automóveis de passeio em locais indeterminados, sem utilização de manobristas.

ANDAR TÉRREO OU 1º. PAVIMENTO: Contém jardim, uma piscina para adultos, uma piscina para crianças, salão de jogos, salão de festas, depósito e w.c, poços dos elevadores, hall social e jardim de inverno.

DO 1º. ANDAR OU 2º. PAVIMENTO AO 4º.

ANDAR OU 6º. PAVIMENTO: Contém em cada andar ou pavimento, dois apartamentos, escadarias, poços de elevadores e halls, sendo cada andar servido

por um elevador social e dois elevadores de serviço. Dos dois elevadores de serviço, um deles servirá os apartamentos de final "1" e o outro servirá os apartamentos de final "2".

ÁTICO: Contém as caixas d'água, casa de máquinas e cobertura (telhado).

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:

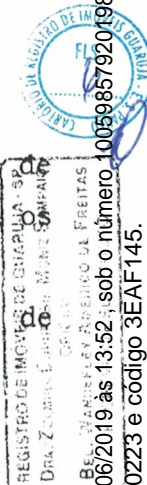
O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, é composto de partes de propriedade e uso comuns de todos os condôminos e de partes de propriedade e uso exclusivo da cada condômino, adiante descritas e caracterizadas;

6.2.1-

DAS PARTES DE USO COMUM: São partes de uso e propriedade comum de todos os condôminos, todas aquelas elencadas no Art. 30. da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e em especial as seguintes: o terreno onde se assenta o edifício, as fundações ou alicerces, as vigas e as colunas de sustentação, os pisos dos pavimentos, a garagem localizada no subsolo, o apartamento do zelador, a piscina, o vestiário, a sauna e salão de jogos, o salão de festas, os fios troncos de eletricidade e telefone e, enfim, tudo mais que por sua própria natureza ou função destine-se ao uso comum de todos os condôminos.

6.2.2-

DAS PARTES DE USO EXCLUSIVO: Serão partes de uso e propriedade exclusiva de cada condômino cada um dos Apartamentos do Edifício, sob números. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41 e 42, adiante descritos, caracterizados e confrontados:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.



6.2.3- DA LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES: As unidades do Edifício Vale dos Sonhos localizam-se, a razão de dois apartamentos andar, da seguinte forma:

- NO 1º. ANDAR APARTAMENTOS Nº. 11 e 12
- NO 2º. ANDAR APARTAMENTOS Nº. 21 e 22
- NO 3º. ANDAR APARTAMENTOS Nº. 31 e 32
- NO 4º. ANDAR APARTAMENTOS Nº. 41 e 42

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
 DR. ZILBERTO E. FERREIRA MENEZES S. JUNIOR
 BEL. V. GUNTER, T. MÉRITO DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, PROTOCOLADO EM 26/06/2019, ÀS 13:52, SOB O NÚMERO 1005985-79.2019.8.26.0223 E CÓDIGO 3EAF145.

6.3- DAS CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES:

Os Apartamentos de final "1" nºs. 11, 21, 31 e

41, confrontam, de quem da referida via pública olha para os mesmos; pela frente com espaço livre sobre os jardins frontais e entrada do Edifício situados no recuo da construção em relação à Rua 09, pelo lado direito com partes comuns, poço do elevador, apartamento do final "2" e recuo da construção; pelo lado esquerdo com recuo lateral (espaço livre) para a Rua 06; e pelos fundos com espaço livre sobre o recuo de fundos de Edifício.

Os Apartamentos de final "2" nº. 12, 22, 32 e

42, confrontam, de quem da referida via pública olha para os mesmos, pela frente com espaço livre sobre os jardins frontais e entrada do Edifício situados no recuo da construção em relação à Rua 09, pelo lado direito com recuo lateral (espaço livre) e terreno contíguo; pelo lado esquerdo com partes comuns, poço do elevador, apartamento do final "1" e recuo da construção; e pelos fundos com espaço livre sobre o recuo de fundos de Edifício.

6.4- DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019, às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.



UNIDADES	ÁREA UTIL	ÁREA COMUM	ÁREA CONSTRUÍDA	FRAÇÃO IDEAL
11	329,89m2	187,80m2	517,69m2	12,50%
12	329,89m2	187,80m2	517,69m2	12,50%
21	329,89m2	187,80m2	517,69m2	12,50%
22	329,89m2	187,80m2	517,69m2	12,50%
31	329,89m2	187,80m2	517,69m2	12,50%
32	329,89m2	187,80m2	517,69m2	12,50%
41	329,89m2	187,80m2	517,69m2	12,50%
42	329,89m2	187,80m2	517,69m2	12,50%

6.5

DO ESTACIONAMENTO:

O Edifício Vale dos Sonhos retro descrito é composto de uma área destinada a estacionamento de autos, situada no sub-solo do mesmo que se constitui área de uso comum do condomínio, com capacidade para abrigar 24 (vinte e quatro) veículos de passeio, cabendo a cada titular de unidade autônoma, o direito de estacionamento de 03 (três) veículos.

7-

DA ATRIBUIÇÃO:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP
 DRA. JULIANA L. LOPES DE SAUSAD

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019, às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.



Usando das prerrogativas que a Lei lhes confere, os Instituintes atribuem entre si as unidades do Edifício Vale dos Sonhos da seguinte forma:

APARTAMENTO Nº 11 fica atribuído a **ANGELA DE SOUZA COSTA, MARCIA CRISTINA COSTA, CLAUDIA REGINA COSTA e a CARLOS EDUARDO COSTA.**

APARTAMENTO Nº 12 fica atribuído a **CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA.**

APARTAMENTO Nº 21 fica atribuído a **ANA MARIA MILAZZO ROTA e s/m.**

APARTAMENTO Nº 22 fica atribuído a **DINO GIACOMETTI e s/m.**

APARTAMENTO Nº 31 fica atribuído a **WANDERLEY APARECIDO TÂMBURUS e SONIA MARIA SANTINI TAMBURUS.**

APARTAMENTO Nº 32 fica atribuído a **JOSÉ PLÍNIO FRUGERI e s/m.**

APARTAMENTO Nº 41 fica atribuído a **WALDYR APARECIDO TAMBURUS e MARIA SILVIA PAES DE BARROS.**

APARTAMENTO Nº 42 fica atribuído a **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO E s/m.**

8- Os Instituintes apresentam a seguir o a Convenção do Edifício Vale dos Sonhos que passa a vigorar em substituição à minuta arquivada em Cartório.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I

DO OBJETO

Artigo 1º - O Condomínio, constituído de um único bloco, com 06 (seis) pavimentos, com um total de 08 (oito) apartamentos, regular-se-á pelas disposições da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e suas modificações e regulamentações posteriores, até a presente data, e pelo contido na presente Convenção.

Artigo 2º - Constituem partes de propriedade exclusiva dos condôminos do Edifício retro descrito, os Apartamentos nº. 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, e 42, descritos e confrontados no presente instrumento de especificação de condomínio.

Artigo 3º São partes de uso e propriedade comum de todos os condôminos, todas aquelas elencadas no Art. 3o. da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e em especial as seguintes: o terreno onde se assenta o edifício, as fundações ou alicerces, as vigas e as colunas de sustentação, os pisos dos pavimentos, a garagem localizada no sub-solo, o apartamento do zelador, a piscina, o vestiário, a sauna e o salão de jogos, o salão de festas, os fios troncos de eletricidade e telefone e, enfim, tudo mais que por sua própria natureza ou função destine-se ao uso comum de todos os condôminos.

CAPÍTULO II DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES

Artigo 4º - Os Apartamentos destinam-se à moradia, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade.

Artigo 5º - As partes de propriedade comum devem ser mantidas livres e desimpedidas, sendo que a obstrução ou uso indevido, dessas partes sujeitará à multa prevista nesta convenção.

Artigo 6º As partes de uso comum destinam-se a finalidades que lhes são específicas, sendo vedado o seu uso para quaisquer outras.

Artigo 7º

São direitos dos condôminos:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade, de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta Convenção e no Regulamento Interno, uso e gozo.
- b) usar e gozar das partes comuns do Condomínio desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração;
- d) comparecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado, respeitando o disposto no art. 20º, desta Convenção.

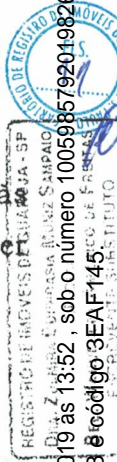
CAPÍTULO III
DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º - A administração do Condomínio caberá a um Síndico, condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo e eleito bianalmente pela Assembléia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

Artigo 9º-

Compete ao Síndico:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 10059857920198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.



- ⇒ a) representar ativa e passivamente o Condomínio, em Juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da lei da Convenção e do Regulamento Interno;
- ⇒ b) exercer os atos de gestão, no que concerne à segurança e moralidade do prédio e à boa execução dos serviços e utilidades comuns;
- ⇒ c) contratar com firmas especializadas a administração e serviços do Condomínio;
- ⇒ d) admitir e demitir empregados, fixar seus salários, bem como transigir em matéria de indenização trabalhista;
- ⇒ e) ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom funcionamento do Edifício;
- ⇒ f) cumprir e fazer cumprir esta Convenção e o seu Regulamento Interno, executando e fazendo executar as deliberações das Assembleias dos condôminos;
- ⇒ g) arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes aplicação necessária ao bom funcionamento do Edifício;
- ⇒ h) efetuar e manter a escrituração contábil do Condomínio;
- ⇒ i) contratâr os seguros contra fogo e de responsabilidade civil.
- ⇒ j) prestar contas de sua gestão à Assembleia de condôminos e apresentar orçamento para o exercício seguinte;
- ⇒ k) recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que sejam da responsabilidade do Condomínio;





⇒ l) convocar a Assembléia Geral.

Artigo 10º - O Síndico, poderá delegar suas funções a uma administradora, desde que autorizado pela Assembléia Geral.

Artigo 11º- O Síndico poderá ser destituído pelo voto de dois terços dos condôminos presentes à Assembléia Geral para este fim especialmente convocada.

Parágrafo Único: No caso de destituição, far-se-á acerto de contas entre o Condomínio e a pessoa que exercer as funções administrativas, pagando o Condomínio, no prazo de 30 (trinta) dias da destituição, as importâncias porventura devidas, ou recebendo, no prazo de 10 (dez) dias, as importâncias que por balanço, existirem a seu favor.

Artigo 12º - Não poderá ser eleito para o cargo de Síndico o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais, ou houver sido cobrado judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas.

Artigo 13º - Juntamente com o Síndico, a Assembléia elegerá um Sub-Síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos.

Parágrafo Único: Ocorrendo vaga, o Sub-Síndico convocará Assembléia para a eleição de outro Síndico, que exercerá o cargo pelo prazo de dois anos.

CAPÍTULO IV
DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código-3EAF145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código-3EAF145.

Artigo 14º -

A Assembléia Geral é a reunião de condôminos, convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Condomínio.

Artigo 15º -

A Assembléia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e entregue aos condôminos, no endereço que para este fim fornecerem, ou à sua falta, na unidade autônoma de que forem proprietários ou compromissários compradores, devendo mediar pelo menos 8 (oito) dias entre a data da convocação e a da realização da Assembléia.

Parágrafo Único:

Da convocação deverá constar obrigatoriamente:

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

Artigo 16º -

A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á anualmente, na forma da lei, e a Extraordinária, sempre que convocada pelo Síndico ou por condôminos que representem $\frac{1}{4}$ (hum quarto), no mínimo, do Condomínio, quando assim o exigirem pós interesses condominiais.

Parágrafo Único:

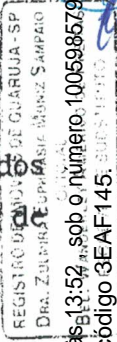
Sendo convocada a Assembléia por condôminos, ao Síndico será dada ciência, observado o prazo estabelecido no artigo 15º.

Artigo 17º -

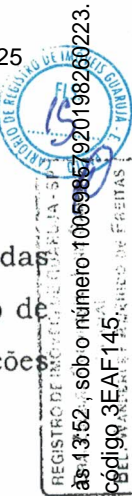
Ressalvadas as exceções previstas em lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem pelo menos $\frac{1}{4}$ (hum quarto) do Condomínio, e em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois, com qualquer número.

Artigo 18º -

Nas deliberações da Assembléia Geral, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno, e não podendo participar e votar aquele que não estiver em dia com suas obrigações condominiais.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.



Parágrafo Único: As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos presentes, exigindo-se o voto de condôminos representantes de do mínimo, 2/3 (dois terços) do total das frações ideais, para deliberações sobre:

- a) alteração da Convenção e do Regulamento do Edifício;
- b) destituição do Síndico;

Artigo 19º -

A Assembléia Geral será presidida por um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o secretário, sendo vedado ao Síndico presidir os trabalhos.

Artigo 20º -

Compete à Assembléia Geral Ordinária:

- a) deliberar sobre as contas do Condomínio;
- b) discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as despesas de conservação, manutenção e obras do Condomínio;
- c) eleger o Conselho Fiscal;
- d) eleger o Síndico;
- e) fixar fundos de reserva;
- f) votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Artigo 21º -

Compete à Assembléia Geral Extraordinária:

- a) destituir o Síndico, a qualquer tempo, independentemente de justificação e eleger o seu substituto;
- b) deliberar sobre matéria de interesse do Condomínio;
- c) deliberar sobre propostas formuladas por qualquer

condômino;

d) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Artigo 22º - Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembléia Geral, através de procuradores.

Artigo 23º- As deliberações da Assembléia Geral constarão de ata lavrada em livro próprio e, nos 10 (dez) dias subsequentes à coleta da assinatura do Presidente e do secretário, o Síndico enviará cópias a todos os condôminos, por carta protocolada ou registrada.

CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL

Artigo 24º - O Conselho Fiscal será composto de 03 (três) membros efetivos, todos condôminos, eleitos por um biênio, pela mesma Assembléia Geral Ordinária que eleger o Síndico, por maioria de votos, permitida a reeleição.

Artigo 25º - Ao Conselho Fiscal, além das atribuições previstas em lei, compete:

- a) fixar o valor das multas previstas no artigo 37º;
- b) examinar trimestralmente, as contas do Condomínio;
- c) emitir parecer sobre a prestação de contas do Síndico;
- d) emitir parecer sobre os assuntos condominiais, quando a tanto solicitado pelo Síndico ou por qualquer outro condômino interessado;



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.



financeiro e) emitir parecer sobre a previsão orçamentária apresentada pelo Síndico para o exercício seguinte.

Parágrafo Único: Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembleia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação das contas e a revisão orçamentária, sendo certo que seu silêncio corresponderá a parecer favorável.

Artigo 26° - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os condôminos que não poderiam ser eleitos Síndicos, na forma do artigo 12°.

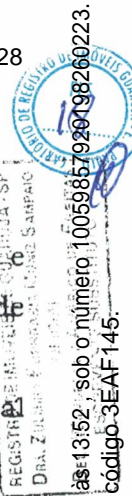
Artigo 27° - Os membros do Conselho Fiscal não serão remunerados.

CAPÍTULO VI
DO ORÇAMENTO

Artigo 28° - Constituem despesas condominiais:

- a) os prêmios de seguro;
- b) os tributos incidentes sobre as partes comuns;
- c) as despesas derivadas do consumo de luz, força, água e telefone das partes e coisas comuns;
- d) a remuneração do Síndico ou da administradora e dos demais empregados do Condomínio, bem como os respectivos encargos trabalhistas;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF-145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF-145.



- uso
- Ordinária
- e) as despesas de conservação, limpeza, reparos e manutenção do Edifício e suas instalações de comum;
 - f) outras aprovadas pela Assembléia Geral ou Extraordinária.

Artigo 29º - O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbindo ao Síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do Condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembléia Ordinária.

Parágrafo Único: A previsão poderá ser reajustada por Assembléia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do Condomínio.

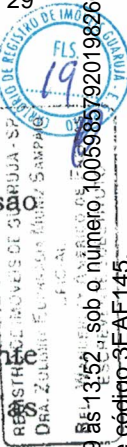
Artigo 30º - A receita do Condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária e arrecadadas na forma prevista neste capítulo, bem como pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Fiscal, para fazer frente a despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais.

Artigo 31º - Os condôminos concorrerão para o custeio das despesa, recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateio, proporcional às frações ideais de terreno.

Parágrafo Primeiro: A cota condominial de cada condômino será parcelada em doze contribuições mensais, vencíveis até o dia 05 (cinco) de cada mês, de acordo com a previsão.

Parágrafo Segundo: Na falta ou impossibilidade de ser cobrado o primeiro mês, de acordo com a previsão orçamentária do exercício, esta deverá ser cobrada na base do último mês pago no ano anterior, com um acréscimo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 10059857920198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.



correspondente à última variação do IPC, sendo compensada na previsão orçamentária do exercício.

Artigo 32º - As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia que autorizar.

Artigo 33º - As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação sumaríssima.

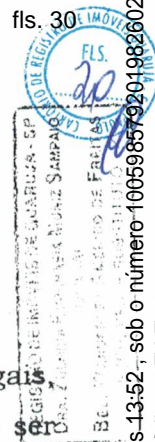
Parágrafo Único: Se, entre o vencimento da contribuição e a data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a seis meses, o valor da contribuição será corrigido, segundo os índices governamentais de correção monetária em vigor na época de sua aplicação, calculando-se os juros e multas sobre o valor corrigido.

Artigo 34º - Para o atendimento de despesas extraordinárias, será incluída na previsão orçamentária uma importância equivalente a 1/12 (um doze avos) do total da despesa prevista para o exercício, bem como será instituído um Fundo de Reserva para o Condomínio, correspondente a 10% (dez por cento) do orçamento.

Artigo 35º - Será suspensa a cobrança do Fundo de Reserva quando este atingir 30% da previsão orçamentária anual.

Artigo 36º - Com o produto das cominações previstas no artigo 33º, serão custeadas as despesas e os honorários advocatícios necessários à cobrança das contribuições vencidas.

CAPÍTULO VII DAS PENALIDADE



Artigo 37º - O condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e no Regulamento, além de ser compelido a desfazer a obra ou a abster-se de ato praticado ou ainda a reparar os danos que causar, ficará sujeito à multa de um até dez salários mínimos em vigor.

Artigo 38º - A multa será imposta pelo Conselho Fiscal e cobrada pelo Síndico, juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior, facultado ao interessado recorrer para a Assembleia Geral.

Artigo 39º - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

Artigo 40º - O condômino responderá perante o Condomínio pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma.

CAPÍTULO VIII DO REGULAMENTO INTERNO

Este Regulamento tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem no Conjunto Residencial, na conformidade com o que determina a Lei nº 4.591 de 16.12.1964 e legislação complementar.

Assim, fica ratificado a rigorosa observância à Convenção de Condomínio e ficam expressamente determinados os seguintes deveres e proibições:

É PROIBIDO:

- 1) Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando o arranjo, à revelia do Síndico.
- 2) Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum. Isto é, na entrada, passagem, escadas. Os volumes assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados.
- 3) Modificar as disposições das paredes internas de divisão de sua unidade sem prévia anuência do Síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do Edifício, sem a prévia autorização da Assembléia Geral dos condôminos.
- 4) Ter ou usar instalações ou material suscetível de, por qualquer forma, afetar a saúde, a segurança e a tranqüilidade dos demais condôminos ou inquilinos, ou possam acarretar o aumento de seguro comum.
- 5) Utilizar, com volume audível nas residências vizinhas, aparelhos de som, rádios, e aparelhos de televisão ou quaisquer outros instrumentos musicais ou de ruído, das 22h00 às 07h00 horas da manhã seguinte.
- 6) Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer outras roupas, nas janelas ou sacadas, nas quais não poderão instalar varais de qualquer tipo, uma vez visíveis do exterior.
- 7) Fazer em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga, sem conhecimento e autorização do Síndico ou do Sub-Síndico.
- 8) Manter ou guardar substâncias odoríficas ou perigosas à segurança da Edificação ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc.
- 9) Manter nos apartamento, ainda que temporariamente, animais e aves de qualquer espécie.
- 10) Atirar pelas janelas, para a rua ou área, no piso dos corredores, escadas, demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos.
- 11) Fazer reparos em sua residência, promover, festividades ou reuniões suscetíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego.
- 12) Utilizar os empregados do Edifício para serviços particulares durante o seu horário normal de serviço.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNATHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.

- 13) Colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos na parte externa, sobre os peitoris das janelas e nas áreas externas do Edifício.
- 14) Instalar toldos ou cortinas na parte externa do Conjunto, colocar ou afixar cartazes, inscrições, placas, letreiros, divisões de halls e corredores de circulação, aviso ou anúncios nas partes ou coisas de propriedade de uso comum.
- 15) Realizar mudanças, totais ou parciais, sem avisar previamente a administração do prédio, marcando hora e data para a saída ou entrada de móveis ou volumes.
- 16) Utilizar, alugar, ceder ou explorar, no todo ou em parte, casas, para fins que não sejam estritamente residenciais.

É DEVER:

- 1) Todo condômino, dependente, familiar ou locatário deverá prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Sub-Síndico e da Assembléia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial.
- 2) Observar dentro do Conjunto a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas ser encaminhadas por escrito à administração.
- 3) Tratar com respeito os empregados.
- 4) Notificar imediatamente o Síndico e/ou Sub-Síndico a incidência de moléstia grave infecto-contagiosa em sua unidade.
- 5) Permitir a entrada em sua unidade do Síndico, Sub-Síndico ou Zelador, bem como das pessoas que o acompanharem, quando isso se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionarem com o interesse coletivo, desde que previamente marcado dia e hora de sua realização.
- 6) Fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e reparos em sua propriedade autônoma e contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembléia Geral.
- 7) Providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho que, pertencente ao Condomínio, tenha sido danificado.

REGISTRO DE DOCUMENTOS DE USO COMUM
 DRA. ZUCARELLI, SUSSA, ALVES, SAMPÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 10059857970198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3E-AF145.



8) Fazer constar dos contratos de locação ou venda, declaração de que a infração a este Regulamento e Convenção, deverá ser rigorosamente observada.

9) Zelar pela apresentação de seus servidores, recomendando-se o uso de uniformes

Nota: As violações a qualquer dispositivo deste Regulamento sujeitarão o infrator ou seu responsável à multa de 01 (um) salário mínimo vigente à data do pagamento, o qual reverterá à conta-corrente do Condomínio, junto ao Síndico.

CAPÍTULO IX DO SEGURO

Artigo 41º. - O Prédio será segurado contra incêndio ou qualquer outro sinistro que o possa destruir, no todo ou em parte, no prazo de 120 dias a partir da data da concessão do "habite-se", em Companhia idônea com a aprovação da Assembléia, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice o de cada unidade.

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

Artigo 42º. - Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de 2/3(dois terços) do prédio, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma Comissão de 03 (três) condôminos investidos de poderes para:

a) Receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio; em estabelecimento bancário designado pela Assembléia.

b) Abrir concorrência para reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia Geral, para a devida deliberação;

c) Acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto ao construtor, fornecedor, empreiteiros e repartições públicas.

Parágrafo Único - Se a indenização paga pela Seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais; se a minoria recusar-se a fazê-lo, cederá à maioria os seus direitos na forma da lei.

Artigo 43º. Pela maioria absoluta que represente metade mais uma das frações ideais do terreno, poderá a Assembléia deliberar que o Prédio não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o preço e o valor do seguro entre os condôminos, nas proporções de suas respectivas frações ideais.

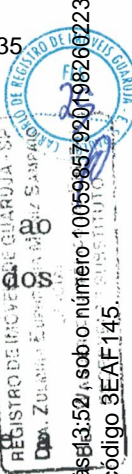
Artigo 44º - Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes destruídas.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.



Artigo 45º - A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Fiscal “ad referendum” da Assembléia Geral, mediante a aplicação dos dispositivos da Lei 4.591 de 16.12.64 e do Código Civil Brasileiro.

Artigo 46º - Até a primeira ocupação da unidade entrega das chaves, todas as unidades vagas serão mantidas limpas e conservadas às expensas do Condômino, de vez que a sua não ocupação por parte de quem de direito não o exime do pagamento das despesas de condomínio.

Artigo 47º - Os empregados do condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o tipo de uniforme fornecido pelo condomínio.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 48º - A presente Convenção considera-se aprovada e obrigatória, desde já para todos os condôminos e seus familiares, inquilinos, sucessores e ocupantes.

Artigo 49º - Fica eleito o foro da comarca de Guarujá para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundos da presente Convenção.

8-

DOS VALORES:

Os Instituintes declaram para fins de registro que o valor do empreendimento atualizado pelos índices do SINDUSCON, importa nesta data em R\$ 3397951,49 sendo R\$ 424743,93 para cada um dos Apartamentos.

25
 REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJÁ - SP
 DO ZONA R. F. CARLOS GUNTER SAMPAIO
 sob o número 10059857920198260223
 ass. 13.52
 em 26/06/2019
 SE AF 145
 Artigo 5º
 Lei 145
 Artigo 5º
 Lei 145

9-

DO PEDIDO:

Em face do exposto os Instituintes requerem a
 autorizam a Oficiala do Serviço Registral Imobiliário de Guarujá a proceder todos
 os atos necessários ao aperfeiçoamento do presente instrumento, e em especial os
 seguintes:

a) Averbação da construção do Prédio residencial
 objeto do presente instrumento, consoante Carta de Habite-se nº. 13.685/8
 expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em 28 de junho de 1988, bem
 como Certidão Negativa de Débito-CND, emitida pelo INSS, aos 21/09/92, sob nº
 73.405.3, anexas ao presente.;

b) Registro da Especificação Condominial; e
 c) Registro da Atribuição das Unidades conforme

item 7 supra.

d) Registro da Convenção Condominial.

10-

Os Instituintes declaram que o empreendimento
 encerra uma área total construída de 4.141,52 metros quadrados, calculada de
 acordo com a P.N.B. 140 da A.B.N.T (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

B/

Nestes termos,

P. Deferimento.

Guarujá, 24 de Outubro de 2005.



Angela de Souza Costa
 Apr. 11
Edvaldo
Contas Eduardo Costa



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 5.

TABELIONATO VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ João de Deus Rodrigues de Castro
TABELÃO
R. Anísides Rodrigues de Castro, 273 - Vicente de Carvalho - CEP 11670-000 - Tel. (13) 3354-3000

Reconheço, por Semelhança as Firmas de ANGELA DE SOUZA COSTA e MARCIA CRISTINA COSTA

Em documento sem valor econômico e dou-lo Vicente de Carvalho, 06 de janeiro de 2006 em test' de da verdade

Total 5,24

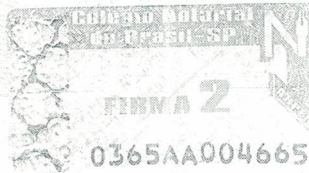


TABELIONATO VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ João de Deus Rodrigues de Castro
TABELÃO
R. Anísides Rodrigues de Castro, 273 - Vicente de Carvalho - CEP 11670-000 - Tel. (13) 3354-3000

Reconheço, por Semelhança as Firmas de CLAUDIA REGINA COSTA e CARLOS EDUARDO COSTA

Em documento sem valor econômico e dou-lo Vicente de Carvalho, 06 de janeiro de 2006 em test' de da verdade

Total 5,24



Dr. Joaquim Rodrigues de Castro
OFICIAL NOTÁRIO
R. Anísides Rodrigues de Castro,
Vicente de Carvalho - Guarujá - SP - Tel. (13) 3354-3000



SERVICO NOTARIAL

Aptº 12

[Handwritten signature]

Aptº 22

23º RCPN

Anna Maria Wilazzo Rota

Aptº 21

Donna Maria Antonia de Jesus

Aptº 31

Virgilio Eglecia M. F. Fuzza

Aptº 32

Aptº 41

Aptº 42

Helena Kluy de Azevedo

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 23º SUBDISTRITO - CASA VERDE
 AV. BARCEL, 294 - CEP 01332-000 - SÃO PAULO - SP - TEL: 3354-0002 - FAX: 3637-7469
 OFICIAL DEL MARILEI SIRANI SILVA - DELEGADA REGISTRAL

Reconheço, por semelhança as firmas de: ANNA MARIA WILAZZO ROTA e VIRGILIO LUIS ROTA, em documento seu valor econômico, dou fé. São Paulo, 23 de Novembro de 2005.
 Em Testemunho da verdade. Cód. [2007666414375400118213]

SURATA A. M. FILIZOLA LIMA - Escrevente Autorizada
 VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE nº 1474 5,00! Btd 2

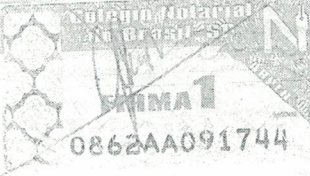


DESDE 1889 **REGISTRO CIVIL**
 Oscar Paes de Almeida Filho
 Oficial de Registro Civil P.N. e de Intercções e Tutelas do
1º SUBDISTRITO
 RIBEIRÃO PRETO - SP R. Vis. Inhaúma, 1315 - Centro - Ribeirão Preto-SP - Fone/Fax: (016) 836.3635

Reconheço por semelhança a firma de SURATA MARIA SANTINI, dou fé.
 Ribeirão Preto, 26 de dezembro de 2005.
 Em Testemunho da verdade: Cód. [133212613530052457]

Valido somente com o selo de autenticidade. Oficial Total: R\$ 2,00

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro
Oficiala Substituta
RG: 8.847.605/SP



SOMENTE SELO DE CIDADADE

SOMENTE SELO DE CIDADADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP - Tab. Dra Zulmira Euphrasia Nunes Campelo - Fone: (13) 3347-1112

Reconheço por semelh.vir 0002 firmada(s) de: MANDREY APARECIDO TAMBURUS E THOMAS RICARDO NOBEL GUARUJÁ, 23/01/2006. Em testemunho da verdade.

JEFERSON GONCALVES SANTANA - ESCRIVENTE
Carteira: 1184109-40
Sep. 1517/036605803

[Handwritten signature]
FIRMA VALOR ECONOMICO 2
0366AA005803

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP - Tab. Dra Zulmira Euphrasia Nunes Campelo - Fone: (13) 3347-1112

Reconheço por semelh.vir 0003 firmada(s) de: WALDIR APARECIDO TAMBURUS, MARIA SILVIA PAES DE BARROS TAMBURUS E DIOBERTO CUNHA BATOCCHI GUARUJÁ, 23/01/2006. Em testemunho da verdade.

JEFERSON GONCALVES SANTANA - ESCRIVENTE
Carteira: 118412-50
Sep. 1517/036605803

[Handwritten signature]
FIRMA VALOR ECONOMICO 1
0366AA014371

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP - Tab. Dra Zulmira Euphrasia Nunes Campelo - Fone: (13) 3347-1112

Reconheço por semelh.vir 0002 firmada(s) de: HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCCHI E JOAO ALCIDES SALOMAO FILHO GUARUJÁ, 12/04/2006. Em testemunho da verdade.

JEFERSON GONCALVES SANTANA - ESCRIVENTE
Carteira: 1184109-40
Sep. 1517/036606267

[Handwritten signature]
FIRMA VALOR ECONOMICO 2
0366AA006267

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (12) 3387-1112 - CEP: 11410-904
 OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO
 C.P.F. 228.848.298-15



DRA. ZULMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA - SP

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
 DE GUARUJA' - SP

Zulmira Euphrasia Muniz Sampaio
 Oficial

Wanderley Americo de Freitas
 Roberto de Jesus Giannella
 Jair Jose dos Santos
 Jose Roberto Pontez Lopes
 escreventes

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ		
valor cobrado pelo registro		
Ao Serventuário....:	R\$	17,40
Ao Estado.....:	R\$	4,95
Ao IPESP.....:	R\$	3,67
Ao Registro Civil..:	R\$	0,92
Ao Trib.Justica....:	R\$	0,92
Total.....:	R\$	27,86
RECIBO.....:	_____ responsável	

DE GUARUJA SP
 A MUNIZ SAMPAIO
 AL
 JESUS GIANNELLA
 O DA GUARUJA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Certifico e dou fé, que o presente titulo foi prenotado hoje sob N° 255556 para a prioridade de registro, de conformidade com o artigo 186 da Lei 6.015/73.

Guarujá, 25 de abril de 2006.

O Escrevente _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 10059857930198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA CARLOS RIBEIRO, 204 - 1º ANDAR - TEL (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904

OFICIAL DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO TÍTULO 259.719

C.N.F. 0.51.080.096/0001-08



C E R T I F I C O que o presente título foi protocolado em 19/10/2006 sob o número 259.719 microfilmado e nesta data, procedido(s) ao(s) os seguinte(s) ato(s):

AVERBACAO	29	MATRICULA	35.580	R\$ *****0,00
AVERBACAO	30	MATRICULA	35.580	R\$ *****0,00
AVERBACAO	31	MATRICULA	35.580	R\$ *****0,00
AVERBACAO	32	MATRICULA	35.580	R\$ *****0,00
AVERBACAO	33	MATRICULA	35.580	R\$ **3.397.951,49
REGISTRO	34	MATRICULA	35.580	R\$ **3.782.125,29
REGISTRO	1	MATRICULA	94.563	R\$ ****424.743,93
REGISTRO	1	MATRICULA	94.564	R\$ ****424.743,93
REGISTRO	1	MATRICULA	94.565	R\$ ****424.743,93
REGISTRO	1	MATRICULA	94.566	R\$ ****424.743,93
REGISTRO	1	MATRICULA	94.567	R\$ ****424.743,93
REGISTRO	1	MATRICULA	94.568	R\$ ****424.743,93
REGISTRO	1	MATRICULA	94.569	R\$ ****424.743,93
REGISTRO	1	MATRICULA	94.570	R\$ ****424.743,93
REGISTRO	0	REG. AUXILI	3.675	R\$ *****0,00

OFICIAL DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
 OFICIAL
 DE AMÉRICA DE REUNIAO
 ENTE SUBSTITUIC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52, sob o número 10059857920198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.

***** Continua na Proxima Pagina *****

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

AV. MARIANO RUIVAR, 204 - 1º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO TÍTULO 259.719

C.N.P.J. Nº 08.055.001-06

2a. via Cliente



C E R T I F I C O que o presente título foi protocolado em 19/10/2006 sob o número 259.719 microfilmado e, nesta data, procedido(s) ao(s) os seguinte(s) ato(s):

I. PARTICULAR

GUARUJÁ, 30 DE OUTUBRO DE 2006

 Oficial / Subst. Oficial / Escrevente

EMOLUMENTOS DO CARTORIO

Registro(s)	: R\$ *****15.951,00
Averbação(ões)	: R\$ *****1.583,51
Abertura	: R\$ *****0,00
Prenotação	: R\$ *****0,00
Certidão(ões)	: R\$ *****166,20
SUB-TOTAL	: R\$ *****17.700,71
CUSTAS AO ESTADO	: R\$ *****5.030,75
CARTEIRA DE SERVENTIA	: R\$ *****3.726,52
SINOREG	: R\$ *****931,67
A JUSTICA	: R\$ *****931,67
T O T A L	: R\$ *****28.321,32
DEPOSITO PREVIO	: R\$ *****28.265,60
SALDO A RECEBER	: R\$ *****55,72
SALDO A DEVOLVER	: R\$ *****0,00

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos por guia própria

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Oficial: Dr. Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a(s) presente(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) de documento arquivado neste Cartório, composta de _____ folha(s) numerada(s) e rubricada(s), e confere(m) com o original.

Guarujá-SP :

Escrevente: _____

ESCREVENTES	VALOR COBRADO
<input type="checkbox"/> Wanderley Américo de Freitas	Oficial R\$ 22,01
<input type="checkbox"/> Wagner Wilson Sparapane	Estado R\$ 6,26
<input type="checkbox"/> Jair José dos Santos	Carteira R\$ 4,64
<input type="checkbox"/> José Roberto Pontes Lopez	Registro Civil R\$ 1,16
<input type="checkbox"/> Luiz Eduardo Ferreira	Tribunal Justiça R\$ 1,16
<input type="checkbox"/> Sandro Roberto Almeida de Souza	TOTAL = R\$ 35,23
<input type="checkbox"/> Roberto de Jesus Giannella	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 13:52., sob o número 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 3EAF145.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 25/06/2019

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS								
01/07/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.527049	1.985,61	59,0000%	1.194,93	3.220,25
01/08/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.597934	1.983,04	58,0000%	1.173,16	3.195,86
01/09/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.69621	1.979,47	57,0000%	1.150,85	3.169,90
01/10/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.964221	1.969,82	56,0000%	1.125,15	3.134,36
01/11/2014	Condomínio	1.512,50	2%	55.173085	1.962,36	55,0000%	1.100,88	3.102,48
01/12/2014	Condomínio	1.512,50	2%	55.465502	1.952,02	54,0000%	1.075,17	3.066,23
01/01/2015	Condomínio	1.512,50	2%	55.809388	1.939,99	53,0000%	1.048,75	3.027,53
21/01/2015	Extra	600,00	2%	55.809388	769,58	53,0000%	416,03	1.201,00
01/02/2015	Condomínio	1.512,50	2%	56.635366	1.911,70	52,0000%	1.013,96	2.963,89
10/06/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.150213	1.830,42	48,0000%	896,16	2.763,18
10/07/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.605669	1.816,43	47,0000%	870,79	2.723,54
10/08/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.951381	1.805,96	46,0000%	847,35	2.689,42
10/09/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.101259	1.801,45	45,0000%	826,86	2.664,33
10/10/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.407775	1.792,31	44,0000%	804,38	2.632,53
10/11/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.872914	1.778,62	43,0000%	780,10	2.594,29
10/12/2015	Condomínio	1.512,50	2%	61.548603	1.759,09	42,0000%	753,59	2.547,86
10/11/2016	13º salário	468,75	2%	66.050089	508,01	31,0000%	160,63	678,80
10/12/2016	13º salário	468,75	2%	66.096324	507,66	30,0000%	155,34	673,15
10/03/2017	Condomínio	1.512,50	2%	66.626371	1.625,03	27,0000%	447,53	2.105,06
10/04/2017	Condomínio	1.512,50	2%	66.839575	1.619,84	26,0000%	429,57	2.081,80
10/07/2017	Condomínio	1.633,50	2%	66.932458	1.747,00	23,0000%	409,84	2.191,78
10/08/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.046243	1.744,04	22,0000%	391,36	2.170,28
10/09/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.026129	1.744,56	21,0000%	373,68	2.153,13
10/10/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.012723	1.744,91	20,0000%	355,96	2.135,76
10/11/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.26067	1.738,48	19,0000%	336,91	2.110,15
10/12/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.381739	1.735,36	18,0000%	318,61	2.088,67
10/01/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.556931	1.730,86	17,0000%	300,12	2.065,59
10/02/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.712311	1.726,88	16,0000%	281,82	2.043,23
10/03/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.834193	1.723,78	15,0000%	263,73	2.021,98
10/04/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.881676	1.722,57	14,0000%	245,98	2.003,00
10/05/2018	Condomínio	1.633,50	2%	68.024227	1.718,96	13,0000%	227,93	1.981,26
10/06/2018	Condomínio	1.633,50	2%	68.316731	1.711,60	12,0000%	209,49	1.955,32
10/07/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.29366	1.856,25	11,0000%	208,27	2.101,64
10/08/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.466894	1.851,62	10,0000%	188,86	2.077,51
10/09/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.466894	1.851,62	9,0000%	169,97	2.058,62
10/10/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.675294	1.846,09	8,0000%	150,64	2.033,65

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 25/06/2019

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/11/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.953995	1.838,73	7,0000%	131,28	2.006,78
10/12/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.77911	1.843,34	6,0000%	112,81	1.993,01
10/01/2019	Condomínio	1.796,88	2%	69.8768	1.840,76	5,0000%	93,87	1.971,44
10/02/2019	Condomínio	1.796,88	2%	70.128356	1.834,16	4,0000%	74,83	1.945,67
10/03/2019	Condomínio	1.796,88	2%	70.507049	1.824,31	3,0000%	55,82	1.916,61
10/04/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.049953	1.810,37	2,0000%	36,93	1.883,50
10/05/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.476252	1.799,57	1,0000%	18,35	1.853,91
Subtotal:		66.617,68			74.284,23		21.228,24	96.997,95

PRINCIPAL - 2 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

25/06/2019	Mandato	23,27		0	23,27	0,0000%	0,00	23,27
25/06/2019	Diligência de oficial de justiça	159,18		0	159,18	0,0000%	0,00	159,18
25/06/2019	DARE	981,52		0	981,52	0,0000%	0,00	981,52
Subtotal:		1.163,97			1.163,97		0,00	1.163,97

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2019
- Multiplicador do Cálculo: 71.583466

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2019.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:

- Apartamento 42

Total do Principal Corrigido:	75.448,20
Total de Multas:	1.485,48
Total de Juros:	21.228,24
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	98.161,92

Total do Cálculo: **98.161,92**

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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

Vistos,

Providencie a parte autora o recolhimento das custas e despesas processuais.

Prazo: 15 dias, sob pena de extinção (artigo 321, parágrafo único, do NCPC).

Int.

Guarujá, 27 de junho de 2019.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0219/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos, Providencie a parte autora o recolhimento das custas e despesas processuais. Prazo: 15 dias, sob pena de extinção (artigo 321, parágrafo único, do NCPD). Int."

Guarujá, 1 de julho de 2019.

Ricardo Gonella
Chefe de Seção Judiciário

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

Processo n.º 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS movida contra **DAGOBERTO CUNHA BATTOCCHIO e OUTRA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o condomínio enfrenta diversas dificuldades financeiras e que está arrecadando valores, pois firmou dois acordos trabalhistas e, este fato tornou ainda mais precária a situação e o saldo negativo.

Em face do exposto, requer o prazo de mais 20 dias para realizar o recolhimento das custas e despesas processuais.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 19 de julho de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772



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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950,
Guaruja-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - Execução de Título
Extrajudicial
Exequente: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos
Executado: Dagoberto Cunha Battocchio

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

Vistos.

Fl. 47: defiro.

Aguarde-se pelo prazo de 20 (vinte) dias..

Intime-se.

Guaruja, 02 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0268/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 47: defiro. Aguarde-se pelo prazo de 20 (vinte) dias.. Intime-se."

Guarujá, 12 de agosto de 2019.

Ricardo Gonella
Chefe de Seção Judiciário

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

Processo n.º 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **DAGOBERTO CUNHA BATTOCCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada das custas processuais devidamente pagas.

Em face do exposto, requer o prosseguimento da execução.


Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 09 de setembro de 2019.



JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772




8584000000-0 23270185111-3 90590062611-7 91120191005-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Vale dos Sonhos			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">05/10/2019</p>	
02 - Endereço ua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,27</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 57.736.027	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590062611911</p> Emissão: 05/09/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, Réu: DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

190590062611911-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento Detalhe		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1	
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Vale dos Sonhos		03 - Data de Vencimento 05/10/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço ua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 57.736.027/0001-64	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
			17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, Réu: DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO		05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27	
18 - Nº do Documento Detalhe 190590062611911-0001 Emissão: 05/09/2019									


8584000000-0 23270185111-3 90590062611-7 91120191005-8

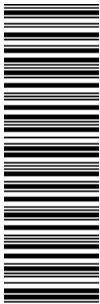

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Vale dos Sonhos			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">05/10/2019</p>	
02 - Endereço ua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,27</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 57.736.027	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590062611911</p> Emissão: 05/09/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, Réu: DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2019 às 15:52, sob o número WGJAJA19701237773. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 435FD73.




8586000009-8 81620185111-0 90590062611-7 90920191005-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Vale dos Sonhos			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">05/10/2019</p>	
02 - Endereço ua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 981,62</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 57.736.027	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590062611909</p> Emissão: 05/09/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, Réu: DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

190590062611909-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		19 - Qtde Serviços: 1	
			Detalhe	230-6	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais				
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Vale dos Sonhos		03 - Data de Vencimento 05/10/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 981,62	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço ua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 57.736.027/0001-64	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 190590062611909-0001 Emissão: 05/09/2019		17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, Réu: DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 981,62			

8586000009-8 81620185111-0 90590062611-7 90920191005-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Vale dos Sonhos			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">05/10/2019</p>	
02 - Endereço ua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 981,62</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 57.736.027	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590062611909</p> Emissão: 05/09/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, Réu: DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2019 às 15:52, sob o número WG-JA19701237773. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 435FD73.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00013.506175 7 80080000015900

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 05/09/2019	Vencimento 10/09/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS	Nosso Número 28446330000013506	Número Documento 13506	Valor do documento 159,00

Instruções Autenticação mecânica
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Número do Depósito: **13506** Número do Processo: **1005985792019826023**
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**
Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
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 02844.633004 00013.506175 7 80080000015900

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 05/09/2019	Vencimento 10/09/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS	Nosso Número 28446330000013506	Número Documento 13506	Valor do documento 159,00

Instruções Autenticação mecânica
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Número do Depósito: **13506** Número do Processo: **1005985792019826023**
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**
Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
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 02844.633004 00013.506175 7 80080000015900

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 05/09/2019	Vencimento 10/09/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS	Nosso Número 28446330000013506	Número Documento 13506	Valor do documento 159,00

Instruções Autenticação mecânica
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Número do Depósito: **13506** Número do Processo: **1005985792019826023**
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**
Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
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 02844.633004 00013.506175 7 80080000015900

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 10/09/2019
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6687-7 / 950001-4
Data do Documento 05/09/2019	Nº do documento 13506	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 05/09/2019	Nosso número 28446330000013506
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 159,00

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
159,00

Pagador
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS CPF/CNPJ: 57736027000164
RUA CARLOS GONCALVES COSTA 19, JARDIM TRES MARIAS
GUARUJA -SP CEP:11440-030

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





30
horas

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 - SEFAZ-SP/DARE**

Dados da conta debitada:

Agência/conta: **0052/11832-0** Nome da empresa: **COND ED VALE DOS SONHOS**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858400000000 232701851113 905900626117 911201910058**

Controle: **190590062611911**

Valor do documento: **R\$ 23,27**

Operação efetuada em 05/09/2019 às 16:48:04h via EMPRESA PLUS, CTRL 201909052085428.

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.

- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Autenticação:

420C8B4CF73A5A4C4CAAB1062A550BDB3BB0A5BE



30
horas

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 - SEFAZ-SP/DARE**

Dados da conta debitada:

Agência/conta: **0052/11832-0** Nome da empresa: **COND ED VALE DOS SONHOS**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858600000098 816201851110 905900626117 909201910056**

Controle: **190590062611909**

Valor do documento: **R\$ 981,62**

Operação efetuada em 05/09/2019 às 16:48:04h via EMPRESA PLUS, CTRL 201909052085421.

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.

- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Autenticação:

F97434AA9983269748BE6A1B5C9DE613945EDD90

**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada**Agência/conta: **0052/11832-0**CNPJ: **57.736.027/0001-64**Empresa: **COND ED VALE DOS SONHOS**Identificação no meu comprovante: **CUSTAS APTO 42**

Pagador final:		
Agência/Conta:	0052/0011832-0	CPF/CNPJ:
Nome:	COND ED VALE DOS SONHOS	57.736.027/0001-64
		00190 00009 02844 633004 00013 506175 7 80080000015900
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	51.174.001/0001-93	10/09/2019
		Valor do documento (R\$):
		159,00
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+) Juros/Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador:	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS	57.736.027/0001-64	159,00
Sacador / Avalista:	CPF/CNPJ do sacador:	Data de pagamento:
		05/09/2019
Autenticação mecânica:		Pagamento realizado em espécie:
23FE5260A77C93A545FD77FFEFACCA63F073A94B		Não

Operação efetuada em 05/09/2019 às 11:59:13h via bankline, CTRL 04411.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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

Vistos,

1. Pede-se: a) A cobrança de dívida (o valor da causa corresponde ao valor do ato jurídico que se pretende rever; art. 292, caput, I, do CPC); b) As prestações vincendas (o valor da causa será igual a uma prestação anual, se a obrigação for por tempo indeterminado ou por tempo superior a 1 (um) ano, e, se por tempo inferior, será igual à soma das prestações; art. 292, § 2º, do CPC). Portanto, com fulcro no art. 292, caput, VI, e § 3º, do CPC, retifico de ofício o valor da causa, arbitrando-o em R\$ 119.724,48??. Anote-se.

2. No prazo legal e improrrogável de 15 dias (art. 321 do CPC) e sob pena de extinção do processo, deve a parte autora emendar a inicial para providenciar o recolhimento da diferença das custas iniciais.

Int.

Guarujá, 26 de novembro de 2019.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0453/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1. Pede-se: a) A cobrança de dívida (o valor da causa corresponde ao valor do ato jurídico que se pretende rever; art. 292, caput, I, do CPC); b) As prestações vincendas (o valor da causa será igual a uma prestação anual, se a obrigação for por tempo indeterminado ou por tempo superior a 1 (um) ano, e, se por tempo inferior, será igual à soma das prestações; art. 292, § 2º, do CPC). Portanto, com fulcro no art. 292, caput, VI, e § 3º, do CPC, retifico de ofício o valor da causa, arbitrando-o em R\$ 119.724,48??. Anote-se. 2. No prazo legal e improrrogável de 15 dias (art. 321 do CPC) e sob pena de extinção do processo, deve a parte autora emendar a inicial para providenciar o recolhimento da diferença das custas iniciais. Int."

Guarujá, 2 de dezembro de 2019.

Ricardo Gonella
Chefe de Seção Judiciário

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

Processo n.º 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **DAGOBERTO CUNHA BATTOCCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo a R. Despacho de fls. 57, **EMENDAR A INICIAL**, para o fim de anexar aos autos as custas processuais complementar devidamente paga, no valor de R\$ 215,62 (duzentos e quinze reais e sessenta e dois centavos).


Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 10 de dezembro de 2019.

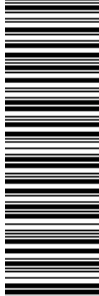

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704




8588000002-4 15620185111-5 90590086208-2 69520200104-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Vale dos Sonhos			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">04/01/2020</p>	
02 - Endereço ua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 215,62</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 57.736.027	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">190590086208695</p>	
06 - Observações Recolhimento Complementar referente ao documento número: 1905900626119090001				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 05/12/2019 Via do Banco	

190590086208695-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP		01 - Código de Receita – Descrição	02 - Código do Serviço – Descrição	19 - Qtde Serviços: 1	
			Documento Detalhe		230-6 Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Vale dos Sonhos		03 - Data de Vencimento 04/01/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 215,62	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			16 - Endereço ua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 57.736.027/0001-64	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590086208695-0001 Emissão: 05/12/2019		17 - Observações Recolhimento Complementar referente ao documento número: 1905900626119090001		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 215,62</p>		

8588000002-4 15620185111-5 90590086208-2 69520200104-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Vale dos Sonhos			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">04/01/2020</p>	
02 - Endereço ua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 215,62</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 57.736.027	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">190590086208695</p>	
06 - Observações Recolhimento Complementar referente ao documento número: 1905900626119090001				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 05/12/2019 Via do Contribuinte	

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 SEFAZ-SP/DARE****Dados da conta debitada:**Nome: **COND ED VALE DOS SONHOS**Agência: **0052**Conta: **11832-0****Dados do pagamento:**Código de barras: **858800000024 156201851115 905900862082 695202001045**Número Controle: **190590086208695**Valor do documento: **R\$ 215,62****Operação efetuada em 09/12/2019 às 16:17:33h via Internet, CTRL 201912093420046.**

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.
- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999.

Autenticação:

3A42F3F27C6616AC3BCAEBDC3007D44F429D7D9A



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Pessoa a ser citada: **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, Brasileiro, Casada, DO LARDE CASA, RG 3983252, CPF 057.572.298-37, R Carlos Goncalves Costa, 00019, 00 0042, Jd. Tejereba, CEP 11440-030, Guarujá - SP
DAGOBERTO CUNHA BATTOCCHIO, Brasileiro, Casado, Arquiteto, RG 2784038, CPF 047.268.558-91, Rua Carlos Goncalves Costa, 19, Apto. 42, Jardim Tres Marias, CEP 11440-030, Guarujá - SP

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

Valor do débito: R\$ R\$ 119.724,48

Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito

Custas e despesas: R\$ *

Vistos.

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051 do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil (interrupção da prescrição). Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Se o Oficial de Justiça não encontrar o executado, procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto. O Oficial de Justiça deverá retornar no prazo de 10 dias seguintes à efetivação do arresto, e procurará o executado 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido, conforme o art. 830, §1º do CPC.

Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita).

Intime-se.

Guarujá, 04 de fevereiro de 2020.

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

A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I
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 – detença

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0041/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051 do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil (interrupção da prescrição). Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Se o Oficial de Justiça não encontrar o executado, procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto. O Oficial de Justiça deverá retornar no prazo de 10 dias seguintes à efetivação do arresto, e procurará o executado 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido, conforme o art. 830, §1º do CPC. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita). Intime-se."

Guarujá, 10 de fevereiro de 2020.

Ricardo Gonella
Chefe de Seção Judiciário



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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**
 Valor da Causa: **R\$ 119.724,48**
 Nº do Mandado: **223.2020/003517-0**

Mandado expedido em relação a: Dagoberto Cunha Battocchio

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Rua Carlos Goncalves Costa, 19, Apto. 42, Jardim Tres Marias - CEP 11440-030, Guarujá-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 13506 - R\$ 159,00

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcelo Machado da Silva

Guarujá, 10 de fevereiro de 2020.

22320200035170



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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**
 Valor da Causa: **R\$ 119.724,48**
 Nº do Mandado: **223.2020/003520-0**

Mandado expedido em relação a: Heloisa Fleury da Costa Batochio

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

R Carlos Goncalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejereba - CEP 11440-030, Guarujá-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 13506 - R\$ 159,00

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcelo Machado da Silva

Guarujá, 10 de fevereiro de 2020.

22320200035200

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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Péricles Carvalho Conde (26923)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2020/003517-0 dirigi-me ao endereço indicado e, aí sendo, DEIXEI de citar o executado Dagoberto Cunha Battocchio em virtude de ser pessoa falecida, informação da síndica, Sra. Clélia Maria Zaccaro (representante do exequente), não soube informar mais nada.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 26 de fevereiro de 2020.

Número de Cotas:nenhum ato.



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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**
 Valor da Causa: **RS 119.724,48**
 Nº do Mandado: **223.2020/003520-0**

Mandado expedido em relação a: Heloisa Fleury da Costa Batochio

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
 R Carlos Goncalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejereba - CEP 11440-030, Guarujá-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 13506 - RS 159,00

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **Marcelo Machado da Silva**

Guarujá, 10 de fevereiro de 2020.



Handwritten signature: O Batochio

Handwritten notes: 11/02 - 12:50h

Handwritten notes: 9-11/02/2020

Handwritten notes: 11/02/2020

Handwritten notes: 11/02/2020

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO RODRIGUES DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 4D6CE17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 4D6CE17.

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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça **Péricles Carvalho Conde (26923)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2020/003520-0 dirigi-me à Rua Carlos Gonçalves Costa, 19 no apartamento de nº 42 no bairro Jardim Tejereba em Guarujá e, aí sendo, CITEI a executada Heloísa Fleury da Costa Batochio, a qual após ouvir a leitura do mandado, exarou seu ciente na frente do mandado (folha de rosto) na parte inferior e aceitou a cópia.

Assim sendo, devolvo o presente mandado em cartório para que o exequente indique bens de propriedade da executada para penhora, no caso de não pagamento da dívida no prazo legal.

Acrescento que, o endereço pertence a região de número 14, no caso de outras determinações.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 26 de fevereiro de 2020.

Número de Cotas:01 ato = R\$ 82,83 (Guia de nº 13506).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. Guarujá, 02 de março de 2020. Eu, ____, Aurea Pena Cabral Castor, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0080/2020, foi disponibilizado na página 3559-3566 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Guarujá, 9 de março de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo n.º 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO e outra**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que a dívida é solidária, requerer a desistência da ação em face do executado Dagoberto Cunha Batochio por não ter sido citado e o prosseguimento da ação somente contra a executada Heloisa Fleury da Costa Batochio.

Requer ainda, a cientificação da executada Heloisa Fleury da Costa Batochio, acerca da desistência da ação com relação ao executado no endereço fornecido na exordial, juntando neste ato a diligência de oficial de justiça devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 17 de março de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00017.667171 4 82020000008283

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6687-7 / 950001-4	17/03/2020	22/03/2020
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS	28446330000017667	17667	82,83

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Número do Depósito: **17667** Número do Processo: **100598579201982602**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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 02844.633004 00017.667171 4 82020000008283

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6687-7 / 950001-4	17/03/2020	22/03/2020
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS	28446330000017667	17667	82,83

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Número do Depósito: **17667** Número do Processo: **100598579201982602**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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 02844.633004 00017.667171 4 82020000008283

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6687-7 / 950001-4	17/03/2020	22/03/2020
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS	28446330000017667	17667	82,83

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Número do Depósito: **17667** Número do Processo: **100598579201982602**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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 02844.633004 00017.667171 4 82020000008283

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	22/03/2020
Beneficiário	Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6687-7 / 950001-4
Data do Documento	Nosso número
17/03/2020	28446330000017667
Carteira	(-) Valor do documento
17/35	82,83

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

82,83

Pagador

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS CPF/CNPJ: 57.736.027/0001-64
RUA CARLOS GONCALVES COSTA 19, JARDIM TRES MARIAS
GUARUJA - SP CEP:11440-030

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

G333170939222888023
17/03/2020 09:48:2317/03/2020 - BANCO DO BRASIL - 09:48:24
668706687 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

BANCO DO BRASIL

0019000090284463300400017667171482020000008283

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS

CNPJ: 57.736.027/0001-64

NR. DOCUMENTO	31.702
NOSSO NUMERO	28446330000017667
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	22/03/2020
DATA DO PAGAMENTO	17/03/2020
VALOR DO DOCUMENTO	82,83
VALOR COBRADO	82,83

NR.AUTENTICACAO B.A94.005.99C.4EF.0C3

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes e cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais

habituais: agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de

cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

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



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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

Vistos,

Homologo a desistência da ação com relação ao réu Dagoberto Cunha Battocchio, na forma do art. 200, parágrafo único, do CPC, julgando, neste âmbito, extinto o processo, sem exame do mérito (CPC, art. 485, VIII), comunicando-se o Distribuidor.

Custas pela autora, proporcionalmente.

No mais, intimem-se a corré já citada, desta homologação, a partir da qual terá início do prazo de 15 (quinze) dias para contestação.

P.R.I.

Guarujá, 24 de abril de 2020.

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

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

Processo n.º 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO e outra**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., interpor os presentes EMBARGOS DE DECLARAÇÃO pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidos:

2) Data *máxima vênia*, ao se prolatar a R. Sentença de fls. 75, V. Exa. não repetiu o brilhante e costumeiro acerto que acompanham suas decisões, ensejando o inconformismo do ora embargante, cujas razões a seguir demonstradas, certamente serão acolhidas nesta fase recursal.

3) Esclarecimentos, aliás, que hoje se fazem necessários antes a **contradição** percebida na R. Sentença prolatada, e que servirão de fundamento ao eventual recurso ao E. Tribunal *ad quem*, em sede de Recurso de Apelação, caso ainda se demonstre incongruente o r. *decisium* em comparação com a realidade trazida aos autos.

Senão vejamos:

4) Constou na R. Sentença de fls. 75, na qual constou: “*Vistos, Homologo a desistência da ação com relação ao réu Dagoberto Cunha Battochio, na forma do art. 200, parágrafo único, do CPC, julgando, neste âmbito, extinto o processo, sem exame do mérito (CPC, art. 485, VIII), comunicando-se o Distribuidor. Custas pela autora, proporcionalmente. No mais, **intimem-se a corré já citada, desta homologação, a partir da qual terá início do prazo de 15 (quinze) dias para contestação**” (negrito e grifo nosso).*

5) Ocorre que o procedimento a ser seguido é o de execução, e tendo em vista que a executada já foi intimada (fls. 69) para efetuar o pagamento do débito no prazo de 03 dias (fls. 62/63), deverá a executada ser intimada para que tome ciência acerca da exclusão do executado Dagoberto do polo passivo da demanda.

6) Nestes termos, vem, o embargante trazendo as razões de seu inconformismo com a R. Sentença de fls. 75, requerer:

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

II) julgando-os totalmente procedente, a fim de que seja sanada a contradição existente, para que conste que a executada será somente intimada acerca da exclusão do executado Dagoberto.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 06 de maio de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - nº. 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – nº. 399.704



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fica o embargado intimado para, querendo, manifestar-se no prazo de 5 (cinco) dias, sobre os embargos opostos.

Guarujá, 07 de maio de 2020. Eu, ____, Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0365/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Fica o embargado intimado para, querendo, manifestar-se no prazo de 5 (cinco) dias, sobre os embargos opostos."

Guarujá, 11 de maio de 2020.

Ricardo Gonella
Chefe de Seção Judiciário

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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.us.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação da parte embargada. Nada Mais. Guarujá, 01 de julho de 2020. Eu, ____, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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

Vistos.

Fls. 76/77: nada a reconsiderar.

É certo que, no caso, por se tratarem de coexecutados que são cônjuges, incidiria a regra do artigo 915, §1º, do Código de Processo Civil, pela qual o prazo para oposição de embargos se iniciaria da juntada do último comprovante de citação.

Assim, ante não citação e posterior desistência da ação em relação ao coexecutado Dagoberto, o prazo para oposição de embargos à execução iniciará a partir da data da intimação da executada Heloisa.

Nesse sentido:

“Apelação. Ação declaratória cumulada com pedidos de indenização por danos materiais e moral. Litisconsórcio passivo. Desistência da ação em relação a um dos réus. Pedido homologado judicialmente. Ré já citada que não foi intimada pessoalmente da decisão que homologou a desistência. Descumprimento Do Art. 335, § 2º, Do CPC/2015. Sentença Cassada. Apelação Provida. O art. 335, § 2º, do CPC/2015, estabelece que no caso de litisconsórcio passivo, havendo desistência em relação a um dos réus, o prazo para apresentação de contestação pelo réu já citado começa a correr da sua intimação pessoal da decisão que homologou a desistência, em processos em que não tenha sido realizada a audiência de conciliação prevista no art. 334 do citado diploma processual. A sentença que analisou o mérito da ação sem o cumprimento dessa regra deve ser anulada” [TJSP, Ap. 1030799-36.2015.8.26.0114, 31ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Adilson de Araújo, d.j. 25.03.2019]. Grifo nosso.

Assim, providencie o exequente o necessário para a intimação da executada.

Intimem-se.

Guarujá, 17 de agosto de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0675/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 76/77: nada a reconsiderar. É certo que, no caso, por se tratarem de coexecutados que são cônjuges, incidiria a regra do artigo 915, §1º, do Código de Processo Civil, pela qual o prazo para oposição de embargos se iniciaria da juntada do último comprovante de citação. Assim, ante não citação e posterior desistência da ação em relação ao coexecutado Dagoberto, o prazo para oposição de embargos à execução iniciará a partir da data da intimação da executada Heloisa. Nesse sentido: "Apelação. Ação declaratória cumulada com pedidos de indenização por danos materiais e moral. Litisconsórcio passivo. Desistência da ação em relação a um dos réus. Pedido homologado judicialmente. Ré já citada que não foi intimada pessoalmente da decisão que homologou a desistência. Descumprimento Do Art. 335, § 2º, Do CPC/2015. Sentença Cassada. Apelação Provida. O art. 335, § 2º, do CPC/2015, estabelece que no caso de litisconsórcio passivo, havendo desistência em relação a um dos réus, o prazo para apresentação de contestação pelo réu já citado começa a correr da sua intimação pessoal da decisão que homologou a desistência, em processos em que não tenha sido realizada a audiência de conciliação prevista no art. 334 do citado diploma processual. A sentença que analisou o mérito da ação sem o cumprimento dessa regra deve ser anulada" [TJSP, Ap. 1030799-36.2015.8.26.0114, 31ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Adilson de Araújo, d.j. 25.03.2019]. Grifo nosso. Assim, providencie o exequente o necessário para a intimação da executada. Intimem-se."

Guarujá, 26 de agosto de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscrevem, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho de fls. 81, *in fine*, informar que a diligencia de oficial de justiça já foi recolhida à fls. 73/74.

Em face do exposto requer a intimação da executada no endereço de fls. 69.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 27 de agosto de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **223.2020/015941-4**

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

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO, CPF 057.572.298-37, RG 3983252, R Carlos Goncalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejereba, CEP 11440-030, Guarujá - SP, para os termos da sentença como segue: "Vistos, Homologo a desistência da ação com relação ao réu Dagoberto Cunha Battocchio, na forma do art. 200, parágrafo único, do CPC, julgando, neste âmbito, extinto o processo, sem exame do mérito (CPC, art. 485, VIII), comunicando-se o Distribuidor. Custas pela autora, proporcionalmente. No mais, intimem-se a corré já citada, desta homologação, a partir da qual terá início do prazo de 15 (quinze) dias para contestação. P.R.I."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Guarujá, 31 de agosto de 2020. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 17667 - R\$ 82,83

Advogado: Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther
 Telefone Comercial: (13)33861525

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

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

22320200159414


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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjst.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Maurício Luiz Dimas Wisbeck De Moura Oliveira (26930)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2020/015941-4 dirigi-me ao endereço: indicado e aí sendo Intimei Heloisa Fleury da Costa Batochio o(a) qual após lido o mandado e cópias, exarou a sua ciência e aceitou a contrafé que lhe ofereci. O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 31 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 1



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

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **223.2020/015941-4**

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

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO, CPF 057.572.298-37, RG 3983252, R Carlos Goncalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejereba, CEP 11440-030, Guarujá - SP, para os termos da sentença como segue: "Vistos, Homologo a desistência da ação com relação ao réu Dagoberto Cunha Battocchio, na forma do art. 200, parágrafo único, do CPC, julgando, neste âmbito, extinto o processo, sem exame do mérito (CPC, art. 485, VIII), comunicando-se o Distribuidor. Custas pela autora, proporcionalmente. No mais, intimem-se a corré já citada, desta homologação, a partir da qual terá início do prazo de 15 (quinze) dias para contestação. P.R.I."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Guarujá, 31 de agosto de 2020. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 17667 - R\$ 82,83

Advogado: Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther
 Telefone Comercial: (13)33861525

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

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

Heleisa C. Battocchio



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ ROBERTO DA SILVA CASTRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAURICIO LUIZ DIMAS WISBECK DE MOURA OLIVEIRA, liberado nos autos em 05/11/2020 às 12:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 5E9D3A4.

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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem a manifestação da parte requerida/executada. Nada Mais. Guarujá, 27 de janeiro de 2021. Eu, ____,
 GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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

Vistos.

Remetam-se os autos a defensoria pública.

Int.

Guarujá, 22 de fevereiro de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

CERTIFICA-SE que em 23/02/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Remetam-se os autos a defensoria pública. Int.

Guarujá, (SP), 23 de fevereiro de 2021

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/02/2021. Considera-se a data de publicação em 01/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)

Teor do ato: "Vistos. Remetam-se os autos a defensoria pública. Int."

Guarujá, 26 de fevereiro de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

CERTIFICA-SE que, em 05/03/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 08/03/2021.

Destinatário do Ato: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Teor do ato: Vistos. Remetam-se os autos a defensoria pública. Int.

Guarujá, (SP), 06/03/2021.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 1005985-79.2019

MM. Juiz,

Diante da desistência da ação com relação do corréu Dagoberto, e tendo em vista a citação (fls. 69) e intimação (fls. 85) pessoal da corré Heloisa, o que dispensa a atuação de curador, nada a requerer, já que não se operou a citação ficta em relação a qualquer dos corréus.

Guarujá, data do protocolo.

ALEX GOMES SEIXAS

4ª Defensoria Pública de Guarujá



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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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

Vistos.

Fls. 92 Manifeste-se o exequente em termos do prosseguimento.

Int.

Guarujá, 09 de abril 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 0063/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/04/2021. Considera-se a data de publicação em 16/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 92 Manifeste-se o exequente em termos do prosseguimento. Int."

Guarujá, 15 de abril de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE GUARUJA.

Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho de fls. 93, tendo em vista que não houve o pagamento do débito e nem a apresentação de impugnação, requerer o prosseguimento do feito em seus ulteriores termos, com a penhora do imóvel gerador do débito, por se tratar de dívida *propter rem*.

Requer ainda, a juntada da certidão de matrícula devidamente atualizada do imóvel a ser penhorado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 23 de abril de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

94570

Ficha

01

Guarujá, 30 de outubro de 2006

Imóvel: Apartamento n° 42, localizado no 4° andar ou 5° pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, no loteamento Jardim Tejeroba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n° 3-0726-001-008.

Proprietários: ANGELA DE SOUSA COSTA, brasileira, viúva, do lar, RG. n° 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. n° 121.306.358-22; MARCIA CRISTINA COSTA, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG. n° 17.130.465-SSP-SP., CPF/MF. n° 121.343.628-12; CLÁUDIA REGINA COSTA, brasileira, solteira, maior, odontóloga, RG. n° 20.131.770-SSP-SP., CPF/MF. n° 133.932.528-44 e CARLOS EDUARDO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Carlos Gonçalves Costa e Angela de Sousa Costa, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves da Costa n° 19, apto. 11; CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA., com sede em Guarujá-SP., na Avenida Pernambuco n° 299, Loja 01, CNPJ/MF. n° 55.642.607/0001-67; ANNA MARIA MILAZZO ROTA, italiana, RNE n° W-220.573-4-SE/DPMAF, CPF/MF. n° 063.579.748-89 e seu marido VIRGÍLIO LUIZ ROTA, brasileiro, RG. n° 1.436.180-SSP-SP., CPF/MF. n° 007.398.128-15, empresários, casados

continua no verso

Matrícula

94570

Ficha

01

Verso

pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Avenida Angélica n° 1.535, apto. 104; **DINO GIACOMETTI**, comerciante e sua esposa **IZABEL DE ALMEIDA GIACOMETTI**, do lar, brasileiros, RG. n°s. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. n°s. 008.647.651-34 e 307.994.141-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19. Apto. 22; **WANDERLEY APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. n° 3.548.945-SSP-SP., CPF/MF. n° 122.832.316-04 e **SONIA MARIA SANTINI**, divorciada, do lar, RG. n° 4.890.492-SSP-SP., CPF/MF. n° 051.988.938-64, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, apto. 31; **JOSÉ PLÍNIO FRUGERI**, cirurgião dentista e sua esposa **CLELIA MARIA ZACCARO FRUGERI**, do lar, brasileiros, RG. n°s. 3.698.911-SSP-SP. e 5.325.545-SSP-SP., CPF/MF. n°s. 149.280.198-49 e 046.746.838-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, apto. 32; **WALDYR APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. n° 3.548.946-SSP-SP., CPF/MF. n° 561.069.478-72 e **MARIA SILVIA PAES DE BARROS TAMBURUS**, do lar, divorciada, RG. n° 4.471.189-SSP-SP., CPF/MF. n° 051.988.918-51, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, apto. 41; **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, arquiteto e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, do lar, brasileiros, RG. n°s. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. n°s. 047.268.558-91 e 057.572.298-37,

continua na ficha 02

Matrícula	Ficha
94570	02

Guarujá, 30 de outubro de 2006

047.268.558-91 e 057.572.298-37, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, apto. 42.

Registro Anterior: Registro n° 02 datado de 08/04/1983; registros n°s. 24, 25 e 28 datados de 30/10/2006 (aquisições) e registro n° 34 datado de 30/10/2006 (especificação) na matrícula n° 35.580 deste cartório.

Escrevente Substituto

Wanderley Américo de Freitas
Wanderley Américo de Freitas

wfs

R.01

30 de outubro de 2006

Por instrumento particular datado de 24 de outubro de 2005, o **Apartamento n° 42** objeto da presente matrícula, foi **TRIBUÍDO** a **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, já qualificados, pelo valor de **R\$424.743,93. (valor venal-2006/R\$378.418,72)**.

Registrado por:

Wanderley Américo de Freitas
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

wfs



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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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

Vistos.

Fls. 95/98: Lavre-se termo de penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº 94570 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 96/98).

Cumpra-se integralmente a referida decisão, expedindo-se mandado de avaliação do bem penhorado, intimando-se pessoalmente, na sequência, a executada.

O registro da penhora somente será possível após a efetivação da constrição e intimação da executada da penhora e avaliação, e da constituição da mesma como depositária, salientando-se que:

Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar impugnação, nos termos dos Provimentos 06/2009 e 30/2011, providencie o exequente a indicação de número de telefone celular e endereço eletrônico do(a) advogado(a) que será responsável pelo recolhimento do boleto referente aos emolumentos do Cartório de Registro de Imóveis, bem como o cálculo atualizado do débito, para a devida averbação através do sistema ARISP.

Intime-se.

Guarujá, 20 de maio de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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): (recolher/complementar diligência de Oficial de Justiça – guia GRD). Nada Mais. Guarujá, 24 de maio de 2021. Eu, ____, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____. Eu, ____, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0098/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2021. Considera-se a data de publicação em 26/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 95/98: Lavre-se termo de penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº 94570 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 96/98). Cumpra-se integralmente a referida decisão, expedindo-se mandado de avaliação do bem penhorado, intimando-se pessoalmente, na sequência, a executada. O registro da penhora somente será possível após a efetivação da constrição e intimação da executada da penhora e avaliação, e da constituição da mesma como depositária, salientando-se que: Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar impugnação, nos termos dos Provimentos 06/2009 e 30/2011, providencie o exequente a indicação de número de telefone celular e endereço eletrônico do(a) advogado(a) que será responsável pelo recolhimento do boleto referente aos emolumentos do Cartório de Registro de Imóveis, bem como o cálculo atualizado do débito, para a devida averbação através do sistema ARISP. Intime-se."

Guarujá, 25 de maio de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo n.º 1005985-79.2019.8.26.0223

Pelo exequente, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao ato ordinário de fls. 100, requerer a juntada da GRD devidamente paga conforme anexo.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 26 de maio de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00024.358178 7 86370000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	26/05/2021	Vencimento	31/05/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS	Nosso Número	28446330000024358	Número Documento	24358	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS** Número do Depósito: **24358** Número do Processo: **1005985-79.2019.8.26.0223**

Nome do Autor: **CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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 02844.633004 00024.358178 7 86370000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	26/05/2021	Vencimento	31/05/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS	Nosso Número	28446330000024358	Número Documento	24358	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS** Número do Depósito: **24358** Número do Processo: **1005985-79.2019.8.26.0223**

Nome do Autor: **CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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 02844.633004 00024.358178 7 86370000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	26/05/2021	Vencimento	31/05/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS	Nosso Número	28446330000024358	Número Documento	24358	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS** Número do Depósito: **24358** Número do Processo: **1005985-79.2019.8.26.0223**

Nome do Autor: **CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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 02844.633004 00024.358178 7 86370000008727

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	31/05/2021
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6687-7 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
26/05/2021	24358			26/05/2021	28446330000024358
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	87,27
17/35					

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

87,27

Pagador

CONDOMÂNIO EDIFÁCIO VALE DOS SONHOS CPF/CNPJ: 57.736.027/0001-64
RUA CARLOS GONCALVES COSTA 19, JARDIM TRES MARIAS
GUARUJA -SP CEP:11440-030

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

G3312611377888421
26/05/2021 11:43:46

26/05/2021 - BANCO DO BRASIL - 11:43:42
668706687 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284463300400024358178786370000008727

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMANIO EDIFACIO VALE DOS SONH

CNPJ: 57.736.027/0001-64

NR. DOCUMENTO	52.602
NOSSO NUMERO	28446330000024358
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	31/05/2021
DATA DO PAGAMENTO	26/05/2021
VALOR DO DOCUMENTO	87,27
VALOR COBRADO	87,27

NR.AUTENTICACAO 3.16B.888.492.435.B1D

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/05/2021 às 11:50, sob o número WGJAZ1700755447. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 6D12E0B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0099/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/05/2021. Considera-se a data de publicação em 27/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)

Teor do ato: "(recolher/complementar diligência de Oficial de Justiça guia GRD). Nada Mais"

Guarujá, 26 de maio de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

Em Guarujá, aos 26 de maio de 2021, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Guarujá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns):

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

94570

01

Guarujá, 30 de outubro de 2006

Imóvel: Apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0726-001-008.

, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Heloisa Fleury da Costa Batochio, CPF nº 057.572.298-37, RG nº 3983252. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
 (se presente ao ato da lavratura do Termo)

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



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

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **223.2021/010390-0**

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

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO DO BEM do(a,s) devedor(a,s) **R Carlos Goncalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejereba, CEP 11440-030, Guarujá – SP**, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em Guarujá, Estado de São Paulo, aos 26 de maio de 2021. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 24358 - R\$ 87,27

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

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

22320210103900

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

Processo n.º 1005985-79.2019.8.26.0223

Pelo exequente, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho de fls. 99, requerer a juntada do débito devidamente atualizado, bem como informar o número do telefone celular do patrono que esta subscreve: (13) 99778-7060 e o endereço eletrônico: gunther.adv@uol.com.br.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 08 de junho de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 07/06/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 4

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS									
01/07/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.527049	2.185,62	01/07/2014	83,0000%	1.850,34	4.079,67
01/08/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.597934	2.182,78	01/08/2014	82,0000%	1.825,67	4.052,10
01/09/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.69621	2.178,86	01/09/2014	81,0000%	1.800,16	4.022,59
01/10/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.964221	2.168,24	01/10/2014	80,0000%	1.769,28	3.980,88
01/11/2014	Condomínio	1.512,50	2%	55.173085	2.160,03	01/11/2014	79,0000%	1.740,55	3.943,78
01/12/2014	Condomínio	1.512,50	2%	55.465502	2.148,64	01/12/2014	78,0000%	1.709,45	3.901,06
01/01/2015	Condomínio	1.512,50	2%	55.809388	2.135,40	01/01/2015	77,0000%	1.677,13	3.855,23
21/01/2015	Extra	600,00	2%	55.809388	847,10	21/01/2015	77,0000%	665,31	1.529,35
01/02/2015	Condomínio	1.512,50	2%	56.635366	2.104,26	01/02/2015	76,0000%	1.631,21	3.777,55
10/06/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.150213	2.014,79	10/06/2015	72,0000%	1.479,65	3.534,73
10/07/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.605669	1.999,40	10/07/2015	71,0000%	1.447,95	3.487,33
10/08/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.951381	1.987,87	10/08/2015	70,0000%	1.419,33	3.446,95
10/09/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.101259	1.982,91	10/09/2015	69,0000%	1.395,56	3.418,12
10/10/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.407775	1.972,85	10/10/2015	68,0000%	1.368,36	3.380,66
10/11/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.872914	1.957,77	10/11/2015	67,0000%	1.337,93	3.334,85
10/12/2015	Condomínio	1.512,50	2%	61.548603	1.936,28	10/12/2015	66,0000%	1.303,50	3.278,50
10/11/2016	13° salário	468,75	2%	66.050089	559,19	10/11/2016	55,0000%	313,70	884,07
10/12/2016	13° salário	468,75	2%	66.096324	558,79	10/12/2016	54,0000%	307,77	877,73
10/03/2017	Condomínio	1.512,50	2%	66.626371	1.788,71	10/03/2017	51,0000%	930,48	2.754,96
10/04/2017	Condomínio	1.512,50	2%	66.839575	1.783,01	10/04/2017	50,0000%	909,33	2.728,00
10/07/2017	Condomínio	1.633,50	2%	66.932458	1.922,97	10/07/2017	47,0000%	921,86	2.883,28
10/08/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.046243	1.919,71	10/08/2017	46,0000%	900,72	2.858,82
10/09/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.026129	1.920,29	10/09/2017	45,0000%	881,41	2.840,10
10/10/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.012723	1.920,67	10/10/2017	44,0000%	861,99	2.821,07
10/11/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.26067	1.913,59	10/11/2017	43,0000%	839,29	2.791,15
10/12/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.381739	1.910,15	10/12/2017	42,0000%	818,30	2.766,65
10/01/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.556931	1.905,20	10/01/2018	41,0000%	796,75	2.740,05
10/02/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.712311	1.900,83	10/02/2018	40,0000%	775,53	2.714,37
10/03/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.834193	1.897,41	10/03/2018	39,0000%	754,78	2.690,13
10/04/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.881676	1.896,08	10/04/2018	38,0000%	734,92	2.668,92
10/05/2018	Condomínio	1.633,50	2%	68.024227	1.892,11	10/05/2018	37,0000%	714,08	2.644,03
10/06/2018	Condomínio	1.633,50	2%	68.316731	1.884,01	10/06/2018	36,0000%	691,80	2.613,49
10/07/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.29366	2.043,23	10/07/2018	35,0000%	729,43	2.813,52
10/08/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.466894	2.038,13	10/08/2018	34,0000%	706,82	2.785,71
10/09/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.466894	2.038,13	10/09/2018	33,0000%	686,03	2.764,92
10/10/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.675294	2.032,04	10/10/2018	32,0000%	663,25	2.735,93
10/11/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.953995	2.023,94	10/11/2018	31,0000%	639,96	2.704,37

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 07/06/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 4

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/12/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.77911	2.029,01	10/12/2018	30,0000%	620,87	2.690,46
10/01/2019	Condomínio	1.796,88	2%	69.8768	2.026,18	10/01/2019	29,0000%	599,34	2.666,04
10/02/2019	Condomínio	1.796,88	2%	70.128356	2.018,91	10/02/2019	28,0000%	576,59	2.635,87
10/03/2019	Condomínio	1.796,88	2%	70.507049	2.008,06	10/03/2019	27,0000%	553,01	2.601,23
10/04/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.049953	1.992,72	10/04/2019	26,0000%	528,46	2.561,03
10/05/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.476252	1.980,84	10/05/2019	25,0000%	505,11	2.525,56
10/06/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.583466	1.977,87	10/06/2019	24,0000%	484,18	2.501,60
28/06/2019	Ação trabalhista	1.500,00	2%	71.583466	1.651,08	28/06/2019	24,0000%	404,18	2.088,28
10/07/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.590624	1.977,67	10/07/2019	23,0000%	463,96	2.481,18
10/08/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.662214	1.975,69	10/08/2019	22,0000%	443,34	2.458,54
05/09/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	71.748208	823,64	05/09/2019	21,0000%	176,42	1.016,53
10/09/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.748208	1.973,33	10/09/2019	21,0000%	422,68	2.435,47
05/10/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	71.712333	824,06	05/10/2019	20,0000%	168,10	1.008,64
10/10/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.712333	1.974,31	10/10/2019	20,0000%	402,75	2.416,54
05/11/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	71.741017	823,73	05/11/2019	19,0000%	159,63	999,83
10/11/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.741017	1.973,52	10/11/2019	19,0000%	382,46	2.395,45
05/12/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	72.128418	819,30	05/12/2019	18,0000%	150,42	986,10
10/12/2019	Condomínio	1.796,88	2%	72.128418	1.962,92	10/12/2019	18,0000%	360,39	2.362,56
05/01/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.008384	809,43	05/01/2020	17,0000%	140,35	965,96
10/01/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.008384	1.939,27	10/01/2020	17,0000%	336,26	2.314,31
05/02/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.147099	807,89	05/02/2020	16,0000%	131,84	955,88
10/02/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.147099	1.935,59	10/02/2020	16,0000%	315,88	2.290,18
05/03/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.271449	806,52	05/03/2020	15,0000%	123,39	946,04
10/03/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.271449	1.932,30	10/03/2020	15,0000%	295,64	2.266,58
05/04/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.403337	805,07	05/04/2020	14,0000%	114,96	936,13
10/04/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.403337	1.928,83	10/04/2020	14,0000%	275,43	2.242,83
05/05/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.234509	806,93	05/05/2020	13,0000%	106,99	930,05
10/05/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.234509	1.933,28	10/05/2020	13,0000%	256,35	2.228,29
05/06/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.051422	808,95	05/06/2020	12,0000%	99,01	924,13
10/06/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.051422	1.938,12	10/06/2020	12,0000%	237,22	2.214,10
05/07/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.270576	806,53	05/07/2020	11,0000%	90,49	913,15
10/07/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.270576	1.932,33	10/07/2020	11,0000%	216,80	2.187,77
05/08/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.592966	803,00	05/08/2020	10,0000%	81,90	900,96
10/08/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.592966	1.923,86	10/08/2020	10,0000%	196,23	2.158,56
05/09/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.8579	800,12	05/09/2020	9,0000%	73,45	889,57
10/09/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.8579	1.916,96	10/09/2020	9,0000%	175,97	2.131,26
05/10/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	74.500463	793,22	05/10/2020	8,0000%	64,72	873,80
10/10/2020	Condomínio	1.796,88	2%	74.500463	1.900,43	10/10/2020	8,0000%	155,07	2.093,50

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 07/06/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 4

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/11/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	75.163517	786,22	05/11/2020	7,0000%	56,13	858,07
10/11/2020	Condomínio	1.796,88	2%	75.163517	1.883,66	10/11/2020	7,0000%	134,49	2.055,82
05/12/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	75.87757	778,82	05/12/2020	6,0000%	47,66	842,05
10/12/2020	Condomínio	1.796,88	2%	75.87757	1.865,94	10/12/2020	6,0000%	114,19	2.017,44
05/01/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	76.985382	767,61	05/01/2021	5,0000%	39,14	822,10
10/01/2021	Condomínio	1.796,88	2%	76.985382	1.839,08	10/01/2021	5,0000%	93,79	1.969,65
05/02/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	77.193242	765,55	05/02/2021	4,0000%	31,23	812,09
10/02/2021	Condomínio	1.796,88	2%	77.193242	1.834,13	10/02/2021	4,0000%	74,83	1.945,64
05/03/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	77.826226	759,32	05/03/2021	3,0000%	23,23	797,73
10/03/2021	Condomínio	1.796,88	2%	77.826226	1.819,22	10/03/2021	3,0000%	55,66	1.911,26
05/04/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	78.495531	752,85	05/04/2021	2,0000%	15,35	783,25
10/04/2021	Condomínio	1.796,88	2%	78.495531	1.803,70	10/04/2021	2,0000%	36,79	1.876,56
05/05/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	78.793814	750,00	05/05/2021	1,0000%	7,65	772,65
10/05/2021	Condomínio	1.796,88	2%	78.793814	1.796,88	10/05/2021	1,0000%	18,32	1.851,13
Subtotal:		126.992,80			146.055,44			51.637,88	200.614,02

PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

07/06/2021	Honorários advocatícios - 10%	20.061,40		0	20.061,40	07/06/2021	0,0000%	0,00	20.061,40
Subtotal:		20.061,40			20.061,40			0,00	20.061,40

PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

15/07/2019	Matrícula +16 cópias	60,33		71.590624	66,40	15/07/2019	23,0000%	15,27	81,67
23/03/2020	Certidão de óbito do réu	75,66		73.271449	81,36	23/03/2020	15,0000%	12,20	93,56
25/03/2020	Diligência de oficial de justiça	86,33		73.271449	92,83	25/03/2020	15,0000%	13,92	106,75
04/05/2021	Matrícula online	20,59		78.793814	20,59	04/05/2021	1,0000%	0,20	20,79
07/06/2021	Diligência de oficial de justiça	90,47		0	90,47	07/06/2021	0,0000%	0,00	90,47
Subtotal:		333,38			351,65			41,59	393,24

PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES

07/06/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	2.232,79		0	2.232,79	07/06/2021	0,0000%	0,00	2.232,79
Subtotal:		2.232,79			2.232,79			0,00	2.232,79

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 07/06/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 4

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
 Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 168.701,28			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 2.920,70			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2021						Total de Juros: 51.679,47			
- Multiplicador do Cálculo: 78.793814						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 223.301,45			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2021.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
OBSERVAÇÕES:									
- Apartamento 42									
						Total do Cálculo: 223.301,45			



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Elaine Ap Antonia C Senefonte (26905)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2021/010390-0 dirigi-me ao endereço: Rua Carlos Gonçalves da Costa, 19, e aí sendo procedi a **avaliação** do imóvel apartamento 42, objeto da Matrícula 94570, no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Diante do exposto, devolvo o mandado ao cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 27 de julho de 2021.

Número de Cotas: 01
 Guia n. 24358



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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):

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, manifestem-se as partes, no prazo legal, a contar da publicação desta intimação pela imprensa oficial, sobre a avaliação realizada pelo oficial de justiça.

Nada Mais. Guarujá, 29 de julho de 2021. Eu, ____, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

Ato Ordinatório

Vista à Defensoria Pública.

Guarujá, 29 de julho de 2021.

Eu, ____, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico
Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

CERTIFICA-SE que em 29/07/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista à Defensoria Pública.

Guarujá, (SP), 29 de julho de 2021

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0297/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2021. Considera-se a data de publicação em 03/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, manifestem-se as partes, no prazo legal, a contar da publicação desta intimação pela imprensa oficial, sobre a avaliação realizada pelo oficial de justiça. Nada Mais."

Guarujá, 2 de agosto de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo n.º 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 114, informar que concorda com a avaliação do bem no valor de R\$ 700.000,00 (fls. 113).

Em face do exposto, requer a intimação da executada, por mandado, da penhora e avaliação do imóvel, juntando neste ato a taxa devidamente paga.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 3 de agosto de 2021

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00025.516170 1 87060000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	03/08/2021	Vencimento	08/08/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Condomínio Edifício Vale dos Sonhos	Nosso Número	28446330000025516	Número Documento	25516	Valor do documento	87,27

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos** Número do Depósito: **25516**
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
Este documento serve como Comprovante de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: **1005985-79.2019.8.26.0123**
Ano Processo: **2019**
1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00025.516170 1 87060000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	03/08/2021	Vencimento	08/08/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Condomínio Edifício Vale dos Sonhos	Nosso Número	28446330000025516	Número Documento	25516	Valor do documento	87,27

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos** Número do Depósito: **25516**
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: **1005985-79.2019.8.26.0123**
Ano Processo: **2019**
2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00025.516170 1 87060000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	03/08/2021	Vencimento	08/08/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Condomínio Edifício Vale dos Sonhos	Nosso Número	28446330000025516	Número Documento	25516	Valor do documento	87,27

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos** Número do Depósito: **25516**
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: **1005985-79.2019.8.26.0123**
Ano Processo: **2019**
3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00025.516170 1 87060000008727

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	08/08/2021
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6687-7 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
03/08/2021	25516			03/08/2021	28446330000025516
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	87,27
17/35					

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado
87,27

Pagador
Condomínio Edifício Vale dos Sonhos CPF/CNPJ: 57.736.027/0001-64
RUA CARLOS GONCALVES COSTA 19, JARDIM TRES MARIAS
GUARUJA -SP CEP:11440-030

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



03/08/2021 - BANCO DO BRASIL - 15:14:27
 668706687 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284463300400025516170187060000008727

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
 CondomInio Edificio Vale dos Sonhos
 CNPJ: 57.736.027/0001-64

NR. DOCUMENTO	80.301
NOSSO NUMERO	28446330000025516
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	08/08/2021
DATA DO PAGAMENTO	03/08/2021
VALOR DO DOCUMENTO	87,27
VALOR COBRADO	87,27

=====

NR.AUTENTICACAO A.1C8.0A5.A2F.464.347

=====

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

CERTIFICA-SE que, em 08/08/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 09/08/2021.

Portal Eletrônico do (a): Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Destinatário do Ato: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Teor do ato: Vista à Defensoria Pública.

Guarujá, (SP), 09/08/2021.



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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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

Vistos.

Fls. 118/120: Defiro, providenciando-se a serventia o necessário para intimação.

Int.

Guarujá, 24 de agosto de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0341/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 118/120: Defiro, providenciando-se a serventia o necessário para intimação. Int."

Guarujá, 25 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/08/2021. Considera-se a data de publicação em 27/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 118/120: Defiro, providenciando-se a serventia o necessário para intimação. Int."

Guarujá, 26 de agosto de 2021.



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

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **223.2021/019537-5**

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

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) **DAGOBERTO CUNHA BATTOCCHIO, CPF 047.268.558-91, RG 2784038, e sua esposa HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO, portadora da cédula de identidade RG nº. 3.983.252 SSP/SP ambos à Rua Carlos Goncalves Costa, 19, Apto. 42, Jardim Tres Marias, CEP 11440-030, Guarujá - SP, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante, podendo oferecer sua impugnação no prazo legal.**

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em Guarujá, Estado de São Paulo, aos 25 de agosto de 2021. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 25516 - R\$ 87,27

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

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

22320210195375

1005985-79.2019.8.26.0223



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Odilia Ribeiro Dos Santos (26900)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2021/019537-5 dirigi-me ao endereço: mencionado ,

e aí sendo fui atendida pelo filho dos requeridos esse disse que o seu pai faleceu há mais de 01 ano e sua mãe está em São Paulo em tratamento quimioterápico sem previsão de retorno. Sendo assim deixei de intimar DAGOBERTO CUNHA BATTOCCHIO e HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 27 de setembro de 2021.

Número de Cotas: 01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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): Autos com “vista” ao autor para manifestação sobre a certidão do senhor Oficial de Justiça juntada aos autos. Nada Mais. Guarujá, 29 de setembro de 2021. Eu, ____, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0429/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2021. Considera-se a data de publicação em 01/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Autos com vista ao autor para manifestação sobre a certidão do senhor Oficial de Justiça juntada aos autos. Nada Mais."

Guarujá, 30 de setembro de 2021.

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

URGENTE

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** e **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao ato ordinário de fls. 127, informar que obteve informações de que realmente o executado **DAGOBERTO** é falecido.

Informa ainda que, a executada **HELOISA FLEURY** vai à São Paulo exclusivamente para as aplicações retornando no mesmo dia ao Guarujá, **inclusive encontra-se neste momento no imóvel (apto 42)**. Acredita-se que a mesma esteja tentando se ocultar para não ser intimada.

Diante do exposto, requer a expedição de novo mandado de intimação **COM URGÊNCIA**. Deverá constar no mandado que o oficial de justiça ao chegar no prédio poderá interfonar no apartamento 32 que pertence Sra. Clélia (síndica), para informações que necessitar para cumprir o mandado. A síndica colocou-se à disposição do oficial de justiça também através do celular (16) 99103-1428.

Requer ainda, o prazo de 30 (trinta) dias para busca da certidão de óbito do executado, **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 4 de agosto de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00026.833178 2 87690000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	05/10/2021	Vencimento	10/10/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CondomiÁ-nio EdifiÁ-cio Vale dos Sonhos	Nosso Número	28446330000026833	Número Documento	26833	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CondomiÁ-nio EdifiÁ-cio Vale dos Sonhos** Número do Depósito: **26833** Número do Processo: **1005985-79.2019.8.26.0223**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO e outra** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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 02844.633004 00026.833178 2 87690000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	05/10/2021	Vencimento	10/10/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CondomiÁ-nio EdifiÁ-cio Vale dos Sonhos	Nosso Número	28446330000026833	Número Documento	26833	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CondomiÁ-nio EdifiÁ-cio Vale dos Sonhos** Número do Depósito: **26833** Número do Processo: **1005985-79.2019.8.26.0223**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO e outra** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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 02844.633004 00026.833178 2 87690000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	05/10/2021	Vencimento	10/10/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CondomiÁ-nio EdifiÁ-cio Vale dos Sonhos	Nosso Número	28446330000026833	Número Documento	26833	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CondomiÁ-nio EdifiÁ-cio Vale dos Sonhos** Número do Depósito: **26833** Número do Processo: **1005985-79.2019.8.26.0223**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO e outra** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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 02844.633004 00026.833178 2 87690000008727

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	10/10/2021
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6687-7 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
05/10/2021	26833			05/10/2021	28446330000026833
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	87,27
17/35				(-) Desconto / Abatimento	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

87,27

Pagador

CondomiÁ-nio EdifiÁ-cio Vale dos Sonhos CPF/CNPJ: 57.736.027/0001-64

RUA CARLOS GONCALVES COSTA 19, JARDIM TRES MARIAS

GUARUJA -SP CEP:11440-030

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



05/10/2021 - BANCO DO BRASIL - 15:52:17
 668706687 0004

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284463300400026833178287690000008727

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93
 PAGADOR:
 CondomiA-nio EdifiA-cio Vale dos So
 CNPJ: 57.736.027/0001-64

NR. DOCUMENTO	100.501
NOSSO NUMERO	28446330000026833
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	10/10/2021
DATA DO PAGAMENTO	05/10/2021
VALOR DO DOCUMENTO	87,27
VALOR COBRADO	87,27

=====

NR.AUTENTICACAO 5.1D0.F64.0DC.7FD.B9B

=====

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

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

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

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

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

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a desconsideração do requerimento do *prazo de 30 (trinta) dias para busca da certidão de óbito do executado, DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO*, uma vez que conforme sentença de fls. 75, foi homologada a desistência da ação com relação ao executado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 5 de outubro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165



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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

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

Vistos.

Fls. 129/131: Defiro, providenciando-se a serventia o necessário para expedição do mandado de intimação nos termos do requerimento.

No mais, aguarde-se o prazo de 30 (trinta) dias para juntada da certidão de óbito.

Int.

Guarujá, 25 de novembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0594/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 129/131: Defiro, providenciando-se a serventia o necessário para expedição do mandado de intimação nos termos do requerimento. No mais, aguarde-se o prazo de 30 (trinta) dias para juntada da certidão de óbito. Int."

Guarujá, 25 de novembro de 2021.



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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado **Dagoberto Cunha Battocchio**
 Valor da Causa: **R\$ 119.724,48**
 Nº do Mandado: **223.2021/028552-8**

Mandado expedido em relação ao (a):

DAGOBERTO CUNHA BATTOCCHIO, CPF 047.268.558-91, RG 2784038, e sua esposa HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO, portadora da cédula de identidade RG nº. 3.983.252 SSP/SP ambos à Rua Carlos Goncalves Costa, 19, Apto. 42, Jardim Tres Marias, CEP 11440-030, Guarujá - SP, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante, podendo oferecer sua impugnação no prazo legal.

DILIGÊNCIA: Guia nº 26833 - R\$ 87,27

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcelo Machado da Silva

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Guarujá, 25 de novembro de 2021.

22320210285528

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0594/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/11/2021. Considera-se a data de publicação em 29/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 129/131: Defiro, providenciando-se a serventia o necessário para expedição do mandado de intimação nos termos do requerimento. No mais, aguarde-se o prazo de 30 (trinta) dias para juntada da certidão de óbito. Int."

Guarujá, 26 de novembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Gisele Simões Pires (26892)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2021/028552-8 dirigi-me algumas vezes ao endereço nele indicado, e aí estando, localizei e INTIMEI a sra. HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO, por todo o teor deste, ficando bem a par de tudo, recebendo cópia que ofereci e exarando o seu ciente, deixando de intimar o sr. Dagoberto Cunha Battocchio em virtude do mesmo ter falecido. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 23 de janeiro de 2022.
 Número de Cotas:01

Guia 2



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

RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: 1005985-79.2019.8.26.0223
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos
Executado: Dagoberto Cunha Battocchio
Valor da Causa: R\$ 119.724,48
Nº do Mandado: 223.2021/028552-8

Mandado expedido em relação ao (a):

DAGOBERTO CUNHA BATTOCCHIO, CPF 047.268.558-91, RG 2784038, e sua esposa HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO, portadora da cédula de identidade RG nº. 3.983.252 SSP/SP ambos à Rua Carlos Goncalves Costa, 19, Apto. 42, Jardim Tres Marias, CEP 11440-030, Guarujá - SP, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante, podendo oferecer sua impugnação no prazo legal.

DILIGÊNCIA: Guia nº 26833 - R\$ 87,27

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcelo Machado da Silva

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **ghlwdg**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Guarujá, 25 de novembro de 2021.

Dagoberto Cunha Battocchio



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

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa, em atenção ao R. Despacho de fls. 99, informar que decorreu o prazo para executada apresentar impugnação à avaliação e penhora do imóvel.

Diante do exposto, requer o prosseguimento do feito com o envio do boleto ARISP para pagamento e posterior averbação da penhora, conforme termo de fls. 106, na matrícula do imóvel, fornecendo o e-mail: gunther.adv@uol.com.br e o telefone (13) 99778-7060.

Requer ainda, a designação de datas para praxeamento dos bens penhorados.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do Código de Processo Civil, requer em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “LANCE JUDICIAL” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 16 de março de 2022

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Dagoberto Cunha Battocchio e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para parte executada apresentar impugnação à penhora realizada. Nada Mais. Guarujá, 21 de março de 2022.
 Eu, ____, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.


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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**
 Vistos.

Defiro a averbação da penhora pelo sistema Arisp, cujos dados estão às fls. 139.

1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 882 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica **“LANCE JUDICIAL”**, **representado pelo Sr. Adriano Piovezan Fonte**, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento, com escritório na Av. Miguel Stéfano 3335, Enseada, Guarujá, fone: (13) 3384.8000, contato@lancejudicial.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho.

3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado.

5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais dos artigos 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o termino do primeiro pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital.

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

Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intinem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes. Intime-se. Guarujá, 23 de março de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0170/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a averbação da penhora pelo sistema Arisp, cujos dados estão às fls. 139. 1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 882 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica LANCE JUDICIAL, representado pelo Sr. Adriano Piovezan Fonte, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento, com escritório na Av. Miguel Stéfano 3335, Enseada, Guarujá, fone: (13) 3384.8000, contato@lancejudicial.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exeqüente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado. 5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais dos artigos 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser

realizado, no mínimo, cinco dias após o termino do primeiro pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital. 6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intimem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes. Intime-se."

Guarujá, 24 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0170/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2022. Considera-se a data de publicação em 28/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a averbação da penhora pelo sistema Arisp, cujos dados estão às fls. 139. 1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 882 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica LANCE JUDICIAL, representado pelo Sr. Adriano Piovezan Fonte, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento, com escritório na Av. Miguel Stéfano 3335, Enseada, Guarujá, fone: (13) 3384.8000, contato@lancejudicial.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado. 5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais dos artigos 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que

correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o termino do primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital. 6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intemem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intemem-se, por carta, eventuais ocupantes. Intime-se."

Guarujá, 25 de março de 2022.

Processo 1005985-79.2019.8.26.0223- nomeação

IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES <izismog@tjsp.jus.br>

Qua, 06/04/2022 17:26

Para: AUX.JURIDICO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <AUX.JURIDICO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>;contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

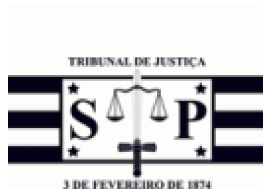
Boa tarde,

Em cumprimento ao determinado no processo 1005985-79.2019.8.26.0223, informo sua nomeação como gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica.

Atenciosamente,

Izis Marinho

4° Ofício Cível- Guarujá/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

Ato Ordinatório

Vista à Defensoria Pública.

Guarujá, 06 de abril de 2022.

Eu, ____, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente
 Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

CERTIFICA-SE que em 06/04/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista à Defensoria Pública.

Guarujá, (SP), 06 de abril de 2022



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

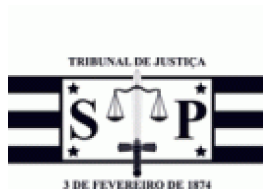
CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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):

Recolha o exequente 03 (três) taxas postais para a notificação de:

- 1-Eventuais ocupantes;
- 2- Dagoberto Cunha Battocchio;
- 3-Heloisa Fleury da Costa Batochio.

Devendo informar os endereços a serem emitidos as cartas conforme decisão fls. 142/143 parte final.Nada Mais. Guarujá, 06 de abril de 2022. Eu, ____, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

Ato Ordinatório

Vista à Municipalidade.

Guarujá, 06 de abril de 2022.

Eu, ____, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente
Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

CERTIFICA-SE que em 06/04/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista à Municipalidade.

Guarujá, (SP), 06 de abril de 2022



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

CERTIFICA-SE que em 06/04/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.

Teor do ato: Vista à Municipalidade.

Guarujá, (SP), 06 de abril de 2022

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0208/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Recolha o exequente 03 (três) taxas postais para a notificação de: 1-Eventuais ocupantes; 2-Dagoberto Cunha Battocchio; 3-Heloisa Fleury da Costa Batochio. Devendo informar os endereços a serem emitidos as cartas conforme decisão fls. 142/143 parte final.Nada Mais."

Guarajuá, 7 de abril de 2022.

CERTIDÃO

Autos: 1005985-79.2019.8.26.0223

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
duplicidade.

Guarujá, 07 de abril de 2022.

Izis Marinho de Oliveira Gonçalves

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

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que revendo os autos observo que houve sentença de homologação da desistência do réu Dagoberto Cunha Batochio fls. 75, não sendo assim necessária a intimação da Defensoria Pública nestes autos. Nada Mais. Guarujá, 07 de abril de 2022. Eu, ____, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.



**SP
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1005985-79.2019.8.26.0223

Foro: Foro de Guarujá

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

Data da Intimação: 07/04/2022 12:06:50

Prazo: 30 dias

Intimado: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Teor do Ato: Vista à Municipalidade.

Guarujá (SP), 7 de Abril de 2022

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0208/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2022. Considera-se a data de publicação em 11/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Recolha o exequente 03 (três) taxas postais para a notificação de: 1-Eventuais ocupantes; 2-Dagoberto Cunha Battocchio; 3-Heloisa Fleury da Costa Batochio. Devendo informar os endereços a serem emitidos as cartas conforme decisão fls. 142/143 parte final.Nada Mais."

Guarujá, 8 de abril de 2022.

RES: Processo 1005985-79.2019.8.26.0223- nomeação

contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Sex, 08/04/2022 09:53

Para: IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES <izismog@tjsp.jus.br>

Cc: 'Daniel - Lance judicial' <daniel@lancejudicial.com.br>; 'Matheus Ravicz' <nomeacoes@lancejudicial.com.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, bom dia!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo de **nomeação desta Gestora** e procederemos com as providências de estilo.

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração

Atenciosamente,



Grupo Lance
Realizando Leilões desde 2009
contato@lancejudicial.com.br
+55 3003-0577

lancejudicial.com.br
grupolance.com.br

 **3003-0577**
Atendimento Nacional

De: IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES [mailto:izismog@tjsp.jus.br]

Enviada em: quarta-feira, 6 de abril de 2022 17:26

Para: AUX.JURIDICO@LANCEJUDICIAL.COM.BR; contato@lancejudicial.com.br

Assunto: Processo 1005985-79.2019.8.26.0223- nomeação

Boa tarde,

Em cumprimento ao determinado no processo 1005985-79.2019.8.26.0223, informo sua nomeação como gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica.

Atenciosamente,

Izis Marinho

4° Ofício Cível- Guarujá/SP

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 4ª Guarujá

Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, atualmente cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo como LEILOEIRO oficial da **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao provimento, **a Gestora/Sistema Lance Judicial optará em utilizar apenas um leiloeiro oficial junto ao TJ/SP, já descredenciando todos os seus demais do Grupo, atendendo em total conformidade o previsto** Provimento CG nº 19/2021 - artigo 251-A. §2º inciso V, a escolha foi **por critério interno por maior antiguidade de carreira**, junta abaixo o cadastro ativo ao E. Tribunal do atual leiloeiro deste Sistema – Lance Judicial, bem como o cadastro da JUCESP, somando-se ainda a um resumo profissional para ciência aos autos.

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código
66914

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)

Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)





RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

Nome	Matrícula	Posse	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Féreas/ Licença	Data do D.O.E	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 989, APTO. 181		SÃO PAULO	04009003	(11)3985-0387 (11)99931-7908	gilmaral@uol.com.br	Atante						

Dessa forma, requer que as futuras nomeações sejam direcionadas ao nome do atual leiloeiro, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP N° 550, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP.

Por fim, em sequência e sem qualquer prejuízo a determinação de realização de hastas, será apresentada **a minuta do edital de leilão**, de acordo com o novo COMUNICADO CG N° 1082/2021 e instrução/normas da corregedoria do TJ/SP, já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, Pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicium* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para apresentar este outorgante nos autos das nomeações em nome do Sistema Lance Judicial e demais leiloeiros que algum momento foram nomeados vinculados a esta no âmbito do TJ/SP. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Amaral Filho", written over a faint, light-colored watermark of the signature.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO



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

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa, em atenção ao r. Ato Ordinatório de fls. 151, informar que o executado DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO é **falecido** (fls.67). Diante do falecimento, foi requerido a desistência da ação em relação ao Dagoberto (fls. 72), sendo esta homologada às fls. 75.

Diante do exposto, requer a juntada da taxa postal devidamente paga, para intimação postal da executada, HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO, portadora da cédula de identidade RG nº. 3.983.252 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº. 057.572.298-37, com endereço na *Rua Carlos Goncalves Costa, 19, Apto. 42, Jardim Três Marias, CEP 11440-030, Guarujá - SP*

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 11 de abril de 2022

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041114431702
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS			57.736.027/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
10059857920198260223	4ª Vara Cível de Guarujá	11440-030	
Endereço	Código		
Rua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada, Guarujá-SP	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			54,20
Total			54,20

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

868700000003 542051174003 112015773604 270001647028



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041114431702
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS			57.736.027/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
10059857920198260223	4ª Vara Cível de Guarujá	11440-030	
Endereço	Código		
Rua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada, Guarujá-SP	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			54,20
Total			54,20

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

868700000003 542051174003 112015773604 270001647028



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041114431702
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS			57.736.027/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
10059857920198260223	4ª Vara Cível de Guarujá	11440-030	
Endereço	Código		
Rua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada, Guarujá-SP	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			54,20
Total			54,20

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

868700000003 542051174003 112015773604 270001647028



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/04/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.45.30
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86870000000-3 54205117400-3
11201577360-4 27000164702-8
Data do pagamento 11/04/2022
Valor Total 54,20
=====

DOCUMENTO: 041106
AUTENTICACAO SISBB:
9.801.3C3.E59.64F.587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/04/2022 às 06:55, sob o número WGJAJ22700523326
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8368DA6.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP.

Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação das partes, requerer o que segue:

1. Diante do exposto, requer a juntada da minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/08/2022 às 15h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

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

3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Guarujá/SP.

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

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

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

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

EXECUTADO/COPROPRIETÁRIO:

HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO e DAGOBERTO CUNHA BATTOCCHIO

R Carlos Goncalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejereba, CEP 11440-030, Guarujá – SP.

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

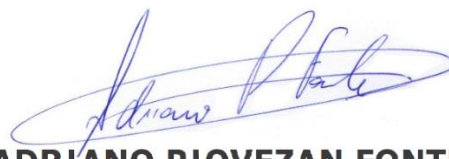
10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 12 de abril de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, bem como do coproprietário, **DAGOBERTO CUNHA BATOCCCHIO**, e terceiro interessado **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/08/2022 às 15h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R Carlos Goncalves Costa, 19, Apto 42, CEP 11440-030, Guarujá – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo (a) leiloeiro (a) público e pelo(a) arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba,, nesta cidade, município e comarca de Guarujá - SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3-0726-001-008. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 94570.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 517,69m², a.ú 329,89m², Ed. Vale dos Sonhos, Guarujá/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 767.143,45 (setecentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos) para abr/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 12 de abril de 2022.

Dr. Marcelo Machado da Silva

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

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

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

1005985-79.2019.8.26.0223

Data de atualização dos valores: abril/2022

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA 0,00%	TOTAL
1		27/07/2021	700.000,00	767.143,45	0,00% a.m.	0,00% a.m.	0,00	767.143,45
				Sub-Total				R\$ 767.143,45
				TOTAL GERAL				R\$ 767.143,45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

94570

Ficha

01

Guarujá, 30 de outubro de 2006

Imóvel: Apartamento n° 42, localizado no 4° andar ou 5° pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, no loteamento Jardim Tejeraba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n° 3-0726-001-008.

Proprietários: ANGELA DE SOUSA COSTA, brasileira, viúva, do lar, RG. n° 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. n° 121.306.358-22; MARCIA CRISTINA COSTA, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG. n° 17.130.465-SSP-SP., CPF/MF. n° 121.343.628-12; CLÁUDIA REGINA COSTA, brasileira, solteira, maior, odontóloga, RG. n° 20.131.770-SSP-SP., CPF/MF. n° 133.932.528-44 e CARLOS EDUARDO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Carlos Gonçalves Costa e Angela de Sousa Costa, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves da Costa n° 19, apto. 11; CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA., com sede em Guarujá-SP., na Avenida Pernambuco n° 299, Loja 01, CNPJ/MF. n° 55.642.607/0001-67; ANNA MARIA MILAZZO ROTA, italiana, RNE n° W-220.573-4-SE/DPMAF, CPF/MF. n° 063.579.748-89 e seu marido VIRGÍLIO LUIZ ROTA, brasileiro, RG. n° 1.436.180-SSP-SP., CPF/MF. n° 007.398.128-15, empresários, casados

continua no verso

Matrícula

94570

Ficha

01

Verso

pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Avenida Angélica n° 1.535, apto. 104; **DINO GIACOMETTI**, comerciante e sua esposa **IZABEL DE ALMEIDA GIACOMETTI**, do lar, brasileiros, RG. n°s. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. n°s. 008.647.651-34 e 307.994.141-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19. Apto. 22; **WANDERLEY APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. n° 3.548.945-SSP-SP., CPF/MF. n° 122.832.316-04 e **SONIA MARIA SANTINI**, divorciada, do lar, RG. n° 4.890.492-SSP-SP., CPF/MF. n° 051.988.938-64, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, apto. 31; **JOSÉ PLÍNIO FRUGERI**, cirurgião dentista e sua esposa **CLELIA MARIA ZACCARO FRUGERI**, do lar, brasileiros, RG. n°s. 3.698.911-SSP-SP. e 5.325.545-SSP-SP., CPF/MF. n°s. 149.280.198-49 e 046.746.838-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, apto. 32; **WALDYR APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. n° 3.548.946-SSP-SP., CPF/MF. n° 561.069.478-72 e **MARIA SILVIA PAES DE BARROS TAMBURUS**, do lar, divorciada, RG. n° 4.471.189-SSP-SP., CPF/MF. n° 051.988.918-51, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, apto. 41; **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, arquiteto e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, do lar, brasileiros, RG. n°s. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. n°s. 047.268.558-91 e 057.572.298-37,

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

94570

Ficha

02

Guarujá, 30 de outubro de 2006

047.268.558-91 e 057.572.298-37, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n.º 19, apto. 42.

Registro Anterior: Registro n.º 02 datado de 08/04/1983; registros n.ºs. 24, 25 e 28 datados de 30/10/2006 (aquisições) e registro n.º 34 datado de 30/10/2006 (especificação) na matrícula n.º 35.580 deste cartório.

Escrevente Substituto


Wanderley Américo de Freitas

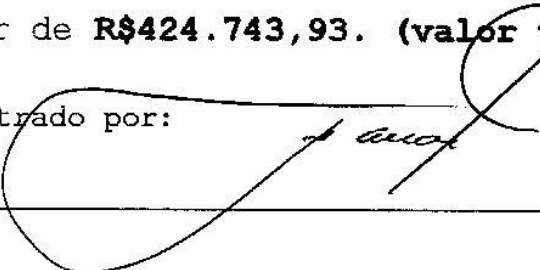
wfs

R.01

30 de outubro de 2006

Por instrumento particular datado de 24 de outubro de 2005, o **Apartamento n.º 42** objeto da presente matrícula, foi **TRIBUÍDO** a **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, já qualificados, pelo valor de **R\$424.743,93. (valor venal-2006/R\$378.418,72)**.

Registrado por:


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

wfs



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

CERTIFICA-SE que, em 16/04/2022, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 18/04/2022.

Portal Eletrônico do (a): Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Destinatário do Ato: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Teor do ato: Vista à Defensoria Pública.

Guarujá, (SP), 17/04/2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

CERTIFICA-SE que, em 16/04/2022, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 18/04/2022.

Portal Eletrônico do (a): Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Destinatário do Ato: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Teor do ato: Vista à Municipalidade.

Guarujá, (SP), 17/04/2022.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Autos de nº 1005985-79.2019

MM. Juiz/a,

Reitero manifestação de fls. 92.

Guarujá, data do protocolo.

ALEX GOMES SEIXAS

4^a Defensoria Pública de Guarujá



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP.

Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação das partes, requerer o que segue:

1. Prefacilmente, cumpre informar que por mero equívoco material juntou edital de leilão com encerramento para o dia 13/08/2022, todavia, o leilão irá encerrar no dia 11/08/2022.

2. Diante do exposto, requer a juntada da minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública, devidamente retificado, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação



de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 15h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

3. Ademais, requer que às fls. 171-173 sejam desentranhadas destes autos, a fim de evitar confusão processual.

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 19 de abril de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, bem como do coproprietário, **DAGOBERTO CUNHA BATOCCHIO**, e terceiro interessado **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 15h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R Carlos Goncalves Costa, 19, Apto 42, CEP 11440-030, Guarujá – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).





HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo (a) leiloeiro (a) público e pelo(a) arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO N° 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba,, nesta cidade, município e comarca de Guarujá - SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3-0726-001-008. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 94570.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 517,69m², a.ú 329,89m², Ed. Vale dos Sonhos, Guarujá/SP.





ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 767.143,45 (setecentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos) para abr/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 19 de abril de 2022.

Dr. Marcelo Machado da Silva

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP



ENC: Edital de hasta publica - proc. nº 1005985-79.2019.8.26.0223

GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL <guaruja4cv@tjsp.jus.br>

Seg, 18/04/2022 10:28

Para: IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES <izismog@tjsp.jus.br>

De: diego@lancejudicial.com.br <diego@lancejudicial.com.br>**Enviado:** quinta-feira, 14 de abril de 2022 13:33**Para:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL <guaruja4cv@tjsp.jus.br>**Cc:** 'Contato - Lance Judicial' <contato@lancejudicial.com.br>**Assunto:** Edital de hasta publica - proc. nº 1005985-79.2019.8.26.0223

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.


Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@lancejudicial.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,

**Diego Garcia**

Cientificações

diego@lancejudicial.com.br +55 (13) 98859-5502lancejudicial.com.brgrupolance.com.br **3003-0577**

Atendimento Nacional

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.

CERTIDÃO

Autos: 1005985-79.2019.8.26.0223

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
erro.

Guarujá, 19 de abril de 2022.

Izis Marinho de Oliveira Gonçalves



04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, bem como do coproprietário, **DAGOBERTO CUNHA BATOCCIO**, e terceiro interessado **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 15h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R Carlos Goncalves Costa, 19, Apto 42, CEP 11440-030, Guarujá – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).





HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo (a) leiloeiro (a) público e pelo(a) arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO N° 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba,, nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3-0726-001-008. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 94570.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 517,69m², a.ú 329,89m², Ed. Vale dos Sonhos, Guarujá/SP.





ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 767.143,45 (setecentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos) para abr/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 19 de abril de 2022.

Dr. Marcelo Machado da Silva

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE NOTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

Destinatário(a):
 EVENTUAIS OCUPANTES
 Rua Carlos Gonçalves Costa, 19, apartamento 42- ed Vale dos Sonhos, Jardim Tres Marias
 Guarujá-SP
 CEP 11440-030

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **NOTIFICADO(A)** de que houve a **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** do seguinte bem: apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba, Guarujá/SP, com descrição completa na matrícula registrada sob nº 94570 do CRI de Guarujá e que será designado leilão eletrônico no processo em epígrafe.

ADVERTÊNCIAS: 1- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta notificação se efetivou. **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 10 de maio de 2022. Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE NOTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

Destinatário(a):
 Heloisa Fleury da Costa Batochio
 R Carlos Gonçalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejereba
 Guarujá-SP
 CEP 11440-030

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **NOTIFICADO(A)** de que houve a **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** do seguinte bem: apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba, Guarujá/SP, com descrição completa na matrícula registrada sob nº 94570 do CRI de Guarujá e que será designado leilão eletrônico no processo em epígrafe.

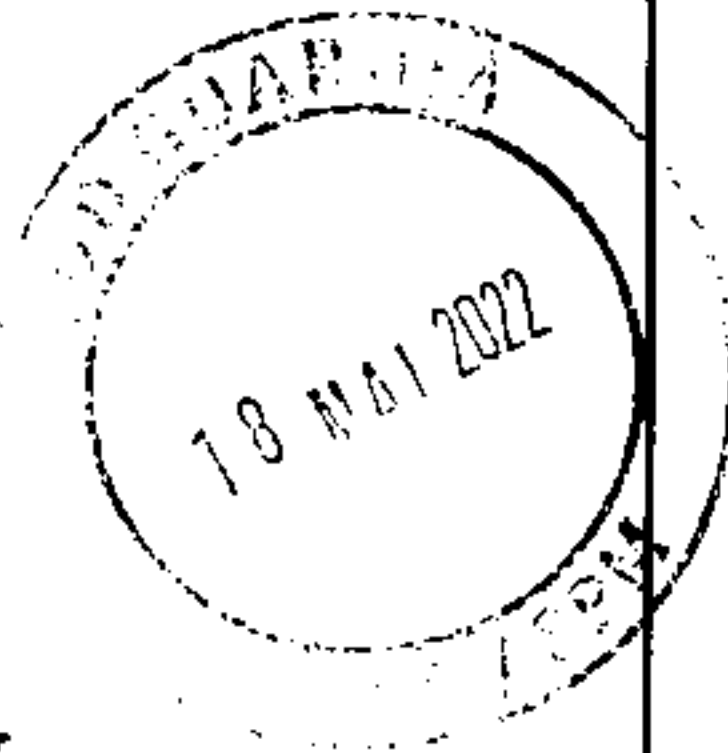
ADVERTÊNCIAS: 1- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta notificação se efetivou. **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 10 de maio de 2022. Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.

16/05/2022
LOTE: 129301



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

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



DESTINÁRIO

EVENTUAIS OCUPANTES

Rua Carlos Gonçalves Costa, 19, apartamento 42- ed
Vale dos Sonhos, Jardim Três Marias
Guanajuá, SP
11440-030

AR395954224JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Elaine Batista

DATA DE ENTREGA

14.05.22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

143941944

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]

D 00000119

16/05/2022
 LOTE: 129301



CARMO
 UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Helisa Fleury da Costa Batochio

R Carlos Gonçalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejeraba

Guaruja, SP

11440-030

AR395954215JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Helisa Batochio

DATA DE ENTREGA

16/05/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

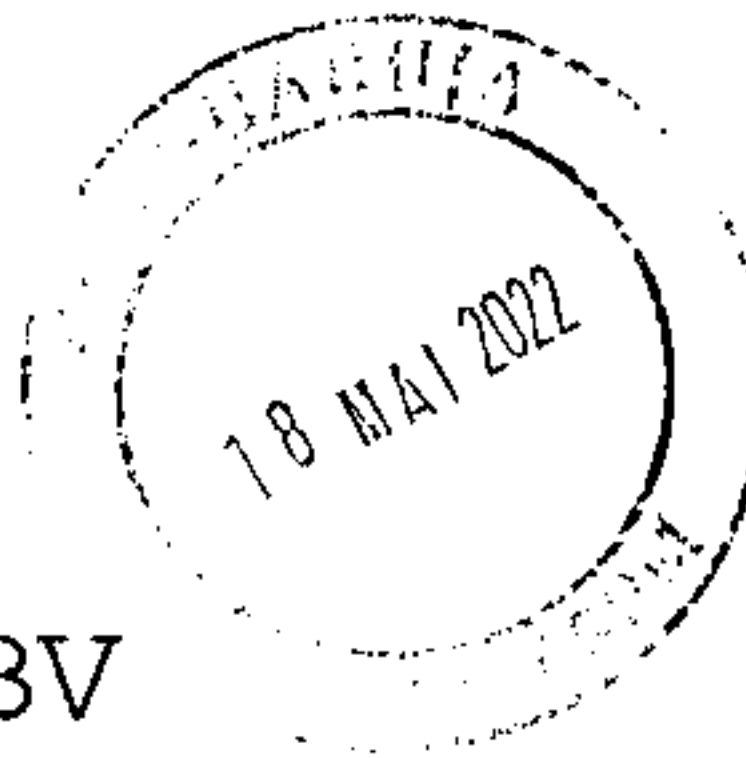
Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

14394404

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

Helisa Batochio



D 00000118



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

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

Vistos.

Fls. 181/182: ciência às partes acerca da designação da data de leilão.

Intimem-se.

Guarujá, 23 de maio 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 0330/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 181/182: ciência às partes acerca da designação da data de leilão. Intimem-se."

Guarujá, 24 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0330/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2022. Considera-se a data de publicação em 26/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 181/182: ciência às partes acerca da designação da data de leilão. Intimem-se."

Guarujá, 25 de maio de 2022.

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjisp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

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

Vistos.

Em complemento à decisão de fl. 197, aprovo a minuta do edital de fls. 183/185.

Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1ª Praça terá início em 04 de julho de 2022, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 11 de julho de 2022, às 15h15min e se encerrará em 11 de agosto de 2022, às 15h15.

Intime-se.

Guarujá, 26 de maio 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 0343/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em complemento à decisão de fl. 197, aprovo a minuta do edital de fls. 183/185. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início em 04 de julho de 2022, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 11 de julho de 2022, às 15h15min e se encerrará em 11 de agosto de 2022, às 15h15. Intime-se."

Guarujá, 27 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0343/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/05/2022. Considera-se a data de publicação em 31/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em complemento à decisão de fl. 197, aprovo a minuta do edital de fls. 183/185. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início em 04 de julho de 2022, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 11 de julho de 2022, às 15h15min e se encerrará em 11 de agosto de 2022, às 15h15. Intime-se."

Guarujá, 30 de maio de 2022.

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

Processo n.º 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move em face de **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do débito no valor de R\$ 309.775,72 (trezentos e nove mil, setecentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos) atualizado até 30/06/2022, gerado pelo imóvel objeto do leilão.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 13 de junho de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 13/06/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 4

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS									
01/07/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.527049	2.469,13	01/07/2014	95,0000%	2.392,58	4.911,09
01/08/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.597934	2.465,92	01/08/2014	94,0000%	2.364,31	4.879,54
01/09/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.69621	2.461,49	01/09/2014	93,0000%	2.334,96	4.845,67
01/10/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.964221	2.449,49	01/10/2014	92,0000%	2.298,59	4.797,06
01/11/2014	Condomínio	1.512,50	2%	55.173085	2.440,22	01/11/2014	91,0000%	2.265,00	4.754,02
01/12/2014	Condomínio	1.512,50	2%	55.465502	2.427,35	01/12/2014	90,0000%	2.228,30	4.704,19
01/01/2015	Condomínio	1.512,50	2%	55.809388	2.412,40	01/01/2015	89,0000%	2.189,96	4.650,60
21/01/2015	Extra	600,00	2%	55.809388	956,98	21/01/2015	89,0000%	868,73	1.844,84
01/02/2015	Condomínio	1.512,50	2%	56.635366	2.377,21	01/02/2015	88,0000%	2.133,78	4.558,53
10/06/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.150213	2.276,14	10/06/2015	84,0000%	1.950,19	4.271,85
10/07/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.605669	2.258,75	10/07/2015	83,0000%	1.912,25	4.216,17
10/08/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.951381	2.245,72	10/08/2015	82,0000%	1.878,31	4.168,94
10/09/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.101259	2.240,12	10/09/2015	81,0000%	1.850,78	4.135,70
10/10/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.407775	2.228,76	10/10/2015	80,0000%	1.818,66	4.091,99
10/11/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.872914	2.211,73	10/11/2015	79,0000%	1.782,20	4.038,16
10/12/2015	Condomínio	1.512,50	2%	61.548603	2.187,45	10/12/2015	78,0000%	1.740,32	3.971,51
10/11/2016	13° salário	468,75	2%	66.050089	631,72	10/11/2016	67,0000%	431,71	1.076,06
10/12/2016	13° salário	468,75	2%	66.096324	631,28	10/12/2016	66,0000%	424,97	1.068,87
10/03/2017	Condomínio	1.512,50	2%	66.626371	2.020,74	10/03/2017	63,0000%	1.298,52	3.359,67
10/04/2017	Condomínio	1.512,50	2%	66.839575	2.014,29	10/04/2017	62,0000%	1.273,83	3.328,40
10/07/2017	Condomínio	1.633,50	2%	66.932458	2.172,41	10/07/2017	59,0000%	1.307,35	3.523,20
10/08/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.046243	2.168,73	10/08/2017	58,0000%	1.283,01	3.495,11
10/09/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.026129	2.169,38	10/09/2017	57,0000%	1.261,27	3.474,03
10/10/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.012723	2.169,81	10/10/2017	56,0000%	1.239,39	3.452,59
10/11/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.26067	2.161,81	10/11/2017	55,0000%	1.212,77	3.417,81
10/12/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.381739	2.157,93	10/12/2017	54,0000%	1.188,58	3.389,66
10/01/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.556931	2.152,33	10/01/2018	53,0000%	1.163,54	3.358,91
10/02/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.712311	2.147,39	10/02/2018	52,0000%	1.138,97	3.329,30
10/03/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.834193	2.143,54	10/03/2018	51,0000%	1.115,06	3.301,47
10/04/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.881676	2.142,04	10/04/2018	50,0000%	1.092,44	3.277,32
10/05/2018	Condomínio	1.633,50	2%	68.024227	2.137,55	10/05/2018	49,0000%	1.068,34	3.248,64
10/06/2018	Condomínio	1.633,50	2%	68.316731	2.128,40	10/06/2018	48,0000%	1.042,06	3.213,02
10/07/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.29366	2.308,27	10/07/2018	47,0000%	1.106,58	3.461,01
10/08/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.466894	2.302,51	10/08/2018	46,0000%	1.080,33	3.428,89
10/09/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.466894	2.302,51	10/09/2018	45,0000%	1.056,85	3.405,41
10/10/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.675294	2.295,62	10/10/2018	44,0000%	1.030,27	3.371,80
10/11/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.953995	2.286,48	10/11/2018	43,0000%	1.002,84	3.335,04

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 13/06/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 4

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/12/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.77911	2.292,21	10/12/2018	42,0000%	981,98	3.320,03
10/01/2019	Condomínio	1.796,88	2%	69.8768	2.289,00	10/01/2019	41,0000%	957,25	3.292,03
10/02/2019	Condomínio	1.796,88	2%	70.128356	2.280,79	10/02/2019	40,0000%	930,56	3.256,96
10/03/2019	Condomínio	1.796,88	2%	70.507049	2.268,54	10/03/2019	39,0000%	902,42	3.216,33
10/04/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.049953	2.251,21	10/04/2019	38,0000%	872,56	3.168,79
10/05/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.476252	2.237,78	10/05/2019	37,0000%	844,53	3.127,06
10/06/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.583466	2.234,43	10/06/2019	36,0000%	820,47	3.099,58
28/06/2019	Ação trabalhista	1.500,00	2%	71.583466	1.865,26	28/06/2019	36,0000%	684,92	2.587,48
10/07/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.590624	2.234,21	10/07/2019	35,0000%	797,61	3.076,50
10/08/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.662214	2.231,97	10/08/2019	34,0000%	774,04	3.050,64
05/09/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	71.748208	930,48	05/09/2019	33,0000%	313,19	1.262,27
10/09/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.748208	2.229,30	10/09/2019	33,0000%	750,38	3.024,26
05/10/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	71.712333	930,95	05/10/2019	32,0000%	303,85	1.253,41
10/10/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.712333	2.230,41	10/10/2019	32,0000%	728,00	3.003,01
05/11/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	71.741017	930,58	05/11/2019	31,0000%	294,24	1.243,43
10/11/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.741017	2.229,52	10/11/2019	31,0000%	704,97	2.979,08
05/12/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	72.128418	925,58	05/12/2019	30,0000%	283,22	1.227,31
10/12/2019	Condomínio	1.796,88	2%	72.128418	2.217,55	10/12/2019	30,0000%	678,57	2.940,47
05/01/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.008384	914,42	05/01/2020	29,0000%	270,48	1.203,18
10/01/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.008384	2.190,82	10/01/2020	29,0000%	648,04	2.882,67
05/02/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.147099	912,69	05/02/2020	28,0000%	260,66	1.191,60
10/02/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.147099	2.186,66	10/02/2020	28,0000%	624,50	2.854,89
05/03/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.271449	911,14	05/03/2020	27,0000%	250,92	1.180,28
10/03/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.271449	2.182,95	10/03/2020	27,0000%	601,18	2.827,78
05/04/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.403337	909,50	05/04/2020	26,0000%	241,19	1.168,88
10/04/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.403337	2.179,03	10/04/2020	26,0000%	577,87	2.800,48
05/05/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.234509	911,60	05/05/2020	25,0000%	232,45	1.162,28
10/05/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.234509	2.184,05	10/05/2020	25,0000%	556,93	2.784,66
05/06/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.051422	913,88	05/06/2020	24,0000%	223,71	1.155,86
10/06/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.051422	2.189,53	10/06/2020	24,0000%	535,99	2.769,31
05/07/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.270576	911,15	05/07/2020	23,0000%	213,75	1.143,12
10/07/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.270576	2.182,98	10/07/2020	23,0000%	512,12	2.738,75
05/08/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.592966	907,16	05/08/2020	22,0000%	203,56	1.128,86
10/08/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.592966	2.173,42	10/08/2020	22,0000%	487,71	2.704,59
05/09/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.8579	903,91	05/09/2020	21,0000%	193,61	1.115,59
10/09/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.8579	2.165,62	10/09/2020	21,0000%	463,87	2.672,80
05/10/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	74.500463	896,11	05/10/2020	20,0000%	182,80	1.096,83
10/10/2020	Condomínio	1.796,88	2%	74.500463	2.146,94	10/10/2020	20,0000%	437,97	2.627,84

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 13/06/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 4

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/11/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	75.163517	888,20	05/11/2020	19,0000%	172,13	1.078,09
10/11/2020	Condomínio	1.796,88	2%	75.163517	2.128,00	10/11/2020	19,0000%	412,40	2.582,96
05/12/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	75.87757	879,85	05/12/2020	18,0000%	161,53	1.058,97
10/12/2020	Condomínio	1.796,88	2%	75.87757	2.107,98	10/12/2020	18,0000%	387,02	2.537,15
05/01/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	76.985382	867,18	05/01/2021	17,0000%	150,36	1.034,88
10/01/2021	Condomínio	1.796,88	2%	76.985382	2.077,64	10/01/2021	17,0000%	360,26	2.479,45
05/02/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	77.193242	864,85	05/02/2021	16,0000%	141,14	1.023,28
10/02/2021	Condomínio	1.796,88	2%	77.193242	2.072,05	10/02/2021	16,0000%	338,15	2.451,64
05/03/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	77.826226	857,82	05/03/2021	15,0000%	131,24	1.006,21
10/03/2021	Condomínio	1.796,88	2%	77.826226	2.055,20	10/03/2021	15,0000%	314,44	2.410,74
05/04/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	78.495531	850,50	05/04/2021	14,0000%	121,45	988,96
10/04/2021	Condomínio	1.796,88	2%	78.495531	2.037,67	10/04/2021	14,0000%	290,97	2.369,39
05/05/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	78.793814	847,28	05/05/2021	13,0000%	112,34	976,56
10/05/2021	Condomínio	1.796,88	2%	78.793814	2.029,96	10/05/2021	13,0000%	269,17	2.339,72
05/06/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	79.550234	839,23	05/06/2021	12,0000%	102,72	958,73
10/06/2021	Condomínio	1.796,88	2%	79.550234	2.010,66	10/06/2021	12,0000%	246,10	2.296,97
05/07/2021	Fundo de obras	350,00	2%	80.027535	389,30	05/07/2021	11,0000%	43,67	440,75
10/07/2021	Condomínio	1.796,88	2%	80.027535	1.998,66	10/07/2021	11,0000%	224,24	2.262,87
05/08/2021	Fundo de obras	350,00	2%	80.843815	385,37	05/08/2021	10,0000%	39,30	432,37
10/08/2021	Condomínio	1.796,88	2%	80.843815	1.978,48	10/08/2021	10,0000%	201,80	2.219,84
05/09/2021	Fundo de obras	350,00	2%	81.55524	382,01	05/09/2021	9,0000%	35,06	424,71
10/09/2021	Condomínio	1.796,88	2%	81.55524	1.961,22	10/09/2021	9,0000%	180,03	2.180,47
05/10/2021	Fundo de obras	350,00	2%	82.533902	377,48	05/10/2021	8,0000%	30,80	415,82
10/10/2021	Condomínio	1.796,88	2%	82.533902	1.937,97	10/10/2021	8,0000%	158,13	2.134,85
05/11/2021	Fundo de obras	350,00	2%	83.491295	373,15	05/11/2021	7,0000%	26,64	407,25
10/11/2021	Condomínio	1.796,88	2%	83.491295	1.915,75	10/11/2021	7,0000%	136,78	2.090,84
05/12/2021	Fundo de obras	350,00	2%	84.192621	370,04	05/12/2021	6,0000%	22,64	400,08
10/12/2021	Condomínio	1.886,75	2%	84.192621	1.994,81	10/12/2021	6,0000%	122,08	2.156,78
05/01/2022	Fundo de obras	350,00	2%	84.807227	367,36	05/01/2022	5,0000%	18,73	393,43
10/01/2022	Condomínio	1.886,75	2%	84.807227	1.980,35	10/01/2022	5,0000%	100,99	2.120,94
05/02/2022	Fundo de obras	350,00	2%	85.375435	364,91	05/02/2022	4,0000%	14,88	387,08
10/02/2022	Condomínio	1.886,75	2%	85.375435	1.967,17	10/02/2022	4,0000%	80,26	2.086,77
05/03/2022	Fundo de obras	350,00	2%	86.229189	361,30	05/03/2022	3,0000%	11,05	379,57
10/03/2022	Condomínio	1.886,75	2%	86.229189	1.947,69	10/03/2022	3,0000%	59,59	2.046,23
05/04/2022	Fundo de obras	350,00	2%	87.703708	355,23	05/04/2022	2,0000%	7,24	369,57
10/04/2022	Condomínio	1.886,75	2%	87.703708	1.914,95	10/04/2022	2,0000%	39,06	1.992,30
05/05/2022	Fundo de obras	350,00	2%	88.615826	351,57	05/05/2022	1,0000%	3,58	362,18
10/05/2022	Condomínio	1.886,75	2%	88.615826	1.895,24	10/05/2022	1,0000%	19,33	1.952,47

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 13/06/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 4

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
 Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/06/2022	Fundo de obras	350,00	2%	0	350,00	05/06/2022	0,0000%	0,00	357,00
Subtotal:		154.044,58			193.771,01			80.456,97	278.102,83

PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

13/06/2022	Honorários advocatícios - 10%	27.810,28		0	27.810,28	13/06/2022	0,0000%	0,00	27.810,28
Subtotal:		27.810,28			27.810,28			0,00	27.810,28

PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

15/07/2019	Matrícula +16 cópias	60,33		71.590624	75,01	15/07/2019	35,0000%	26,25	101,26
23/03/2020	Certidão de óbito do réu	75,66		73.271449	91,91	23/03/2020	27,0000%	24,81	116,72
25/03/2020	Diligência de oficial de justiça	86,33		73.271449	104,87	25/03/2020	27,0000%	28,31	133,18
04/05/2021	Matrícula online	20,59		78.793814	23,26	04/05/2021	13,0000%	3,02	26,28
07/06/2021	Diligência de oficial de justiça	90,47		79.550234	101,23	07/06/2021	12,0000%	12,14	113,37
13/08/2021	Diligência de oficial de justiça	90,47		80.843815	99,61	13/08/2021	10,0000%	9,96	109,57
15/10/2021	Diligência de oficial de justiça	90,47		82.533902	97,57	15/10/2021	8,0000%	7,80	105,37
25/04/2022	FEDTJ	57,40		87.703708	58,25	25/04/2022	2,0000%	1,16	59,41
Subtotal:		571,72			651,71			113,45	765,16

PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES

13/06/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	3.097,45		0	3.097,45	13/06/2022	0,0000%	0,00	3.097,45
Subtotal:		3.097,45			3.097,45			0,00	3.097,45

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2022
- Multiplicador do Cálculo: 89.014597

JUROS MORATÓRIOS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2022.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:

- Apartamento 42

Total do Principal Corrigido:	225.330,45
Total de Multas:	3.874,85
Total de Juros:	80.570,42
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	309.775,72

Total do Cálculo: **309.775,72**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa, requerer o cumprimento da R. Decisão de fls. 142/143, com o envio do boleto ARISP para pagamento e posterior averbação da penhora, conforme termo de fls. 106, na matrícula do imóvel, fornecendo o e-mail: gunther.adv@uol.com.br e o telefone (13) 99778-7060.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 14 de junho de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 – Santa Rosa – Guarujá/SP – CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 – CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

Processo nº **1005985-79.2019.8.26.0223**

Partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** contra **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**

REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **3-0726-001-008**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente por seu procurador à presença de Vossa Excelência, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, requerer **A SUB-ROGAÇÃO DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL PRACEADO NO PRODUTO DA ARREMATACÃO**, nos seguintes termos

DOS FATOS:

Chegou ao conhecimento do Município de Guarujá que o **APARTAMENTO Nº 42**, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP., foi levado à hasta pública no **dia 04/07/2022** em decorrência da presente ação.

O imóvel possui débitos fiscais decorrentes de tributos cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis ou que a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Existem Execuções Fiscais em tramitação perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca do Guarujá, conforme documento fiscal anexado, que indica de maneira explícita e detalhada os créditos tributários lançados e inscritos em dívida ativa, bem como os já ajuizados.

Seguem anexos na presente petição, as cópias das seguintes Execuções Fiscais:

Cadastro nº 3-0726-001-008:

- 0000105-37.1993.8.26.0223;
- 0000531-44.1996.8.26.0223;
- 0008082-07.1998.8.26.0223;
- 0001461-86.2001.8.26.0223;
- 0008259-58.2004.8.26.0223;
- 0516367-14.2007.8.26.0223;
- 0526426-90.2009.8.26.0223;
- 0526431-10.2012.8.26.0223;
- 0515015-74.2014.8.26.0223;
- 1503154-40.2015.8.26.0223;
- 1509576-94.2016.8.26.0223;
- 1502429-80.2017.8.26.0223;
- 1502640-82.2018.8.26.0223;
- 1502830-11.2019.8.26.0223;
- 1502017-47.2020.8.26.0223;
- 1501488-91.2021.8.26.0223.

DO DIREITO

1 - DA SUB-ROGAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN

Ninguém pode se escusar de cumprir a lei alegando seu desconhecimento, ainda mais quando a parte autora se encontra representada por advogado, portanto, com pleno conhecimento da incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN, nos casos de arrematação de bem imóvel em hasta pública.

Caso se pretendesse afastar a incidência da norma supracitada, caberia ao interessado ter feito o pedido de maneira expressa, requerendo ao magistrado que, no edital de leilão, fizesse constar a responsabilidade do arrematante sobre os débitos fiscais.

O artigo em comento disciplina:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Por força do art. 886, inciso VI, do Novo CPC, compete ao responsável pelo edital de praxeamento fazer com que conste do instrumento expressa menção sobre a existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, sob pena de nulidade do certame.

Absolutamente necessário que o edital do certame faça constar expressamente a existência de débitos tributários e, se for o caso, a incidência ou não do art. 130 paragrafo único do CTN.

Mesmo porque, a ausência deste acerto fará com que a alienação do bem ocorra em desconformidade com a lei, em obediência ao que dispõe o art. 185, do CTN, *in verbis*:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

2 – DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Primeiramente há que se diferenciar crédito de dívida ativa. A lei fala em sub-rogação do crédito, mas o que é crédito tributário?

O crédito tributário constitui decorrência legal da obrigação tributária principal, possuindo a mesma natureza desta, que se origina, via de regra do lançamento tributário nos termos do art. 142 do CTN, assim entendido como o procedimento administrativo, obrigatório e vinculado, dotado de legalidade, autonomia, garantias e privilégios, que confere exigibilidade à obrigação tributária.

Conforme se verifica:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do

fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

O lançamento tributário transforma a obrigação tributária em uma obrigação líquida, certa e exigível, podendo o fisco exigir seu cumprimento.

Temos a seguinte equação:

<p>Fato gerador <i>in concreto</i> + lançamento = crédito tributário</p>
--

Já a inscrição do débito em dívida ativa, faz surgir no ordenamento jurídico título executivo extrajudicial que dá ensejo ao ajuizamento de ação de execução fiscal, satisfazendo os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade do crédito a ser cobrado.

Art. 201. Constitui dívida ativa tributária a proveniente de crédito dessa natureza, regularmente inscrita na repartição administrativa competente, depois de esgotado o prazo fixado, para pagamento, pela lei ou por decisão final proferida em processo regular.

Parágrafo único. A fluência de juros de mora não exclui, para os efeitos deste artigo, a liquidez do crédito.

Art. 204. A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.

Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite.

Verifique-se ainda que quem estipulou o que seria sub-rogado foi o próprio legislador tributário, ou seja, o mesmo legislador que definiu o que é crédito, portanto, incabível qualquer modificação deste conceito por parte do julgador. Deste modo, **basta a existência de CRÉDITO TRIBUTÁRIO para a incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN.**

Por força do que disciplina o art. 30 da LEF, todos os bens do contribuinte ou responsável respondem pelo adimplemento da dívida ativa.

Ademais, devemos observar que o parágrafo único do art. 3º da Lei de Execuções Fiscais, disciplina que a presunção de certeza e liquidez de que goza a dívida ativa regularmente inscrita só pode ser ilidida por prova inequívoca a cargo do executado ou de terceiro.

3 – DA PREFERÊNCIA NOS TERMOS DO ART. 186 DO CTN e DA LEI DE EXECUÇÕES FISCAIS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação de imóvel, é imprescindível frisar que o crédito tributário goza de outras prerrogativas e privilégios.

Dessa forma, os débitos que não encontrem amparo na norma estampada no art. 130, parágrafo único, do CTN, encontram-se tutelados pela regra do art. 186 do CTN que estabelece a preferência material do crédito tributário.

Novamente o legislador fala em crédito tributário, portanto, protegendo os valores apurados em conformidade com o art. 186 do CTN, como se verifica:

Art. 186. O **crédito tributário** prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Ainda nesta senda, a Lei de Execuções Fiscais, em seu art. 30, disciplina que a totalidade dos bens do contribuinte ou responsável tributário responde pelo pagamento da dívida ativa. Veja bem, o legislador mencionou expressamente dívida ativa, não exigindo nem mesmo execução fiscal ajuizada.

3.1 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CONDOMÍNIOS

Há corrente jurisprudencial que equivocadamente entende que o crédito condominial teria preferência sobre o crédito fiscal, com o devido respeito, esse entendimento não encontra amparo legal.

A norma tributária além de possuir *status* de lei complementar é norma especial e prevalece sobre as regras gerais estampadas no Código Civil.

Além disso, no caso de praxeamento de imóvel a lei dispõe expressamente que os débitos tributários do imóvel serão sub-rogados no respectivo preço, não havendo qualquer exceção.

Nesse sentido:
2126565-87.2014.8.26.0000
Agravo de Instrumento
Relator(a): Andrade Neto
Comarca: Guarujá

Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/12/2014

Data de registro: 18/12/2014

Ementa: AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM DETRIMENTO DE DESPESAS CONDOMINIAIS INCIDÊNCIA DOS ARTIGOS 130, PARÁGRAFO ÚNICO E 186, AMBOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL DECISÃO REFORMADA AGRAVO PROVIDO

A insurgência prospera.

O parágrafo único do artigo 130 do CTN, ao dispor que “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço” traduz a preferência que é dada aos créditos tributários.

Neste sentido, a garantia de pagamento dos créditos tributários, antes representada pelo imóvel, passa a ser o preço da arrematação, procedimento que desonera o adquirente dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta pública e assegura a satisfação da fazenda municipal.

Ademais, não há se olvidar que o crédito tributário tem preferência a qualquer outro, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho, nos termos do artigo 186 do Código Tributário Nacional. (...)

Portanto, em face das regras constantes dos artigos 130, parágrafo único e 186, ambos do Código Tributário Nacional, há de se reformar a decisão proferida pelo juízo “a quo”.

Em recente decisão em sede de recurso especial, o STJ confirmou a preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial, independentemente de penhora sobre o imóvel, conforme ementa do referido julgado:

EMENTA
TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. ART. 186 DO CTN. PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.323 – SP (2014/0061414-6).

3.2 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação judicial de imóvel, o crédito fiscal também prefere ao crédito oriundo de honorários advocatícios sejam eles contratuais ou sucumbenciais, isso porque a lei apenas excepciona da preferência fiscal os créditos trabalhistas.

Via de regra, honorários advocatícios não são devidos no curso de uma relação de emprego, portanto, não se amoldam ao disposto no art. 186 do CTN.

Os créditos decorrentes de honorários advocatícios não se equiparam aos créditos trabalhistas para fins de preferência de crédito, pois esta não é a intenção da lei.

O legislador, ao estabelecer quais créditos seriam privilegiados, escolheu os decorrentes das relações de trabalho e acidentes do trabalho. Se fosse intenção do legislador estender este benefício a outros créditos, teria dito de maneira expressa, não cabendo ao julgador criar hipótese de preferência material não prevista em lei.

Não compete ao magistrado interferir na arrecadação tributária criando limitação não existente em lei, isso certamente implicaria em afronta ao princípio da separação dos poderes, ao princípio republicano e à autonomia administrativa e financeira do ente tributante, afrontando diretamente a Constituição Federal.

Quanto à matéria:

Agravo de instrumento Ação de cobrança de despesas condominiais. Execução de sentença. Decisão que determinou que o crédito decorrente de honorários advocatícios prefere ao condominial e este ao tributário. Insurgência. **Os créditos tributários preferem aos condominiais e aos correspondentes a honorários advocatícios que, apesar de constituírem verba alimentar, não se equiparam ao crédito trabalhista**, que tem preferência sobre todos os demais. Decisão agravada reformada. Recurso provido. (Agravo de Instrumento 2069411-14.2014.8.26.0000, TJSP, Relator Morasi Pucci, 27ª Câmara de Direito Privado, Julgado em 29/07/2014).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INEXISTÊNCIA DE PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. ART. 186 DO CTN. 1.186 CTN Não merece reforma a decisão que aplica o entendimento mais recente deste Tribunal no sentido de que **inexiste preferência dos créditos relativos a honorários advocatícios - sejam de natureza contratual ou sucumbencial - em relação ao**

crédito tributário, por não serem considerados créditos trabalhistas, nos termos do art. 186 do CTN. Precedentes: REsp 1.041.676/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe de 24.6.2009; REsp 1.068.838/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Rel. p/ acórdão Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 4.2.2010; REsp 1.106.944/PR, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 16.3.2010. 2. Agravo regimental não provido.186CTN: REsp 1.041.676/SC (1160227 MG 2009/0187863-9, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 05/08/2010, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/09/2010)

3.3 – DA DESNECESSIDADE DE PENHORA – SOBRE O IMÓVEL OU DE CRÉDITO NOS AUTOS

Nos termos do que disciplina o art. 908 do Novo Código de Processo Civil (antigo artigo 711 do revogado CPC), existindo pluralidade de credores, primeiramente receberão aqueles que possuem preferência material e, somente em um segundo momento, serão escalonados os credores com preferência processual, ou seja, com penhora sobre o bem.

Portanto, a lei não exige que os credores preferenciais possuam penhora sobre o bem constrito ou penhora de crédito nos autos, conforme texto legal:

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

§ 2º—Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.¹

Nessa esteira, o Superior Tribunal de Justiça manifestou, em recente entendimento expresso, que o crédito tributário prefere ao crédito condominial, sendo **desnecessária inclusive a execução fiscal**, conforme se demonstra da ementa do voto da Respeitada Ministra Fátima Nancy Andrichi, em precedente oriundo da Comarca do Guarujá:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO.

¹Grifo nosso

CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011).

Inclusive, no referido julgado, explica-se a interpretação adequada do antigo artigo 711 do Código de Processo Civil, hoje atual artigo 908 do Novo Código de Processo Civil que culmina na satisfação do privilégio legal, independentemente de ajuizamento de execução fiscal ou penhora do imóvel:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado.

Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC.

Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requer a tutela do seu direito de preferência.

Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário.

Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso.

Desta feita, se inexigível ajuizamento de execução fiscal para assegurar a preferência tributária, revela-se completamente desarrazoada qualquer decisão que condiciona a habilitação de crédito à existência de penhora de crédito nos autos, conforme se demonstra na Jurisprudência, cujo processo de origem ao precedente citado foi originado da presente Comarca.

Além disso, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem entendendo que, **para a percepção do crédito tributário vinculado ao imóvel levado a leilão, basta mero pedido de habilitação de crédito, mostrando-se desnecessário pedido de penhora de crédito nos autos**, conforme se verifica da ementa e trecho do julgamento do agravo de instrumento nº. 2191461-42.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 25/11/2014, Relator Erbetta Filho:

PENHORA. Pretensão formulada pela Fazenda Municipal à sua realização no rosto dos autos de cobrança de despesas condominiais, sem prejuízo da constrição já feita nos autos de execução fiscal. Inadmissibilidade, in casu. Inviabilidade e desnecessidade da medida. Não sujeição da dívida das fazendas ao concurso de credores. Recurso não provido.

(...)

Para o exercício da preferência da ora recorrente, aliás, é irrelevante a precedência da execução ou da penhora.

(...)

Bastará à Municipalidade, enfim, protestar, nos autos da execução das verbas condominiais, pela preferência dos créditos tributários em detrimento dos condominiais, nos termos dos artigos 186 e 187, ambos do CTN, 29 e 30 da LEF, bem como do art. 711 do CPC.²

Entendimento adotado também pelos recentíssimos acórdãos proferidos no 1) Agravo de Instrumento nº. 2191486-55.2014.8.26.0000 TJSP, 18ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 04/12/2014, Relator OSVALDO CAPRARO; 2) Agravo de Instrumento nº. 2187901-92.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbetta Filho; 3) Agravo de Instrumento nº. 2188408-53.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbetta Filho.

Além disso, Humberto Theodoro Júnior explica que “independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.)”³

² Grifo nosso

³ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Execução. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.

Desta feita, a existência de preferência legal, ou seja, prerrogativa de ser prioritariamente embolsado é suficiente, inclusive para alterar a prelação firmada por anterioridade de penhora, independentemente da Fazenda Municipal, credora privilegiada, ter penhora em seu favor.

A execução em curso, a prévia penhora sobre o mesmo bem ou a penhora de crédito nos autos não são pressupostos para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso de preferências.

Além disso, deve-se frisar que a Lei processual não determina quaisquer requisitos para habilitação de crédito ou levantamento de valores, bastando para a instauração do concurso de preferências que o crédito seja líquido, certo e exigível.

Dentro desta conjuntura, é imperioso ressaltar que a Fazenda Pública, por intermédio de um procedimento administrativo, denominado de “lançamento”, em que é assegurado o direito de ampla defesa e contraditório à parte interessada, pode constituir unilateralmente os seus títulos executivos, razão pela qual não precisa, para tanto, socorrer-se ao Poder Judiciário ou mesmo à vontade da parte contrária para certificar a presunção de liquidez de seus créditos.

Em outras palavras, o crédito tributário regularmente constituído é suficiente para revelar a liquidez, certeza e exibibilidade do crédito deduzido contra o contribuinte, seja porque tal ato é submetido ao regime de direito público, portanto presumidamente legítimo e decorre de procedimento em que é assegurando a ampla defesa e o contraditório (procedimento de lançamento fiscal), seja porque por ostentar presunção legal de certeza, liquidez e exigibilidade, gera a possibilidade de, mediante extração da certidão de dívida ativa, deflagra execução fiscal sem quaisquer outras condicionantes.

Desta feita, é imprescindível concluir que o lançamento do crédito tributário, bem como a respectiva inscrição do débito em dívida ativa já geram, o dever do contribuinte de pagar o tributo independente de ajuizamento da execução fiscal e, por esse motivo, tais atos administrativos presumidamente legítimos, por si só, devem servir de arrimo para possibilitar a habilitação de crédito municipal e posterior levantamento de valores.

Outrossim, **não é possível estabelecer exigências não previstas em lei, tais como penhora do imóvel, decurso do prazo de defesa, ajuizamento da execução fiscal, nem tão pouco mandado de penhora dos autos da execução fiscal no rosto dos autos em que se pretende a habilitação de crédito**, razão pela qual o crédito tributário deve ser não só habilitado como também levantado com privilégio pelo Município, independentemente da apresentação de qualquer documento, ato processual ou administrativo, senão aqueles que a lei expressamente exige.

4 – DA VEDAÇÃO AO JULGAMENTO POR EQUIDADE FORA DAS HIPÓTESES LEGAIS.

Inclusive, Humberto Theodoro Júnior cita em sua obra Processo de Execução que:

“Como lembra JOSÉ ALBERTO DOS REIS, 'parecem injustos estes resultados jurídicos. O exequente requereu a execução; fez despesas, suportou incômodos, sujeitou-se à contingências desfavoráveis; enfrentou riscos e dificuldades para o seu direito de crédito. Pois bem, saem-lhe ao caminho outros credores do executado, utilizam-se da atividade que ele desenvolveu no intuito de conseguir o pagamento do seu crédito e despojam-no do que era produto de sua ação e do seu trabalho!”

Mas, como esclareceu o eminente processualista, 'por mais extravagante e insólito que o caso pareça. A verdade é que se justifica perfeitamente em face dos princípios jurídicos. **A preterição do exequente pelos credores privilegiados e preferentes colocados antes dele é uma exigência das regras de direito substancial. O que seria inadmissível é que o exequente obtivesse pagamento à custa da venda de bens sobre os quais outros credores têm, segundo a lei civil, privilégio ou preferência, enquanto estes não estiverem pagos”⁴.**

Por sua vez, o art. 140, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil estabelece que apenas nos casos em que a lei autorizar é que poderá o magistrado valer-se da equidade para decidir a lide.

Deste modo, totalmente descabido o entendimento de que o crédito condominial prefere ao tributário, pelo fato de ser *propter rem* ou pelo fato de que o reconhecimento da preferência tributária implicaria em esvaziamento dos valores obtidos com o praxeamento do imóvel, pouco restando ao exequente.

Como já mencionamos, o art. 130, parágrafo único, do CTN não traz qualquer exceção e deve ser respeitado.

5 – DA IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO JURISPRUDENCIAL AO PODER-DEVER DE TRIBUTAR

A nossa Carta Magna em seus artigos 1º e 2º disciplina a harmonia e a independência entre os poderes que compõe nosso Estado, deixando claro os contornos do Estado Democrático de Direito em que vivemos.

⁴ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Execução. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.

Considerando que o Poder de tributar é ato de soberania fixado pela própria Constituição, as limitações a este poder também na carta constitucional encontram – se delimitadas.

Deste modo, **não compete ao Judiciário criar limitação não imposta pela lei**, sob pena de invadir a área de atuação do Poder Executivo e com isso prejudicar a harmonia entre os Poderes, atentando contra o próprio Estado Democrático de Direito.

Convém ainda, ressaltar que a Lei de Responsabilidade Fiscal, LC 101/00 que regulamenta o artigo 163 e 165, § 9º da CF, sendo talvez, o principal instrumento regular das contas públicas em território nacional, **é dirigida aos três Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) e baseada nos pilares do planejamento, transparência, controle e responsabilidade**, impõe:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.

Além disso, a cobrança de tributos tem por finalidade manutenção do próprio Estado e da persecução do bem comum. É por meio dos valores levados aos cofres públicos que os serviços essenciais são realizados.

A vida em sociedade como a conhecemos depende da manutenção do Estado, logo lhe compete o poder-dever de arrecadar, tamanha a relevância e essencialidade da obrigação tributária é que lhe foi alçada à condição de crédito privilegiado.

A mitigação das prerrogativas da Fazenda Pública implica em grave ofensa aos princípios basilares do Estado Democrático de Direito e prejudicam a manutenção da estrutura política e administrativa do Estado.

A própria Carta Magna tratou de limitar o poder arrecadatório do Estado não cabendo ao intérprete da norma admitir óbice ou limitação que o legislador não criou.

6 – DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DE QUE GOZAM OS DOCUMENTOS PÚBLICOS.

Importante atentar para o fato de que a presente petição segue acompanhada de documentos públicos obtidos junto ao sistema informatizado do Fisco Municipal e que trazem informações detalhadas sobre todos os dados do tributo lançado e seus acessórios, registra e abate, eventuais, pagamentos parciais e declara a existência de execução fiscal correspondente determinando-a por meio de sua numeração.

Conforme consta do art. 374, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil – não dependem de prova os fatos em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

Por sua vez, a dívida ativa presume-se líquida e certa, de acordo com o art.3º da Lei nº 6830/80. E esta presunção só pode ser ilidida, por iniciativa do executado ou de terceiro interessado e mediante apresentação de prova inequívoca.

Ademais, de acordo com o disposto no art. 425, inciso V, do Novo CPC, fazem a mesma prova que os originais, os extratos digitais de bancos de dados públicos e privados, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.

No presente caso, os extratos anexados são extraídos e impressos diretamente do sistema informatizado municipal e, portanto, os dados ali contidos exprimem o que consta do sistema fazendário, gozando da presunção legal de veracidade acima explicitada.

7 – DA INAPLICABILIDADE DO DISPOSTO NO ART. 892, §1º, DO CPC

É lícito ao exequente participar da hasta pública, ou seja, quando não se der a adjudicação antes da praça, poderá o credor exequente oferecer lance e arrematar o bem.

Entretanto, possuindo, o imóvel, débitos tributários, há interesse de credor preferencial e nessa hipótese é obrigatório o depósito de preço da arrematação.

Ademais, não existindo depósito de preço não haverá no que ser sub-rogado o crédito tributário e, por conseguinte afastar-se-ia a aplicação do parágrafo único do art. 130 para fazer incidir o *caput* do dispositivo. E, neste último caso, o arrematante seria responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a data do fato gerador.

DO PEDIDO

Pelo exposto, diante da sub-rogação dos créditos tributários no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário, requer que V. Exa.:

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no *caput* do art. 130 do CTN;

b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário que atinge para o **cadastro nº 3-0726-001-008** o valor de **R\$ 2.223.091,37 (dois milhões e duzentos e vinte e três mil e noventa e um reais e trinta e sete centavos)**, composto de **R\$ 2.201.509,38 (dois milhões e duzentos e um mil quinhentos e nove reais e trinta e oito centavos)** já inscritos em dívida ativa, e **R\$ 21.581,99 (vinte e um mil quinhentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos)** referentes ao IPTU 2022, atualizado até julho de 2022, sem prejuízo de acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

c) Requer que o valor acima mencionado seja transferido para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada, através de expedição de ofício:

Banco do Brasil
Agência: 0925-3
Conta-Corrente: 39.053-4
Prefeitura Municipal de Guarujá
CNPJ: 44.959.021/0001-04.

d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos em direito. E, em respeito à dialécticidade, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.

DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES

e) Outrossim, requer que todas as intimações e publicações sejam efetuadas em nome do procurador subscrevente, Dr. Eduardo Spolon – OAB/SP 298.541 e do Município de Guarujá pelo Portal Eletrônico, sob pena de nulidade.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 06 de julho de 2022.

Eduardo Spolon
Procurador Municipal
OAB/SP 298.541



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO - IPTU - 3-0726-001-008

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietários
Identificação da Dívida
Valor Total Devido

DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO, HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO
 IPTU - 3-0726-001-008
 R\$ 2.201.509,38

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	1991	1991	Imp. Predial	Execut Cód 9	10088/1991	50,50	3.120,44	54.295,59	15.551,68	73.018,21	7.301,82	13,87	80.333,90	4289/93-AF
<i>Proc. Unificado: 00001053719938260223</i>														
3	1992	1992	Imp. Predial	Execut Cód 9	9122/1992	67,53	4.172,33	72.598,53	20.794,12	97.632,51	9.763,25	13,87	107.409,63	4359/96-AF
<i>Proc. Unificado: 00005314419968260223</i>														
3	1993	1993	Imp. Predial	Execut Cód 9	8190/1993	222,75	3.281,09	57.338,15	16.183,02	77.025,01	7.702,50	0,00	84.727,51	4359/96-AF
<i>Proc. Unificado: 00005314419968260223</i>														
3	1994	1994	Imp. Predial	Execut Cód 9	8091/1994	2.671,61	3.187,53	53.711,09	13.266,36	72.836,59	7.283,65	13,87	80.134,11	10331/98-AF
<i>Proc. Unificado: 00080820719988260223</i>														
3	1995	1995	Imp. Predial	Execut Cód 9	10743/1995	3.797,87	3.744,00	60.373,04	14.922,48	82.837,39	8.283,73	0,00	91.121,12	10331/98-AF
<i>Proc. Unificado: 00080820719988260223</i>														
3	1996	1996	Imp. Predial	Execut Cód 9	17835/1996	5.313,51	2.354,30	73.338,00	18.229,99	99.235,80	9.923,58	0,00	109.159,38	10331/98-AF
<i>Proc. Unificado: 00080820719988260223</i>														
3	1997	1997	Imp. Predial	Execut Cód 9	14206/1997	4.868,15	1.047,51	63.065,25	16.083,72	85.064,63	8.506,46	0,00	93.571,09	10331/98-AF
<i>Proc. Unificado: 00080820719988260223</i>														
3	1998	1998	Imp. Predial	Execut Cód 9	15767/1998	5.895,60	4.809,16	69.372,84	18.150,44	98.228,04	9.822,80	13,87	108.064,71	9368/01-AF
<i>Proc. Unificado: 00014618620018260223</i>														
3	1999	1999	Imp. Predial	Execut Cód 9	22778/1999	6.124,44	4.914,52	67.943,91	18.448,40	97.431,27	9.743,12	0,00	107.174,39	9368/01-AF
<i>Proc. Unificado: 00014618620018260223</i>														
3	2000	2000	Imp.	Execut	15442/2000	6.787,56	5.000,85	66.136,53	18.216,80	96.141,74	9.614,17	13,87	105.769,78	11059/04



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO - IPTU - 3-0726-001-008

	Predial	Cód 9														
																<i>Proc. Unificado: 00082595820048260223</i>
3	2001	2001	Imp. Predial	Execut Cód 9	14675/2001	7.260,36	5.082,19	64.163,26	18.150,84	94.656,65	9.465,66	0,00	104.122,31	11059/04		
																<i>Proc. Unificado: 00082595820048260223</i>
3	2002	2002	Imp. Predial	Execut Cód 9	18983/2002	7.123,93	4.615,82	55.389,85	15.955,17	83.084,77	8.308,47	0,00	91.393,24	11059/04		
																<i>Proc. Unificado: 00082595820048260223</i>
3	2003	2003	Imp. Predial	Execut Cód 9	25899/2003	8.174,28	4.818,50	55.051,42	15.918,24	83.962,44	8.396,24	13,87	92.372,55	16946/2007 1-OF		
																<i>Proc. Unificado: 05163671420078260223</i>
3	2004	2004	Imp. Predial	Execut Cód 9	25913/2004	7.505,52	4.086,32	44.234,49	12.926,12	68.752,45	6.875,24	0,00	75.627,69	16946/2007 1-OF		
																<i>Proc. Unificado: 05163671420078260223</i>
3	2005	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	15584/2008	8.238,24	4.249,17	43.447,79	13.007,61	68.942,81	6.894,28	8,07	75.845,16	054327/2009		
																<i>Proc. Unificado: 05264269020098260223</i> Outros: 223012009526426
3	2006	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	53931/2008	8.729,88	4.277,53	41.172,14	12.658,24	66.837,79	6.683,77	0,00	73.521,56	054327/2009		
																<i>Proc. Unificado: 05264269020098260223</i> Outros: 223012009526426
3	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	90639/2008	9.031,34	4.317,35	38.964,54	12.555,66	64.868,89	6.486,88	0,00	71.355,77	054327/2009		
																<i>Proc. Unificado: 05264269020098260223</i> Outros: 223012009526426
3	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	16628/2009	8.945,63	4.101,33	34.554,08	11.561,25	59.162,29	5.916,22	0,00	65.078,51	054327/2009		
																<i>Proc. Unificado: 05264269020098260223</i> Outros: 223012009526426
3	2009	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	57192/2009	9.593,18	4.109,85	32.159,61	10.956,10	56.818,74	5.681,87	15,68	62.516,29	027975/2012		
																<i>Proc. Unificado: 05264311020128260223</i> Outros: 223012012526431
3	2010	2010	Imp. Predial	Execut Cód 9	14439/2010	10.019,72	4.112,76	29.714,86	10.544,20	54.391,54	5.439,15	0,00	59.830,69	027975/2012		
																<i>Proc. Unificado: 05264311020128260223</i> Outros: 223012012526431
3	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	52579/2011	10.712,45	4.178,29	27.681,60	10.179,35	52.751,69	5.275,16	0,00	58.026,85	027975/2012		
																<i>Proc. Unificado: 05264311020128260223</i> Outros: 223012012526431
3	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	20969/2012	11.423,83	4.185,14	25.215,63	9.502,00	50.326,60	5.032,66	16,38	55.375,64	017113/2014		
																<i>Proc. Unificado: 05150157420148260223</i>
3	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	30425/2013	11.480,44	3.982,56	21.605,52	8.432,48	45.501,00	4.550,10	0,00	50.051,10	017113/2014		



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO - IPTU - 3-0726-001-008

											<i>Proc. Unificado: 05150157420148260223</i>			
3	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	13815/2015	11.759,74	3.873,68	18.690,93	7.609,11	41.933,46	4.193,34	21,05	46.147,85	
													<i>Proc. Unificado: 15031544020158260223</i>	
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	16857/2016	12.999,83	4.028,39	17.019,98	7.142,13	41.190,33	4.119,03	21,05	45.330,41	
													<i>Proc. Unificado: 15095769420168260223</i>	
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	16573/2017	14.342,28	4.030,12	14.609,51	5.808,76	38.790,67	3.879,06	19,44	42.689,17	
													<i>Proc. Unificado: 15024298020178260223</i>	
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	17625/2018	15.559,55	4.039,28	12.218,84	4.636,89	36.454,56	3.645,45	18,54	40.118,55	
													<i>Proc. Unificado: 15026408220188260223</i>	
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	16770/2019	15.509,09	3.835,57	9.301,43	3.669,11	32.315,20	3.231,52	17,60	35.564,32	
													<i>Proc. Unificado: 15028301120198260223</i>	
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	16441/2020	16.354,99	3.838,96	7.006,13	2.839,85	30.039,93	3.003,99	16,93	33.060,85	
													<i>Proc. Unificado: 15020174720208260223</i>	
3	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	17030/2021	16.998,89	3.840,63	4.704,81	2.204,38	27.748,71	2.774,87	16,30	30.539,88	
													<i>Proc. Unificado: 15014889120218260223</i>	
3	2021	2021	Imp. Predial	Simples	17077/2022	17.657,25	3.845,30	2.403,35	1.569,47	25.475,37	0,00	0,00	25.475,37	
Total						275.219,94	123.080,47	1.237.482,70	367.673,97	2.003.457,08	197.798,04	254,26	2.201.509,38	
TOTAL EM DÉBITO													2.201.509,38	

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

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 6 de Julho de 2022 às 13h37m

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2022

Cadastro	3-0726-001-008
Exercício	2022
Ano Base	2022
Proprietário	DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R CARLOS GONCALVES COSTA, 19 - 00 0042 - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2022	R\$ 12,00	Boleto

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	04/02/2022	R\$ 19.473,81	R\$ 19.473,81	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	04/02/2022	R\$ 1.622,90	R\$ 2.044,85	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	15/02/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 2.028,51	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	15/03/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 2.012,28	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	12/04/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 1.996,05	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	10/05/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 1.979,82	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	09/06/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 1.783,62	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	12/07/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 1.622,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 1.622,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	08/09/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 1.622,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	11/10/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 1.622,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	10/11/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 1.622,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	08/12/2022	R\$ 1.622,81	R\$ 1.622,81	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: **Cartão de crédito** Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)

IPTU Digital

 Imprimir Folhas de Informações - 2022



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 10088 / 1991


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10088	31/07/1993	120	83

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	101125	1
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	RUA CARLOS GONCALVES COSTA, 00019	1991	1991	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11410-000		2-IMPOSTO PREDIAL	Cr\$ 50,50	L 1003/69 ART.30
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
9 R - JD TEJEREBÁ, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11400-000				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/07/1993		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	
1	31/07/1993	50,50	0,00	10,10	0,00	60,60	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
2							CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
3							
4							
5							
6							
7							MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
8							
9							
10							JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
11							
12							
TOTAL		50,50	0,00	10,10	0,00	60,60	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 8190 / 1993

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8190	31/12/1993	137	16

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	60208	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	RUA CARLOS GONCALVES COSTA, 00019	1993	1993	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11410-000		2-IMPOSTO PREDIAL	Cr\$ 222,75	L 1003/69 ART.30
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
9 R - JD TEJEREBÁ, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11400-000				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/1993		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	27/01/1993	22,32	0,00	4,46	2,68	29,46	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	15/02/1993	22,27	0,00	4,45	2,45	29,17	
3	16/03/1993	22,27	0,00	4,45	2,23	28,95	
4	13/04/1993	22,27	0,00	4,45	2,00	28,72	
5	17/05/1993	22,27	0,00	4,45	1,78	28,50	
6	15/06/1993	22,27	0,00	4,45	1,56	28,28	
7	13/07/1993	22,27	0,00	4,45	1,34	28,06	
8	16/08/1993	22,27	0,00	4,45	1,11	27,83	
9	14/09/1993	22,27	0,00	4,45	0,89	27,61	
10	13/10/1993	22,27	0,00	4,45	0,67	27,39	
11							
12							
TOTAL		222,75	0,00	44,51	16,71	283,97	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 9122 / 1992

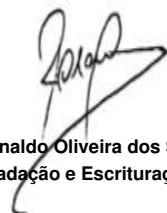
CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
9122	31/07/1993	129	180

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	59201	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	RUA CARLOS GONCALVES COSTA, 00019	1992	1992	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11410-000		2-IMPOSTO PREDIAL	Cr\$ 67,53	L 1003/69 ART.30
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
9 R - JD TEJEREBÁ, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11400-000				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
		31/07/1993		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	31/07/1993	67,53	0,00	13,51	0,00	81,04	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
TOTAL		67,53	0,00	13,51	0,00	81,04	

DATA:


Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2022 às 15:43, sob o número WGJAZ22701091616. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8A97609.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 8091 / 1994

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8091	31/12/1994	143	49

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	61312	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	RUA CARLOS GONCALVES COSTA, 00019	1994	1994	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11410-000		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 2.671,61	L 1003/69 ART.30
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
9 R - JD TEJEREBÁ, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11400-000				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/1994		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1							
2	17/02/1994	296,85	0,00	59,37	32,65	388,87	
3	15/03/1994	296,85	0,00	59,37	29,69	385,91	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
4	15/04/1994	296,85	0,00	59,37	26,72	382,94	
5	16/05/1994	296,85	0,00	59,37	23,75	379,97	
6	15/06/1994	296,85	0,00	59,37	20,78	377,00	
7	15/07/1994	296,85	0,00	59,37	17,81	374,03	
8	15/08/1994	296,85	0,00	59,37	14,84	371,06	MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
9	15/09/1994	296,85	0,00	59,37	11,87	368,09	
10	17/10/1994	296,85	0,00	59,37	8,91	365,13	
11							JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
12							
TOTAL		2.671,61	0,00	534,33	187,02	3.392,96	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 10743 / 1995

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10743	31/12/1995	150	28

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	62281	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	RUA CARLOS GONCALVES COSTA, 00019	1995	1995	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11410-000		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 3.797,87	L 1003/69 ART.30
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
9 R - JD TEJEREBÁ, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11400-000				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/1995		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1							CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2							
3	10/05/1995	474,73	0,00	94,94	37,98	607,65	
4	10/06/1995	474,73	0,00	94,94	33,23	602,90	
5	10/07/1995	474,73	0,00	94,94	28,48	598,15	
6	10/08/1995	474,73	0,00	94,94	23,74	593,41	
7	11/09/1995	474,73	0,00	94,94	18,99	588,66	
8	10/10/1995	474,73	0,00	94,94	14,24	583,91	
9	10/11/1995	474,73	0,00	94,94	9,49	579,16	
10	11/12/1995	474,73	0,00	31,33	4,75	510,81	
11							
12							
TOTAL		3.797,87	0,00	695,91	170,90	4.664,68	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 17835 / 1996

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
17835	31/12/1996	161	204

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	162936	1
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	RUA CARLOS GONCALVES COSTA, 00019	1996	1996	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11400-000		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 5.313,51	L 1003/69 ART.30
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
9 R - JD TEJEREBÁ, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11400-000				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/1996		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	08/03/1996	531,36	0,00	53,13	53,14	637,63	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	08/04/1996	531,35	0,00	53,13	47,82	632,30	
3	08/05/1996	531,35	0,00	53,13	42,51	626,99	
4	10/06/1996	531,35	0,00	53,13	37,19	621,67	
5	08/07/1996	531,35	0,00	53,13	31,88	616,36	
6	08/08/1996	531,35	0,00	53,13	26,57	611,05	
7	09/09/1996	531,35	0,00	53,13	21,25	605,73	
8	08/10/1996	531,35	0,00	53,13	15,94	600,42	
9	08/11/1996	531,35	0,00	53,13	10,63	595,11	
10	09/12/1996	531,35	0,00	38,57	5,31	575,23	
11							
12							
TOTAL		5.313,51	0,00	516,74	292,24	6.122,49	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 14206 / 1997


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
14206	31/12/1997	174	8

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	64226	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	1997	1997	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 4.868,15	L 1003/69 ART.30
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/1997		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1							
2	25/02/1997	540,91	0,00	27,04	59,50	627,45	
3	25/03/1997	540,91	0,00	27,04	54,09	622,04	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
4	25/04/1997	540,91	0,00	27,04	48,68	616,63	
5	26/05/1997	540,91	0,00	27,04	43,27	611,22	
6	25/06/1997	540,91	0,00	27,04	37,86	605,81	
7	25/07/1997	540,91	0,00	27,04	32,45	600,40	
8	25/08/1997	540,91	0,00	27,04	27,05	595,00	MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
9	25/09/1997	540,91	0,00	27,04	21,64	589,59	
10	27/10/1997	540,91	0,00	27,04	16,23	584,18	
11							JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
12							
TOTAL		4.868,15	0,00	243,36	340,77	5.452,28	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 15767 / 1998

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
15767	31/12/1998	187	3

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	65063	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	1998	1998	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 5.895,60	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/1998		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	24/01/1998	491,30	0,00	98,26	58,96	648,52	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	25/02/1998	491,30	0,00	98,26	54,04	643,60	
3	25/03/1998	491,30	0,00	98,26	49,13	638,69	
4	24/04/1998	491,30	0,00	98,26	44,22	633,78	
5	25/05/1998	491,30	0,00	98,26	39,30	628,86	
6	25/06/1998	491,30	0,00	98,26	34,39	623,95	
7	25/07/1998	491,30	0,00	98,26	29,48	619,04	
8	25/08/1998	491,30	0,00	98,26	24,57	614,13	
9	25/09/1998	491,30	0,00	98,26	19,65	609,21	
10	24/10/1998	491,30	0,00	98,26	14,74	604,30	
11	25/11/1998	491,30	0,00	98,26	9,83	599,39	
12	23/12/1998	491,30	0,00	12,97	4,91	509,18	
TOTAL		5.895,60	0,00	1.093,83	383,22	7.372,65	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 22778 / 1999

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
22778	31/12/1999	204	279

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	66326	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	1999	1999	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 6.124,44	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/1999		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/1999	510,37	0,00	102,07	61,24	673,68	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	22/02/1999	510,37	0,00	102,07	56,14	668,58	
3	25/03/1999	510,37	0,00	102,07	51,04	663,48	
4	23/04/1999	510,37	0,00	102,07	45,93	658,37	
5	25/05/1999	510,37	0,00	102,07	40,83	653,27	
6	24/06/1999	510,37	0,00	102,07	35,73	648,17	
7	23/07/1999	510,37	0,00	102,07	30,62	643,06	
8	25/08/1999	510,37	0,00	102,07	25,52	637,96	
9	24/09/1999	510,37	0,00	102,07	20,41	632,85	
10	22/10/1999	510,37	0,00	102,07	15,31	627,75	
11	24/11/1999	510,37	0,00	102,07	10,21	622,65	
12	17/12/1999	510,37	0,00	23,57	5,10	539,04	
TOTAL		6.124,44	0,00	1.146,34	398,08	7.668,86	

DATA:

Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2022 às 15:43, sob o número WGJA22701091616. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8A97609.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 15442 / 2000

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
15442	29/12/2000	219	17

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	67482	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	2000	2000	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 6.787,56	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		29/12/2000		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	
1	20/01/2000	565,63	0,00	113,12	67,88	746,63	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
2	21/02/2000	565,63	0,00	113,12	62,22	740,97	
3	20/03/2000	565,63	0,00	113,12	56,56	735,31	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
4	19/04/2000	565,63	0,00	113,12	50,91	729,66	
5	19/05/2000	565,63	0,00	113,12	45,25	724,00	
6	19/06/2000	565,63	0,00	113,12	39,59	718,34	MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
7	19/07/2000	565,63	0,00	113,12	33,94	712,69	
8	18/08/2000	565,63	0,00	113,12	28,28	707,03	
9	18/09/2000	565,63	0,00	113,12	22,63	701,38	JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
10	17/10/2000	565,63	0,00	113,12	16,97	695,72	
11	16/11/2000	565,63	0,00	113,12	11,31	690,06	
12	15/12/2000	565,63	0,00	26,13	5,66	597,42	
TOTAL		6.787,56	0,00	1.270,45	441,20	8.499,21	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 14675 / 2001

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
14675	31/12/2001	234	227

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	68230	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	2001	2001	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 7.260,36	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/2001		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/2001	605,03	0,00	121,00	72,60	798,63	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	21/02/2001	605,03	0,00	121,00	66,55	792,58	
3	20/03/2001	605,03	0,00	121,00	60,50	786,53	
4	19/04/2001	605,03	0,00	121,00	54,45	780,48	
5	18/05/2001	605,03	0,00	121,00	48,40	774,43	
6	19/06/2001	605,03	0,00	121,00	42,35	768,38	
7	19/07/2001	605,03	0,00	121,00	36,30	762,33	
8	17/08/2001	605,03	0,00	121,00	30,25	756,28	
9	17/09/2001	605,03	0,00	121,00	24,20	750,23	
10	17/10/2001	605,03	0,00	121,00	18,15	744,18	
11	16/11/2001	605,03	0,00	121,00	12,10	738,13	
12	14/12/2001	605,03	0,00	33,94	6,05	645,02	
TOTAL		7.260,36	0,00	1.364,94	471,90	9.097,20	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 18983 / 2002

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
18983	30/12/2002	254	130

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	68820	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	2002	2002	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 7.123,93	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		30/12/2002		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1							
2	21/02/2002	647,63	0,00	129,52	71,24	848,39	
3	20/03/2002	647,63	0,00	129,52	64,76	841,91	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
4	19/04/2002	647,63	0,00	129,52	58,29	835,44	
5	17/05/2002	647,63	0,00	129,52	51,81	828,96	
6	19/06/2002	647,63	0,00	129,52	45,33	822,48	
7	19/07/2002	647,63	0,00	129,52	38,86	816,01	
8	17/08/2002	647,63	0,00	129,52	32,38	809,53	MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
9	17/09/2002	647,63	0,00	129,52	25,91	803,06	
10	17/10/2002	647,63	0,00	129,52	19,43	796,58	
11	14/11/2002	647,63	0,00	129,52	12,95	790,10	JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
12	13/12/2002	647,63	0,00	36,33	6,48	690,44	
TOTAL		7.123,93	0,00	1.331,53	427,44	8.882,90	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 25913 / 2004

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
25913	31/12/2004	298	299

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	69964	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	2004	2004	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 7.505,52	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/2004		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/2004	625,46	0,00	125,09	75,06	825,61	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	20/02/2004	625,46	0,00	125,09	68,80	819,35	
3	19/03/2004	625,46	0,00	125,09	62,55	813,10	
4	19/04/2004	625,46	0,00	125,09	56,29	806,84	
5	19/05/2004	625,46	0,00	125,09	50,04	800,59	
6	18/06/2004	625,46	0,00	125,09	43,78	794,33	
7	19/07/2004	625,46	0,00	125,09	37,53	788,08	
8	19/08/2004	625,46	0,00	125,09	31,27	781,82	
9	17/09/2004	625,46	0,00	125,09	25,02	775,57	
10	18/10/2004	625,46	0,00	125,09	18,76	769,31	
11	18/11/2004	625,46	0,00	125,09	12,51	763,06	
12	13/12/2004	625,46	0,00	37,15	6,25	668,86	
TOTAL		7.505,52	0,00	1.413,14	487,86	9.406,52	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 25899 / 2003

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
25899	31/12/2003	279	58

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA E OUTROS		3-0726-001-008	69446	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	2003	2003	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 8.174,28	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/2003		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/2003	681,19	0,00	136,23	81,74	899,16	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	21/02/2003	681,19	0,00	136,23	74,93	892,35	
3	20/03/2003	681,19	0,00	136,23	68,12	885,54	
4	16/04/2003	681,19	0,00	136,23	61,31	878,73	
5	16/05/2003	681,19	0,00	136,23	54,50	871,92	
6	18/06/2003	681,19	0,00	136,23	47,68	865,10	
7	18/07/2003	681,19	0,00	136,23	40,87	858,29	
8	18/08/2003	681,19	0,00	136,23	34,06	851,48	
9	17/09/2003	681,19	0,00	136,23	27,25	844,67	
10	17/10/2003	681,19	0,00	136,23	20,44	837,86	
11	14/11/2003	681,19	0,00	136,23	13,62	831,04	
12	12/12/2003	681,19	0,00	42,71	6,81	730,71	
TOTAL		8.174,28	0,00	1.541,24	531,33	10.246,85	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 16628 / 2009


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
16628	31/01/2009	365	279

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	70788	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	2008	2009	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 8.513,00	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 432,63	LC 38/97 160 A 178
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/01/2009		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	28/01/2008	745,46	52,25	159,54	103,70	1.060,95	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	26/02/2008	745,47	52,31	159,55	95,73	1.053,06	
3	26/03/2008	745,47	52,31	159,55	87,76	1.045,09	
4	25/04/2008	745,47	52,31	159,55	79,78	1.037,11	
5	26/05/2008	745,47	52,31	159,55	71,80	1.029,13	
6	25/06/2008	745,47	52,31	159,55	63,82	1.021,15	
7	25/07/2008	745,47	52,31	159,55	55,84	1.013,17	
8	25/08/2008	745,47	52,31	159,55	47,87	1.005,20	
9	25/09/2008	745,47	52,31	159,55	39,89	997,22	
10	24/10/2008	745,47	52,31	159,55	31,91	989,24	
11	24/11/2008	745,47	52,31	159,55	23,93	981,26	
12	23/12/2008	745,47	52,31	159,55	15,96	973,29	
TOTAL		8.945,63	627,66	1.914,59	717,99	12.205,87	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 90639 / 2008

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
90639	02/08/2008	349	220

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	70381	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA R., 00019	2007	2008	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 8.616,42	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 414,92	LC 38/97 160 A 178
CARLOS GONCALVES COSTA R., 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
		02/08/2008		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	23/01/2007	752,63	32,08	156,94	149,09	1.090,74	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	20/02/2007	752,61	32,12	156,94	141,25	1.082,92	
3	20/03/2007	752,61	32,12	156,94	133,40	1.075,07	
4	20/04/2007	752,61	32,12	156,94	125,56	1.067,23	
5	21/05/2007	752,61	32,12	156,94	117,71	1.059,38	
6	21/06/2007	752,61	32,12	156,94	109,86	1.051,53	
7	20/07/2007	752,61	32,12	156,94	102,01	1.043,68	
8	20/08/2007	752,61	32,12	156,94	94,17	1.035,84	
9	20/09/2007	752,61	32,12	156,94	86,32	1.027,99	
10	19/10/2007	752,61	32,12	156,94	78,47	1.020,14	
11	20/11/2007	752,61	32,12	156,94	70,63	1.012,30	
12	20/12/2007	752,61	32,12	156,94	62,78	1.004,45	
TOTAL		9.031,34	385,40	1.883,28	1.271,25	12.571,27	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 53931 / 2008

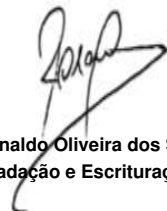
CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
53931	17/07/2008	333	172

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	70981	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA R., 00019	2006	2008	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 8.325,12	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 404,76	LC 38/97 160 A 178
CARLOS GONCALVES COSTA R., 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
		17/07/2008		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	03/02/2006	727,49	50,02	155,50	233,25	1.166,26	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	23/02/2006	727,49	50,01	155,50	225,48	1.158,48	
3	23/03/2006	727,49	50,01	155,50	217,70	1.150,70	
4	20/04/2006	727,49	50,01	155,50	209,93	1.142,93	
5	19/05/2006	727,49	50,01	155,50	202,15	1.135,15	
6	19/06/2006	727,49	50,01	155,50	194,38	1.127,38	
7	19/07/2006	727,49	50,01	155,50	186,60	1.119,60	
8	18/08/2006	727,49	50,01	155,50	178,83	1.111,83	
9	18/09/2006	727,49	50,01	155,50	171,05	1.104,05	
10	18/10/2006	727,49	50,01	155,50	163,28	1.096,28	
11	17/11/2006	727,49	50,01	155,50	155,50	1.088,50	
12	15/12/2006	727,49	50,01	155,50	155,50	1.088,50	
TOTAL		8.729,88	600,13	1.866,00	2.293,65	13.489,66	

DATA:


Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2022 às 15:43, sob o número WGJA22701091616. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8A97609.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 15584 / 2008

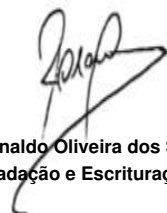
CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
15584	08/05/2008	316	148

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	70465	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	2005	2008	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 7.853,76	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 384,48	LC 38/97 160 A 178
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
		08/05/2008		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	24/01/2005	686,52	85,75	154,45	308,91	1.235,63	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	21/02/2005	686,52	85,81	154,46	301,21	1.228,00	
3	18/03/2005	686,52	85,81	154,46	293,49	1.220,28	
4	18/04/2005	686,52	85,81	154,46	285,76	1.212,55	
5	18/05/2005	686,52	85,81	154,46	278,04	1.204,83	
6	17/06/2005	686,52	85,81	154,46	270,32	1.197,11	
7	18/07/2005	686,52	85,81	154,46	262,59	1.189,38	
8	18/08/2005	686,52	85,81	154,46	254,87	1.181,66	
9	19/09/2005	686,52	85,81	154,46	247,15	1.173,94	
10	18/10/2005	686,52	85,81	154,46	239,42	1.166,21	
11	18/11/2005	686,52	85,81	154,46	231,70	1.158,49	
12	13/12/2005	686,52	85,81	154,46	223,98	1.150,77	
TOTAL		8.238,24	1.029,66	1.853,51	3.197,44	14.318,85	

DATA:


Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2022 às 15:43, sob o número WGJA22701091616. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8A97609.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 57192 / 2009

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
57192	31/12/2009	384	101

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	72175	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019	2009	2009	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 9.130,19	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 462,99	LC 38/97 160 A 178
CARLOS GONCALVES COSTA RUA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
		31/12/2009		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	26/01/2009	799,45	0,00	159,89	95,93	1.055,27	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	26/02/2009	799,43	0,00	159,88	87,94	1.047,25	
3	25/03/2009	799,43	0,00	159,88	79,94	1.039,25	
4	24/04/2009	799,43	0,00	159,88	71,95	1.031,26	
5	25/05/2009	799,43	0,00	159,88	63,95	1.023,26	
6	24/06/2009	799,43	0,00	159,88	55,96	1.015,27	
7	24/07/2009	799,43	0,00	159,88	47,97	1.007,28	
8	24/08/2009	799,43	0,00	159,88	39,97	999,28	
9	24/09/2009	799,43	0,00	159,88	31,98	991,29	
10	23/10/2009	799,43	0,00	159,88	23,98	983,29	
11	23/11/2009	799,43	0,00	159,88	15,99	975,30	
12	23/12/2009	799,43	0,00	21,10	7,99	828,52	
TOTAL		9.593,18	0,00	1.779,79	623,55	11.996,52	

DATA:

Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2022 às 15:43, sob o número WGJA22701091616 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8A97609.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 14439 / 2010

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
14439	31/12/2010	402	5

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	72875	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019		2010	2010	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 9.536,49	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 483,23	LC 38/97 160 A 178
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/2010		
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/2010	834,94	0,00	166,98	100,19	1.102,11	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	15/02/2010	834,98	0,00	166,99	91,85	1.093,82	
3	15/03/2010	834,98	0,00	166,99	83,50	1.085,47	
4	14/04/2010	834,98	0,00	166,99	75,15	1.077,12	
5	14/05/2010	834,98	0,00	166,99	66,80	1.068,77	
6	14/06/2010	834,98	0,00	166,99	58,45	1.060,42	
7	14/07/2010	834,98	0,00	166,99	50,10	1.052,07	
8	13/08/2010	834,98	0,00	166,99	41,75	1.043,72	
9	14/09/2010	834,98	0,00	166,99	33,40	1.035,37	
10	14/10/2010	834,98	0,00	166,99	25,05	1.027,02	
11	16/11/2010	834,98	0,00	166,99	16,70	1.018,67	
12	14/12/2010	834,98	0,00	46,84	8,35	890,17	
TOTAL		10.019,72	0,00	1.883,72	651,29	12.554,73	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 52579 / 2011

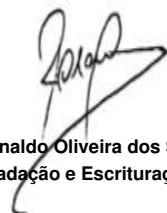
CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
52579	02/01/2012	425	112

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	66659	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019	2011	2011	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 10.203,92	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 508,53	LC 38/97 160 A 178
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO				
CNPJ/CPF Nº	047.268.558-91			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042		02/01/2012		
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	02/02/2011	892,75	57,70	190,09	104,55	1.245,09	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	18/02/2011	892,70	57,73	190,08	104,55	1.245,06	
3	18/03/2011	892,70	57,73	190,08	95,04	1.235,55	
4	18/04/2011	892,70	57,73	190,08	85,54	1.226,05	
5	18/05/2011	892,70	57,73	190,08	76,03	1.216,54	
6	20/06/2011	892,70	57,73	190,08	66,53	1.207,04	
7	20/07/2011	892,70	57,73	190,08	57,03	1.197,54	
8	19/08/2011	892,70	57,73	190,08	47,52	1.188,03	
9	19/09/2011	892,70	57,73	190,08	38,02	1.178,53	
10	19/10/2011	892,70	57,73	190,08	28,51	1.169,02	
11	18/11/2011	892,70	57,73	190,08	19,01	1.159,52	
12	16/12/2011	892,70	57,73	53,31	9,50	1.013,24	
TOTAL		10.712,45	692,73	2.144,20	731,83	14.281,21	

DATA:


Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2022 às 15:43, sob o número WGJA22701091616. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8A97609.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 20969 / 2012

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
20969	14/01/2013	459	95

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	74217	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019		2012	2012	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 10.882,41	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 541,42	LC 38/97 160 A 178
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO				
CNPJ/CPF Nº	047.268.558-91			
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		14/01/2013		
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	13/01/2012	951,94	53,48	201,08	130,70	1.337,20	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	08/02/2012	951,99	53,37	201,07	120,64	1.327,07	
3	08/03/2012	951,99	53,37	201,07	110,59	1.317,02	
4	08/04/2012	951,99	53,37	201,07	100,54	1.306,97	
5	08/05/2012	951,99	53,37	201,07	90,48	1.296,91	
6	08/06/2012	951,99	53,37	201,07	80,43	1.286,86	
7	08/07/2012	951,99	53,37	201,07	70,38	1.276,81	
8	08/08/2012	951,99	53,37	201,07	60,32	1.266,75	
9	08/09/2012	951,99	53,37	201,07	50,27	1.256,70	
10	08/10/2012	951,99	53,37	201,07	40,21	1.246,64	
11	08/11/2012	951,99	53,37	201,07	30,16	1.236,59	
12	08/12/2012	951,99	53,37	201,07	20,11	1.226,54	
TOTAL		11.423,83	640,55	2.412,85	904,83	15.382,06	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 30425 / 2013

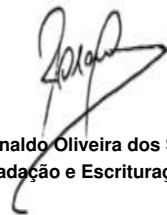
CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
30425	16/01/2014	501	228

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CARLOS GONCALVES COSTA		3-0726-001-008	75115	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019		2013	2013	
00 0042 GAR COL		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 10.908,66	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 571,78	LC 38/97 160 A 178
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO				
CNPJ/CPF Nº	047.268.558-91			
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		16/01/2014		
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	21/01/2013	956,74	50,76	201,50	120,90	1.329,90	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	14/02/2013	956,70	50,80	201,50	120,90	1.329,90	
3	11/03/2013	956,70	50,80	201,50	110,83	1.319,83	
4	10/04/2013	956,70	50,80	201,50	100,75	1.309,75	
5	10/05/2013	956,70	50,80	201,50	90,68	1.299,68	
6	10/06/2013	956,70	50,80	201,50	80,60	1.289,60	
7	10/07/2013	956,70	50,80	201,50	70,53	1.279,53	
8	09/08/2013	956,70	50,80	201,50	60,45	1.269,45	
9	10/09/2013	956,70	50,80	201,50	50,38	1.259,38	
10	10/10/2013	956,70	50,80	201,50	40,30	1.249,30	
11	11/11/2013	956,70	50,80	201,50	30,23	1.239,23	
12	10/12/2013	956,70	50,80	201,50	20,15	1.229,15	
TOTAL		11.480,44	609,56	2.418,00	896,70	15.404,70	

DATA:


Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2022 às 15:43, sob o número WGJA22701091616. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8A97609.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azuil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0726-001-008

EXECUTADO: Carlos Goncalves Costa CPF/CNPJ:

END.: R Carlos Goncalves Costa, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: Jd. Tejereba, Guarujá - SP. CEP: 11440-030

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO: Dagoberto Cunha Batochio CPF/CNPJ: 047.268.558-91

END.: R Carlos Goncalves Costa, 00019, 00 0042, Jd. Tejereba, Guarujá - SP 11440-030

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	13.815/2015	2014	2014	11.759,74	17.188,74
TOTAL				11.759,74	17.188,74

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 02/12/2015

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 13.815/2015

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13.815/2015	26/01/2015	533	154
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMISSION Nº
Carlos Goncalves Costa	3-0726-001-008	55690	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
	2014	2014	
LOGR: R Carlos Goncalves Costa, 00019, 00 0042, Jd. Tejereba, Guarujá - SP 11440-030			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Carlos Goncalves Costa, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: Jd. Tejereba, Guarujá - SP. CEP: 11440-030			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA:	
Dagoberto Cunha Batochio	047.268.558-91	R Carlos Goncalves Costa, 00019, 00 0042, Jd. Tejereba, Guarujá - SP 11440-030	
NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	11.759,74	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
26/01/2015			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
4	10/04/2014	979,98	61,77	208,35	104,18	1.354,28
1	21/01/2014	979,96	61,64	208,35	135,43	1.385,38
2	10/02/2014	979,98	61,77	208,35	125,01	1.375,11
3	10/03/2014	979,98	61,77	208,35	114,59	1.364,69
5	12/05/2014	979,98	61,77	208,35	93,76	1.343,86
6	10/06/2014	979,98	61,77	208,35	83,34	1.333,44
7	10/07/2014	979,98	61,77	208,35	72,92	1.323,02
11	10/11/2014	979,98	61,77	208,35	31,25	1.281,35
8	11/08/2014	979,98	61,77	208,35	62,51	1.312,61
9	10/09/2014	979,98	61,77	208,35	52,09	1.302,19
10	10/10/2014	979,98	61,77	208,35	41,67	1.291,77
12	10/12/2014	979,98	61,77	208,35	20,84	1.270,94
TOTAL		11.759,74	741,11	2.500,20	937,59	15.938,64

LEGISLAÇÃO
BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 02 de dezembro de 2015

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azuil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0726-001-008

EXECUTADO: Dagoberto Cunha Batochio CPF/CNPJ: CPF 047.268.558-91
 END.: R Carlos Goncalves Costa, N.º.: 00019, 00 0042, Bairro: Jd. Tejereba, Guarujá - SP. CEP: 11440-030

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	Rua Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Carlos Goncalves Costa		Rua Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Carlos Goncalves Costa		R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	16.857/2016	2015	2015	12.999,83	19.424,98
TOTAL				12.999,83	19.424,98

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 19/10/2016



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 16.857/2016

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
16.857/2016	14/01/2016	567	86

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Dagoberto Cunha Batochio	3-0726-001-008	76103	0
CPF 047.268.558-91	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Carlos Goncalves Costa, 00019, 00 0042, Jd. Tejereba, Guarujá - SP 11440-030	2015	2015	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Carlos Goncalves Costa, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: Jd. Tejereba, Guarujá - SP. CEP: 11440-030			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	Rua Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Carlos Goncalves Costa		Rua Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Carlos Goncalves Costa		R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	12.999,83	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
14/01/2016		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	23/01/2015	1.083,31	111,31	238,93	143,36	1.576,91
2	10/02/2015	1.083,32	111,33	238,93	143,36	1.576,94
3	10/03/2015	1.083,32	111,33	238,93	131,41	1.564,99
4	10/04/2015	1.083,32	111,33	238,93	119,47	1.553,05
5	10/05/2015	1.083,32	111,33	238,93	107,52	1.541,10
6	10/06/2015	1.083,32	111,33	238,93	95,57	1.529,15
7	10/07/2015	1.083,32	111,33	238,93	83,63	1.517,21
8	10/08/2015	1.083,32	111,33	238,93	71,68	1.505,26
9	10/09/2015	1.083,32	111,33	238,93	59,73	1.493,31
10	13/10/2015	1.083,32	111,33	238,93	47,79	1.481,37
11	10/11/2015	1.083,32	111,33	238,93	35,84	1.469,42
12	10/12/2015	1.083,32	111,33	238,93	23,89	1.457,47
TOTAL		12.999,83	1.335,94	2.867,16	1.063,25	18.266,18

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 16.857/2016

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 19 de outubro de 2016

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azuil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0726-001-008

EXECUTADO: Dagoberto Cunha Batochio CPF/CNPJ: CPF 047.268.558-91
 END.: R Carlos Goncalves Costa, N.º.: 00019, 00 0042, Bairro: Jd. Tejereba, Guarujá - SP. CEP: 11440-030

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	Rua Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Carlos Goncalves Costa		R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Carlos Goncalves Costa		Rua Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	16.573/2017	2016	2016	14.342,28	20.246,54
TOTAL				14.342,28	20.246,54

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 20/04/2017



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 16.573/2017

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
16.573/2017	21/01/2017	599	244

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Dagoberto Cunha Batochio	3-0726-001-008	76767	0
CPF 047.268.558-91	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Carlos Goncalves Costa, 00019, 00 0042, Jd. Tejereba, Guarujá - SP 11440-030	2016	2016	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Carlos Goncalves Costa, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: Jd. Tejereba, Guarujá - SP. CEP: 11440-030			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	Rua Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Carlos Goncalves Costa		R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Carlos Goncalves Costa		Rua Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	14.342,28	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
21/01/2017		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	22/01/2016	1.195,19	98,63	258,74	155,24	1.707,80
2	11/02/2016	1.195,19	98,51	258,74	155,24	1.707,68
3	11/03/2016	1.195,19	98,51	258,74	142,31	1.694,75
4	11/04/2016	1.195,19	98,51	258,74	129,37	1.681,81
5	11/05/2016	1.195,19	98,51	258,74	116,43	1.668,87
9	12/09/2016	1.195,19	98,51	258,74	64,69	1.617,13
6	13/06/2016	1.195,19	98,51	258,74	103,50	1.655,94
7	11/07/2016	1.195,19	98,51	258,74	90,56	1.643,00
8	11/08/2016	1.195,19	98,51	258,74	77,62	1.630,06
10	11/10/2016	1.195,19	98,51	258,74	51,75	1.604,19
11	11/11/2016	1.195,19	98,51	258,74	38,81	1.591,25
12	12/12/2016	1.195,19	98,51	258,74	25,87	1.578,31
TOTAL		14.342,28	1.182,24	3.104,88	1.151,39	19.780,79

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 16.573/2017

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 20 de abril de 2017

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ.

Processo: 1502640-82.2018.8.26.0223
Executado: Heloisa Fleury da Costa Batochio e outro
CPF/CNPJ do(s) Executado(s): CPF 057.572.298-37
Cadastro: 3-0726-001-008

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, por seu(ua) Procurador(a), vem perante Vossa Excelência requerer:

08. Citação por edital do(s) executado(s).

Não há outros endereços válidos no sistema municipal. Considerando ainda as informações prestadas pelos Correios, a expedição de mandado para citação no local apontado na inicial seria infrutífera. Dessa maneira, faz-se necessária a publicação de edital para a citação do executado.

Valor atualizado: R\$ 31.052,13.

Aguarda deferimento,

Guarujá, 02 de abril de 2022.

Procurador(a) Jurídico Municipal
(assinado digitalmente)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 17.625/2018

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
17.625/2018	08/01/2018	639	207

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Heloisa Fleury da Costa Batochio	3-0726-001-008	77375	0
CPF 057.572.298-37	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Carlos Goncalves Costa, 00019, 00 0042, Jd. Tejereba, Guarujá - SP 11440-030	2017	2017	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Carlos Goncalves Costa, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: Jd. Tejereba, Guarujá - SP. CEP: 11440-030			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030
Dagoberto Cunha Batochio	CPF 047.268.558-91	Rua Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	15.559,55	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
08/01/2018		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	27/01/2017	1.296,62	64,29	272,20	163,32	1.796,43
2	10/02/2017	1.296,63	64,40	272,20	149,71	1.782,94
3	10/03/2017	1.296,63	64,40	272,20	136,10	1.769,33
4	11/04/2017	1.296,63	64,40	272,20	122,49	1.755,72
5	11/05/2017	1.296,63	64,40	272,20	108,88	1.742,11
6	13/06/2017	1.296,63	64,40	272,20	95,27	1.728,50
7	13/07/2017	1.296,63	64,40	272,20	81,66	1.714,89
8	11/08/2017	1.296,63	64,40	272,20	68,05	1.701,28
9	12/09/2017	1.296,63	64,40	272,20	54,44	1.687,67
10	11/10/2017	1.296,63	64,40	272,20	40,83	1.674,06
11	10/11/2017	1.296,63	64,40	272,20	27,22	1.660,45
12	11/12/2017	1.296,63	64,40	125,75	13,61	1.500,39
TOTAL		15.559,55	772,69	3.119,95	1.061,58	20.513,77

LEGISLAÇÃO
BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 17.625/2018

DATA: 21 de maio de 2018

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa, Guarujá/SP, CEP 11430-110

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0726-001-008

EXECUTADO:Dagoberto Cunha Batochio e outro CPF/CNPJ: CPF 047.268.558-91

END.: R Carlos Goncalves Costa, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: Jd. Tejereba, Guarujá - SP. CEP: 11440-030

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Heloisa Fleury da Costa Batochio	CPF 057.572.298-37	R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	16770/2019	2018	2018	R\$ 15.509,09	R\$ 20.834,18
TOTAL				R\$ 15.509,09	R\$ 20.834,18

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 09/02/2019.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 16.770/2019

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
16.770/2019	08/01/2019	678	293

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Dagoberto Cunha Batochio	3-0726-001-008	78128	0
CPF 047.268.558-91	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Rua Carlos Goncalves Costa, 00019, 00 0042, Jd. Tejereba, Guarujá - SP 00000-000	2018	2018	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Carlos Goncalves Costa, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: Jd. Tejereba, Guarujá - SP. CEP: 11440-030			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Heloisa Fleury da Costa Batochio	CPF 057.572.298-37	R Carlos Goncalves Costa 00019 00 0042 Bairro:Jd. Tejereba Guarujá/SP 11440-030

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	15.509,09	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
08/01/2019		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
4	10/04/2018	1.292,42	69,29	272,34	122,55	1.756,60
1	24/01/2018	1.292,47	69,28	272,34	163,41	1.797,50
2	09/02/2018	1.292,42	69,29	272,34	149,79	1.783,84
3	09/03/2018	1.292,42	69,29	272,34	136,17	1.770,22
5	09/05/2018	1.292,42	69,29	272,34	108,94	1.742,99
6	08/06/2018	1.292,42	69,29	272,34	95,32	1.729,37
7	10/07/2018	1.292,42	69,29	272,34	81,70	1.715,75
8	09/08/2018	1.292,42	69,29	272,34	68,09	1.702,14
9	11/09/2018	1.292,42	69,29	272,34	54,47	1.688,52
10	09/10/2018	1.292,42	69,29	272,34	40,85	1.674,90
11	09/11/2018	1.292,42	69,29	272,34	27,23	1.661,28
12	11/12/2018	1.292,42	69,29	125,82	13,62	1.501,15
TOTAL		15.509,09	831,47	3.121,56	1.062,14	20.524,26

LEGISLAÇÃO
BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 16.770/2019

DATA: 09 de fevereiro de 2019

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0726-001-008

EXECUTADO:DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO e outro CPF/CNPJ: CPF 047.268.558-91

END.: R CARLOS GONCALVES COSTA, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: JD. TEJEREBÁ, Guarujá - SP. CEP: 11440-030

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO	CPF 057.572.298-37	R CARLOS GONCALVES COSTA 00019 00 0042 Bairro:JD. TEJEREBÁ Guarujá/SP 11440-030

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	16441/2020	2019	2019	R\$ 16.354,99	R\$ 21.833,78
TOTAL				R\$ 16.354,99	R\$ 21.833,78

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 10/03/2020.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 16.441/2020

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
16.441/2020	17/01/2020	720	211

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO	3-0726-001-008	78627	0
CPF 047.268.558-91	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: RUA CARLOS GONCALVES COSTA, 00019, 00 0042, JD. TEJEREBA, Guarujá - SP 11440-030	2019	2019	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R CARLOS GONCALVES COSTA, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: JD. TEJEREBA, Guarujá - SP. CEP: 11440-030			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO	CPF 057.572.298-37	R CARLOS GONCALVES COSTA 00019 00 0042 Bairro:JD. TEJEREBA Guarujá/SP 11440-030

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	16.354,99	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
17/01/2020		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	29/01/2019	1.363,09	53,05	283,18	169,91	1.869,23
2	15/02/2019	1.362,90	53,03	283,18	169,91	1.869,02
3	15/03/2019	1.362,90	53,03	283,18	155,75	1.854,86
4	10/04/2019	1.362,90	53,03	283,18	141,59	1.840,70
5	09/05/2019	1.362,90	53,03	283,18	127,43	1.826,54
6	07/06/2019	1.362,90	53,03	283,18	113,27	1.812,38
7	10/07/2019	1.362,90	53,03	283,18	99,12	1.798,23
8	09/08/2019	1.362,90	53,03	283,18	84,96	1.784,07
9	11/09/2019	1.362,90	53,03	283,18	70,80	1.769,91
10	09/10/2019	1.362,90	53,03	283,18	56,64	1.755,75
11	08/11/2019	1.362,90	53,03	283,18	42,48	1.741,59
12	11/12/2019	1.362,90	53,03	283,18	28,32	1.727,43
TOTAL		16.354,99	636,38	3.398,16	1.260,18	21.649,71

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

É A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 16.441/2020

DATA: 10 de março de 2020

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0726-001-008

EXECUTADO:DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO e outro CPF/CNPJ: CPF 047.268.558-91

END.: R CARLOS GONCALVES COSTA, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: JD. TEJEREBÁ, Guarujá - SP. CEP: 11440-030

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO	CPF 057.572.298-37	R CARLOS GONCALVES COSTA 00019 00 0042 Bairro:JD. TEJEREBÁ Guarujá/SP 11440-030

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	17030/2021	2020	2020	R\$ 16.998,89	R\$ 22.602,86
TOTAL				R\$ 16.998,89	R\$ 22.602,86

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 22/02/2021.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
 Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
 ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE FINANÇAS
 CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
 C.D.A Nº 17.030/2021

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
17.030/2021	20/01/2021	760	58

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMISSION Nº
DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO	3-0726-001-008	78942	0
CPF 047.268.558-91	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: RUA CARLOS GONCALVES COSTA, 00019, 00 0042, JD. TEJEREBÁ, Guarujá - SP 11440-030	2020	2020	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R CARLOS GONCALVES COSTA, Nº.: 00019, 00 0042, Bairro: JD. TEJEREBÁ, Guarujá - SP. CEP: 11440-030			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO	CPF 057.572.298-37	R CARLOS GONCALVES COSTA 00019 00 0042 Bairro:JD. TEJEREBÁ Guarujá/SP 11440-030

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	16.998,89	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
20/01/2021			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	23/01/2020	1.416,73	53,04	293,92	176,35	1.940,04
2	13/02/2020	1.416,56	53,06	293,92	176,35	1.939,89
3	12/03/2020	1.416,56	53,06	293,92	161,66	1.925,20
4	08/04/2020	1.416,56	53,06	293,92	146,96	1.910,50
5	07/05/2020	1.416,56	53,06	293,92	132,27	1.895,81
6	09/06/2020	1.416,56	53,06	293,92	117,57	1.881,11
7	08/07/2020	1.416,56	53,06	293,92	102,87	1.866,41
8	11/08/2020	1.416,56	53,06	293,92	88,18	1.851,72
9	10/09/2020	1.416,56	53,06	293,92	73,48	1.837,02
10	08/10/2020	1.416,56	53,06	293,92	58,78	1.822,32
11	10/11/2020	1.416,56	53,06	293,92	44,09	1.807,63
12	10/12/2020	1.416,56	53,06	293,92	29,39	1.792,93
TOTAL		16.998,89	636,70	3.527,04	1.307,95	22.470,58

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

É A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

Este documento é o original e não pode ser utilizado para fins de comprovação de pagamento. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1605986-9.2021.8.26.0223 e código 66327609.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 17.030/2021

DATA: 22 de fevereiro de 2021

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 17077 / 2022

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
17077	12/01/2022	801	70

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO		3-0726-001-008	79196	0
CNPJ/CPF Nº	047.268.558-91	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019	2021	2021	
00 0042		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 16.746,45	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 910,80	LC 38/97 160 A 178
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042				
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO				
CNPJ/CPF Nº	057.572.298-37			
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		12/01/2022		
R CARLOS GONCALVES COSTA, 00019 00 0042		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
JD. TEJEREBÁ GUARUJÁ-SP 11440-030				
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	21/01/2021	1.471,52	130,78	320,46	192,28	2.115,04	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	11/02/2021	1.471,43	130,79	320,44	192,27	2.114,93	
3	11/03/2021	1.471,43	130,79	320,44	176,24	2.098,90	
4	08/04/2021	1.471,43	130,79	320,44	160,22	2.082,88	
5	11/05/2021	1.471,43	130,79	320,44	144,20	2.066,86	
6	10/06/2021	1.471,43	130,79	320,44	128,18	2.050,84	
7	08/07/2021	1.471,43	130,79	320,44	112,16	2.034,82	
8	10/08/2021	1.471,43	130,79	320,44	96,13	2.018,79	
9	09/09/2021	1.471,43	130,79	320,44	80,11	2.002,77	
10	07/10/2021	1.471,43	130,79	320,44	64,09	1.986,75	
11	10/11/2021	1.471,43	130,79	320,44	48,07	1.970,73	
12	09/12/2021	1.471,43	130,79	320,44	32,04	1.954,70	
TOTAL		17.657,25	1.569,47	3.845,30	1.425,99	24.498,01	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, bem como do coproprietário, **DAGOBERTO CUNHA BATOCCHIO**, e terceiro interessado **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 15h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R Carlos Goncalves Costa, 19, Apto 42, CEP 11440-030, Guarujá – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).





HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo (a) leiloeiro (a) público e pelo(a) arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO N° 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba,, nesta cidade, município e comarca de Guarujá - SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3-0726-001-008. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 94570.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 517,69m², a.ú 329,89m², Ed. Vale dos Sonhos, Guarujá/SP.





ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 767.143,45 (setecentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos) para abr/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 19 de abril de 2022.

Dr. Marcelo Machado da Silva

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP



SCIM v.2.4 f87cae12 - Usuário joao.vieira em 06/07/2022 13:43:11

C.T.M. - Cadastro imobiliário - Todas as inscrições

Filtros (+) Zona: 3 | Setor: 0726 | Lote: 001 | Unidade: 008

Página 1 de 1 | Total de 1 registros |

Inscrição	Proprietário	Compromissário / Outros	Endereço	Uso
3.0726.001.008	DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO		R CARLOS GONCALVES COSTA, NUM: 00019, EMPL: 00019 - 00 0042	05 - Edificado

<< Anterior | Próxima >>

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com Mozilla Firefox

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2022 às 15:43, sob o número WJJA22701091616. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8A97609.

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

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do boleto ARISP e comprovante de pagamento.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 18 de julho de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
 Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 03426.185009 10167.151173 3 90590000055981			
Beneficiário Operador Nacional do Registro		Agência / Código do Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nosso número 34261850010167151
Endereço do Beneficiário ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento 10167151	CPF/CNPJ 37318313000100	Vencimento 27/07/2022	Valor documento R\$ 559.81		
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS - CNPJ: 57.736.027/0001-64 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907					
Instruções					Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
 Pedido: PH000423993

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 03426.185009 10167.151173 3 90590000055981			
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.		Vencimento 27/07/2022			
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - Conj. D Bloco A Sala 221 - CEP: 70340-907		Agência / Código Beneficiário 6998-1 / 00010382-9			
Data do documento 18/07/2022	No documento 10167151	Espécie doc. DS	Acceite A	Data processamento 18/07/2022	Carteira / Nosso número 34261850010167151
Uso do banco	CIP 17	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor R\$ 559.81
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Pedido: PH000423993					(-) Desconto / Abatimentos
					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS - CNPJ: 57.736.027/0001-64 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907					Código de Baixa
Pagador / Avalista					Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada



Boletos e convênios, com código de barra, contas

G335181137798786015
18/07/2022 11:46:23

18/07/2022 - BANCO DO BRASIL - 11:46:22
668706687 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009034261850091016715117339059000055981

BENEFICIARIO:
OPERADOR N S R E IMOVE
NOME FANTASIA:
OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REG
CNPJ: 37.318.313/0001-00
BENEFICIARIO FINAL:
Operador Nacional Registro Imoveis
CNPJ: 37.318.313/0001-00
PAGADOR:
CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS
CNPJ: 57.736.027/0001-64

NR. DOCUMENTO	71.806
NOSSO NUMERO	34261850010167151
CONVENIO	03426185
DATA DE VENCIMENTO	27/07/2022
DATA DO PAGAMENTO	18/07/2022
VALOR DO DOCUMENTO	559,81
VALOR COBRADO	559,81

NR. AUTENTICACAO 3.190.DD7.28E.B82.C63

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2022 às 17:09, sob o número WGJAJ2270114381. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8ADE032.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 04ª
VARA CÍVEL FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP**

Processo(s) Nº **1005985-79.2019.8.26.0223**
Lote Nº **19062**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, por intermédio de seu advogado infra-assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683**, honrado com a sua nomeação nos autos em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO** vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/c7/19062/Grupo_Lance_edital_19062.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE





306.683 OAB/SP

Página 2 de 2





Valide aqui
a certidão.

M. 94570 - Pagina: 1/4 - PROT. 448910 - Pamela,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

94570

Ficha

01

Guarujá, 30 de outubro de 2006

Imóvel: Apartamento n° 42, localizado no 4° andar ou 5° pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, no loteamento Jardim Tejereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n° 3-0726-001-008.

Proprietários: ANGELA DE SOUSA COSTA, brasileira, viúva, do lar, RG. n° 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. n° 121.306.358-22; MARCIA CRISTINA COSTA, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG. n° 17.130.465-SSP-SP., CPF/MF. n° 121.343.628-12; CLÁUDIA REGINA COSTA, brasileira, solteira, maior, odontóloga, RG. n° 20.131.770-SSP-SP., CPF/MF. n° 133.932.528-44 e CARLOS EDUARDO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Carlos Gonçalves Costa e Angela de Sousa Costa, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves da Costa n° 19, apto. 11; CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA., com sede em Guarujá-SP., na Avenida Pernambuco n° 299, Loja 01, CNPJ/MF. n° 55.642.607/0001-67; ANNA MARIA MILAZZO ROTA, italiana, RNE n° W-220.573-4-SE/DPEMAF, CPF/MF. n° 063.579.748-89 e seu marido VIRGÍLIO LUIZ ROTA, brasileiro, RG. n° 1.436.180-SSP-SP., CPF/MF. n° 007.398.128-15, empresários, casados

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZF86-3M4PV-E25WJ-RPRS6>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO RODRIGUES DA CRUZ, liberado nos autos em 02/08/2022 às 11:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8BF7CAE.



Valide aqui
a certidão.

Matricula

94570

Ficha

01

Verso

pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Avenida Angélica nº 1.535, apto. 104; **DINO GIACOMETTI**, comerciante e sua esposa **IZABEL DE ALMEIDA GIACOMETTI**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 008.647.651-34 e 307.994.141-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19. Apto. 22; **WANDERLEY APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. nº 3.548.945-SSP-SP., CPF/MF. nº 122.832.316-04 e **SONIA MARIA SANTINI**, divorciada, do lar, RG. nº 4.890.492-SSP-SP., CPF/MF. nº 051.988.938-64, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 31; **JOSÉ PLÍNIO FRUGERI**, cirurgião dentista e sua esposa **CLELIA MARIA ZACCARO FRUGERI**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 3.698.911-SSP-SP. e 5.325.545-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 149.280.198-49 e 046.746.838-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 32; **WALDYR APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. nº 3.548.946-SSP-SP., CPF/MF. nº 561.069.478-72 e **MARIA SILVIA PAES DE BARROS TAMBURUS**, do lar, divorciada, RG. nº 4.471.189-SSP-SP., CPF/MF. nº 051.988.918-51, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 41; **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, arquiteto e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 047.268.558-91 e 057.572.298-37,

continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZF86-3M4PV-E25WJ-RPRS6>

COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO
Oficial Designado
operado em 11/05/2019
8.268.0223-8
BRF7CAF

Documento assinado digitalmente

saec
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAGOBERTO RODRIGUES DA CRUZ, liberado nos autos em 02/08/2022 às 11:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código BRF7CAF.



Valide aqui
a certidão.

M. 94570 - Pagina: 4/4 - PROT. 448910 - Pamela,

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

TÍTULO ON LINE

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.



Guarujá, 21/07/2022 - 09:53.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391ME 000323688SI22H

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZF86-3M4PV-E25WJ-RPRS6>

saec

Documento assinado digitalmente

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO RODRIGUES DA CRUZ, liberado nos autos em 02/08/2022 às 11:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8BF7CAE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

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):

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte autora/exequente cientificada do registro da penhora do imóvel, objeto da ação, efetivada por meio do sistema Arisp.

Nada Mais. Guarujá, 02 de agosto de 2022. Eu, ____, Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0526/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte autora/exequente cientificada do registro da penhora do imóvel, objeto da ação, efetivada por meio do sistema Arisp. Nada Mais."

Guarujá, 2 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0526/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/08/2022. Considera-se a data de publicação em 04/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte autora/exequente cientificada do registro da penhora do imóvel, objeto da ação, efetivada por meio do sistema Arisp. Nada Mais."

Guarujá, 3 de agosto de 2022.



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇAS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

Processo Nº **1005985-79.2019.8.26.0223**

Lote Nº **19062**

Partes envolvidas:

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS
HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**

Em quinta, 11 de agosto de 2022 foi(ram) levado(s) à leilão/praça através do leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

Com 2455 visitas no portal.

Considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta.

Diante disso, sugere:

Informa que o bem avaliado sofreu desvalorização de mercado, conforme estimativas/pareceres de mercado, o que resultou em um leilão infrutífero, sugere nova avaliação que inclusive pode ser apresentada por este gestor através de 3 corretores.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

Guarujá, 29 de agosto de 2022

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP**



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

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO movida em face de **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista a negativa do leiloeiro de fls. 290, concorda com a sugestão de nova avaliação, requerendo, portanto, que este apresente nestes autos as avaliações sugeridas.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 06 de setembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223

Identificação: APARTAMENTO N° 42, localizado no 4° andar ou 5° pavimento do EDIFICIOVALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, no loteamento Jardim Tejereba,,nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP.

DATA : Agosto – 2022

RESUMO EXECUTIVO**DATA DA AVALIAÇÃO:** Agosto 2022**OBJETO:**

Imóvel com característica urbana.

FINALIDADE:

Determinação do valor venda forçada.

METODOLOGIA:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

LOCALIZAÇÃO:

APARTAMENTO Nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP.

ÁREAS:

Área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício.

1 – INFORMAÇÕES GERAIS

Proprietário: HELOISA FLEURY DA COSTABATOCHIO

Metodologia: Método Comparativo direto de dados de mercado.

2 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação do valor de mercado para venda do imóvel.

O critério geral empregado foi o de avaliar os bens, supondo-se que continuarão sendo empregados para o mesmo fim e no mesmo estado de conservação em que se encontram atualmente.

3 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os dados obtidos no mercado local foram fornecidos por através de pesquisas de imóveis na mesma situação ou em caráter similar, bem como consulta a corretores e vendas locais, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de “boa fé”.

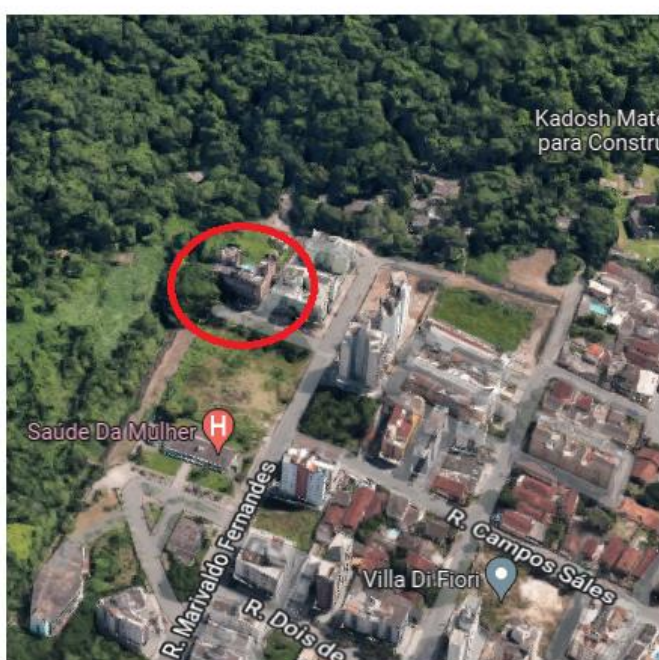
O imóvel em questão foi avaliado na suposição em que se encontra, ou seja, ainda em fase de construção, com pendências jurídicas e estruturais..

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigação específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriação, superposição de dívidas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foi realizada nenhuma investigação independente ou auditoria sobre as informações fornecidas.

Não foram considerados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou área de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a contaminação ou não do solo.

4 - LOCALIZAÇÃO



5 – ANÁLISE DO MERCADO

O estudo de mercado tem o objetivo de prever a oferta e demanda atual de um tipo de propriedade colocados em um determinado segmento de mercado.

O mercado imobiliário mostra um padrão cíclico que compreende com um crescimento acentuado da demanda acima da oferta, fazendo com que os preços dos imóveis subam até atingir um nível que provoca uma redução da demanda. Neste ponto começa a fase de desaceleração, na qual a oferta atrasada de imóveis para atender a forte demanda da fase anterior começa a ter efeito fazendo os preços caírem. A fase de recessão se inicia quando a oferta excede a demanda, inundando o mercado com imóveis sem que haja demanda para absorvê-los, fazendo os preços caírem ainda mais. Quando os preços chegam a patamares baixos, a demanda volta a crescer e dá início a fase de recuperação, com os preços voltando a subir, dando início a um novo ciclo.

Abaixo indica a posição do nível de preços no mercado imobiliário atual. ()



GRUPO LANÇE

Laudo - #21571



Exemplo1: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-jardim-asturias-bairros-guaruja-com-garagem-180m2-venda-RS600000-id-2568451724/>

Infício / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Jardim Asturias / Rua Emílio Portela

Apartamento com 4 Quartos e 4 banheiros à Venda, 180 m² por R\$ 600.000 COD. AP5555

Rua Emílio Portela - Jardim Asturias, Guarujá - SP [VER NO MAPA](#)

180m² 4 quartos 4 banheiros 1 suíte 1 vaga

COMPRA
R\$ 600.000
[Preço abaixo do mercado](#)

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Exemplo2 : <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-131m2-venda-RS455000-id-2572778462/>

GRUPO LANÇE

Laudo - #21571



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Pitangueiras / Rua Mário Ribeiro

Apartamento com 4 Quartos e 3 banheiros à
Venda, 131 m² por R\$ 455.000 COD. AP0847

Rua Mário Ribeiro, 944 - Pitangueiras, Guarujá - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA

R\$ 455.000

[Preço abaixo do mercado](#)

Condomínio R\$ 1.200
IPTU R\$ 800

6 - CONCLUSÃO

Dentro do campo de arbítrio que tem o corretor de imóveis para consulta de patamares de avaliação e, considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliando, chegou ao seguinte valor de avaliação:

AVALIAÇÃO:
Valor Liquidação Forçada = R\$ 500.000,00
(quinhentos mil reais).

7 - ENCERRAMENTO

O trabalho foi realizado com observância das características particulares do imóvel e o profissional abaixo assinado, responsável pela elaboração do laudo, colocam-se a inteira disposição para prestar eventuais esclarecimentos

Alves & Oliveira Associados - Avaliações e Perícias

GRUPO LANÇE

Laudo - #21571

que porventura venham a se fazer necessários.

Guarujá, data do protocolo.



FELIPE ALVES DE OLIVEIRA
CRECI 148390

Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223

SISTEMA - LANCE JUDICIAL por seu Leiloeiro nomeado, Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, por intermédio seu advogado infra assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683** nos autos, devidamente habilitado pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrado** com a sua nomeação nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** em que o **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**, move em face de **Heloisa Fleury da Costa Batochio**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer:

A juntada do laudo de avaliação do imóvel, realizado por este Corretor

1. No mais, aguarda novas determinações.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Nestes Termos

P. Deferimento

Guarujá-SP, data do protocolo.



Dr. Adriano Piovezan Fonte
OAB SP 306.683

LAUDO PERICIAL

Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223

Pedro Carvalho Bueno, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS requerida por **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos** em face de **HELOISA FLEURY DA COSTABATOCHIO**, processo em curso por este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, apresentar o seu trabalho a solicitação e a remuneração pela lance judicial através de seu leiloeiro oficial Gilberto Fortes e, consistente do laudo de avaliação, cuja juntada aos autos, neste ato requer,

Nestes Termos

P. Deferimento

Guarujá, data do protocolo.



Pedro Carvalho Bueno

Corretor de Imóveis

Creci/SP: 116810

Ação de Execução

Reqte: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos

Reqdo: Heloisa Fleury da Costa Batochio

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ	
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL			
Matricula	Ficha		
94570	01		
		Guarujá, 30 de	outubro de 2006
<p>Imóvel: Apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0726-001-008.</p>			

OBJETIVO:

Proceder à avaliação do imóvel, referente ao bem penhorado, localizado em endereço:

1. APARTAMENTO Nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFICIOVALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba,,nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP.

Avaliado no valor médio de mercado R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

EXEMPLO 1: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-110m2-venda-RS450000-id-2562823157/>



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Pitangueiras / Rua Washington

Apartamento com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 110 m² por R\$ 450.000 COD. 2-120522_2-1588768

Rua Washington - Pitangueiras, Guarujá - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA	R\$ 450.000
Condomínio	R\$ 650
IPTU	R\$ 400

EXEMPLO 2: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-enseada-bairros-guaruja-com-garagem-120m2-venda-RS400000-id-2555261918/>



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Enseada / Rua Doutor Fernando Nascimento

Apartamento com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 120 m² por R\$ 400.000 COD. 22039that

Rua Doutor Fernando Nascimento - Enseada, Guarujá - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA	R\$ 400.000
Condomínio	R\$ 1.318
IPTU	R\$ 410

DA AVALIAÇÃO

Obedecidos aos critérios narrados em todo o corpo do presente Laudo de Avaliação, atribuí-se ao presente imóvel o valor total de **R\$ 450.000,00**.

Desta forma,

Importa a presente Avaliação o valor médio, perfazendo o total de mercado R\$ R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Nestes Termos

P. Deferimento

Guarujá, data do protocolo.



Pedro Carvalho Bueno

Corretor de Imóveis

Creci/SP: 116810

Para que se faça cumprir seus devidos e regulares efeitos, eu, Pedro Carvalho Bueno, honrosamente nomeado nestes autos, elaborei o presente Laudo de Avaliação, que segue por mim devidamente assinado e rubricado em seu todo, que consta de fls., 01 a 06, inclusive com as devidas ilustrações.

Guarujá, data do protocolo.



Pedro Carvalho Bueno

Corretor de Imóveis

Creci/SP: 116810

PARECER TÉCNICO-AVALIAÇÃO

Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223

• **Tipo de Imóvel:**

Apartamento nº 42.

• **Local do Imóvel:**

R Carlos Goncalves Costa, 19, Apto 42, CEP 11440-030, Guarujá/SP.

• **Finalidade da Avaliação:**

Apuração de Valor de Venda

• **Dados do Processo:**

1005985-79.2019.8.26.0223

4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.

• **Exequente:**

Condomínio Edifício Vale dos Sonhos

• **Executado(a):**

Helois Fleury da Costa Batochio

RODRIGO CAMPANHA

Corretor de Imóveis

CRECI 109426

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A presente ação trata-se de), referente a:

- **Processo número:** 1005985-79.2019.8.26.0223
- **Assunto:** Ação de Despesas Condominiais
- **Exequente:** Condomínio Edifício Vale dos Sonhos
- **Executado:** Heloisa Fleury da Costa Batochio

2. OBJETIVO

Avaliação do imóvel cadastrado na Prefeitura sob o nº 3-0726-001-008. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº94570:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ	
Metrícula		Ficha	
94570		01	
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL			
Guarujá, 30 de outubro de 2006			
<p>Imóvel: Apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0726-001-008.</p>			

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação fornecida no processo.

3. MÉTODO COMPARATIVO

Acerca do imóvel em tela, observamos em diligência junto a imóveis que estão a venda para obter um melhor valor compatível ao imóvel avaliado.

Exemplo01: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-enseada-bairros-guaruja-com-garagem->

[130m2-venda-RS320000-id-2571338105/](https://www.zillow.com.br/130m2-venda-RS320000-id-2571338105/)



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Enseada / Rua Dois de Junho

Apartamento com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 130 m² por R\$ 320.000

COD. 22403klq

Condomínio Edifício Elianise • Rua Dois de Junho, 200 - Enseada, Guarujá - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA

R\$ 320.000


Condomínio

R\$ 1.090

IPTU

R\$ 505

Exemplo 02: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-enseada-bairros-quarujá-com-garagem-130m2-venda-RS380000-id-2567853802/>



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Enseada / Avenida do Parque

Apartamento com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 130 m² por R\$ 380.000 COD. AP0183

Avenida do Parque - Enseada, Guarujá - SP [VER NO MAPA](#)

130m² 4 quartos 3 banheiros 1 suite 1 vaga

COMPRA **R\$ 380.000**
 Preço abaixo do mercado

Condomínio Não informado
 IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

4. CONCLUSÃO

Tendo em vista o teor da pesquisa, salvo melhor juízo, concluímos através deste parecer técnico, que o imóvel pode ser avaliado em:

R\$400.000,00
 (quatrocentos mil reais)

5. ENCERRAMENTO

O presente parecer está apresentado em quatro (04) páginas, digitadas, sendo esta última devidamente datada e assinada.



Guarujá, 31 de agosto de 2022.

RODRIGO CAMPANHA

Corretor de Imóveis

CRECI 109426



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

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

Vistos.

Intime-se a executada, por carta com AR, para que se manifeste sobre o novo valor da avaliação proposto pela gestora, bem como de que, no silêncio, o novo valor será acolhido e homologado, com prosseguimento para designação de novos leilões.

Int.

Guarujá, 12 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0639/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a executada, por carta com AR, para que se manifeste sobre o novo valor da avaliação proposto pela gestora, bem como de que, no silêncio, o novo valor será acolhido e homologado, com prosseguimento para designação de novos leilões. Int."

Guarujá, 13 de setembro de 2022.

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

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): recolher/complementar, a parte, taxa para citação/intimação postal – guia FDTJ. Nada Mais. Guarujá, 13 de setembro de 2022. Eu, ____, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____. Eu, ____, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0640/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "recolher/complementar, a parte, taxa para citação/intimação postal guia FDTJ. Nada Mais."

Guarujá, 13 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0639/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2022. Considera-se a data de publicação em 15/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a executada, por carta com AR, para que se manifeste sobre o novo valor da avaliação proposto pela gestora, bem como de que, no silêncio, o novo valor será acolhido e homologado, com prosseguimento para designação de novos leilões. Int."

Guarujá, 14 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0640/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2022. Considera-se a data de publicação em 15/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "recolher/complementar, a parte, taxa para citação/intimação postal guia FDTJ. Nada Mais."

Guarujá, 14 de setembro de 2022.

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

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Ato Ordinatório de fls. 312, requerer a juntada da Guia de Recolhimento – FEDTJ devidamente paga.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 15 de setembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022091570164127
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS			57.736.027/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
10059857920198260223	4ª Vara Cível de Guarujá-SP	1440-030	
Endereço	Código		
Rua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			29,70
Total			29,70

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

868200000004 | 297051174001 | 112015773604 | 270001641275



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022091570164127
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS			57.736.027/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
10059857920198260223	4ª Vara Cível de Guarujá-SP	1440-030	
Endereço	Código		
Rua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			29,70
Total			29,70

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

868200000004 | 297051174001 | 112015773604 | 270001641275



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022091570164127
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS			57.736.027/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
10059857920198260223	4ª Vara Cível de Guarujá-SP	1440-030	
Endereço	Código		
Rua Carlos Gonçalves da Costa, nº. 19, Enseada	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			29,70
Total			29,70

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

868200000004 | 297051174001 | 112015773604 | 270001641275



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 15/09/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.52.53
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
 EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86820000000-4 29705117400-1
 11201577360-4 27000164127-5
 Data do pagamento 15/09/2022
 Valor Total 29,70
 =====

DOCUMENTO: 091501
 AUTENTICACAO SISBB:
 E.177.161.DBB.658.8DD

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2022 às 09:39 , sob o número WGJAJ22701499798 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código 8F86347.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
 Rua Silvío Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

Destinatário(a):
 Heloisa Fleury da Costa Batochio
 R Carlos Gonçalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejereba
 Guarujá-SP
 CEP 11440-030

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet, "**para que se manifeste sobre o novo valor da avaliação proposto pela gestora, bem como de que, no silêncio, o novo valor será acolhido e homologado, com prosseguimento para designação de novos leilões**".

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 15 de setembro de 2022. Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

DESTINATÁRIO

Helôisa Fleury da Costa Batochio

R Carlos Gonçalves Costa, 00019, Apto 42, Jd. Tejerêba

Guaruja, SP

11440-030

AR426002058JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Jose Valdecir de Silva

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

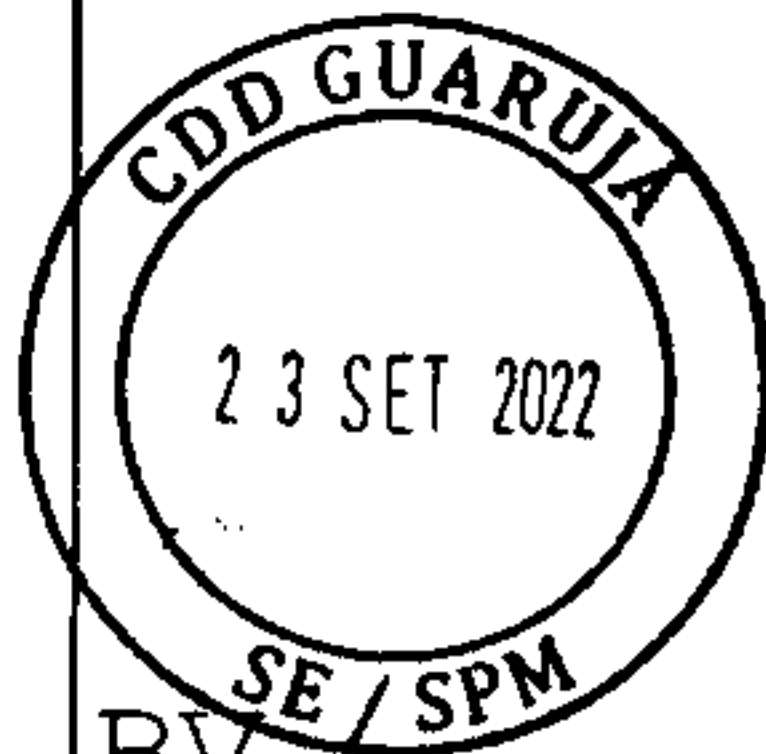
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARMIS
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

25/09/2022

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

33874100

17911083

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

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DA EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que a executada apesar de intimada às fls. 320, **não** apresentou manifestação sobre o novo valor da avaliação de fls. 292/309.

Diante do exposto, em atenção ao R. Despacho de fls. 310, requer o prosseguimento do feito para designação de novos leilões pela empresa gestora LANCE JUDICIAL.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 10 de novembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

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

Vistos.

Certifique a serventia se já decorreu o prazo para a executada se manifestar.
Após, tornem os autos conclusos.

Int.

Guarujá, 24 de fevereiro 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 0130/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Certifique a serventia se já decorreu o prazo para a executada se manifestar. Após, tornem os autos conclusos. Int."

Guarujá, 27 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/02/2023. Considera-se a data de publicação em 01/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique a serventia se já decorreu o prazo para a executada se manifestar. Após, tornem os autos conclusos. Int."

Guarujá, 28 de fevereiro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

Certifico e dou fé que, até a presente data, a parte executada, embora intimada, não efetuou o pagamento do débito no prazo legal, tampouco ofertou impugnação ao título executivo judicial. Nada mais. Guarujá, 11 de abril de 2023. Eu, ____, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

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

Vistos.

Tendo em vista a certidão de fls. 325, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Int.

Guarujá, 19 de maio 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 0382/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão de fls. 325, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Int."

Guarujá, 22 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0382/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/05/2023. Considera-se a data de publicação em 24/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão de fls. 325, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Int."

Guarujá, 23 de maio de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº. 1005985-79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DA EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 326, reiterar os termos da petição de fls. 321, para a realização de pracemento eletrônico do bem penhorado.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do Código de Processo Civil, requer em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “LANCE JUDICIAL” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 26 de maio de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

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

Vistos.

Providencie o exequente o cálculo atualizado e discriminado do débito.

Atentando para o valor da avaliação, para o valor do débito, e para o pedido de reconhecimento de preferência do crédito tributário, manifeste-se o autor sobre o disposto no §1º, do art. 908, do Código de Processo Civil.

Int.

Guarujá, 22 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 0479/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie o exequente o cálculo atualizado e discriminado do débito. Atentando para o valor da avaliação, para o valor do débito, e para o pedido de reconhecimento de preferência do crédito tributário, manifeste-se o autor sobre o disposto no §1º, do art. 908, do Código de Processo Civil. Int."

Guarujá, 23 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0479/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/06/2023. Considera-se a data de publicação em 27/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie o exequente o cálculo atualizado e discriminado do débito. Atentando para o valor da avaliação, para o valor do débito, e para o pedido de reconhecimento de preferência do crédito tributário, manifeste-se o autor sobre o disposto no §1º, do art. 908, do Código de Processo Civil. Int."

Guarujá, 26 de junho de 2023.

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

Processo nº 1005985.79.2019.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO que move contra **HELOISAFLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao r. despacho de fls. 331, requerer a juntada do débito da presente execução, no valor de **R\$ 383.582,28** (trezentos e oitenta e três mil, quinhentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), atualizado até 30/06/2023, sendo que deste valor consta honorários advocatícios de natureza alimentar no importe de **R\$ 34.384,50** (trinta e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos).

No que diz respeito ao §1º do artigo 908 do CPC, informa que não poderá a dívida condominial sub-rogar-se no preço da arrematação, visto que caso este não seja suficiente para quitação há que analisar responsabilidade do adquirente, bem como se trata de encargos gerados pela própria coisa, que grava o imóvel gerador de tais despesas. Assim, quando realizada sua arrematação as despesas condominiais devem ser pagas em primeiro lugar, por ter “**natureza de caráter existencial do próprio condomínio**”.

Uma vez arrematado o imóvel devem ser solvidas as obrigações condominiais no ato da arrematação antes mesmo do crédito tributário, **sob pena de perecimento**.

Portanto, o débito originado por despesas condominiais acompanha a própria coisa, sendo garantido pela unidade geradora das despesas e, no caso de concurso de credores não deve o crédito tributário ter preferência.

É cristalino que o Condomínio exequente detém a prevalência de direito sobre o produto da arrematação, **excetuando-se apenas a preferência sobre os honorários advocatícios diante do seu caráter alimentar**, isso porque há que existir o concurso de credores previsto no artigo 908 do CPC, porém atendida a teoria da isonomia entre o entre público e o particular (condomínio), ou seja, a igualdade entre os credores.

Na hipótese dos autos, o condomínio exequente, além de obter ganho de causa definitivo na pretensão deduzida, realizou a penhora do imóvel ao passo que a Municipalidade de Guarujá tão somente informou ao juízo a existência de supostos créditos tributários.

O Condomínio embasa seu pedido de preferência em recentes decisões do TJ/SP e STJ, tornando frágil a tese de que o crédito fiscal tem absoluta preferência sobre o de ordem privada e de caráter *propter rem*.

Na hipótese em comento, nenhuma penhora foi requerida e efetivada pelo Município de Guarujá em TODAS AS EXECUÇÕES FISCAIS EM CURSO cobrando IPTU's.

Assim, diante da efetivação da penhora pelo Condomínio exequente nos autos, este tem preferência no levantamento do produto da arrematação.

DIANTE DO EXPOSTO, requer que, em caso de alienação pública do imóvel, seja observada a seguinte ordem preferencial de liberação do produto da arrematação:

1º - patrono do exequente - ref. honorários advocatícios, no valor total de.....	R\$ 34.384,50
2º - condomínio exequente, no valor total de.....	R\$ 349.197,78
3º - municipalidade (após comprovado os créditos) no valor total de.....	R\$ 2.223.091,37

A **preferência dos honorários advocatícios sobre o crédito tributário e condominial se dá em razão da sua natureza alimentar**, nos termos do artigo 85, §14 do CPC, tendo preferência todos os demais créditos, inclusive tributário (IPTU).

A Suprema Corte já se posicionou por meio do RE 470.407-DF no sentido de que os honorários advocatícios têm natureza alimentar, não sendo exaustiva a definição contida no artigo 100, §1-A da CF.

Nessa linha os Tribunais e o STJ têm decidido.

Vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO CONTRA DECISÃO QUE DETERMINOU O PAGAMENTO DOS CREDORES OBSERVANDO A ORDEM DE PREFERÊNCIA

NELA ESTABELECIDADA. VERBA ADVOCATÍCIA. NATUREZA ALIMENTAR DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JÁ RECONHECIDA PELOS TRIBUNAIS SUPERIORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRABALHISTA SOBRE QUALQUER OUTRO, INCLUSIVE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO COM ESSE FIM. A remuneração do advogado pelo serviço jurídico prestado tem caráter alimentar, seja sucumbencial, seja contratual, conforme iterativa jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ). No julgamento do REsp 1.152.218- RS, que seguiu o rito dos recursos repetitivos (art. 543-C, do Código de Processo Civil), ficou decidido que os honorários advocatícios são créditos de natureza alimentar, equiparados a créditos trabalhistas. Referido entendimento deve ser aplicável analogicamente ao caso em questão. O Supremo Tribunal Federal, aliás, editou da Súmula Vinculante nº 47, reconhecendo a natureza alimentar dos honorários advocatícios. Se os honorários advocatícios é atribuída a natureza de crédito trabalhista, preferirá a qualquer outro, inclusive ao crédito tributário conforme disposição contida no art. 186 do Código Tributário Nacional. (TJ SP – AI nº. 2201849-67.2015.8.26.0000 – 31ª Câmara Privado – Des. Relator Adilson de Araújo – J. 10/11/2015

“AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA - Cumprimento de sentença Crédito proveniente de honorários advocatícios sucumbenciais Verba de caráter alimentar Preferência sobre quaisquer créditos, inclusive os de natureza tributária que, por sua vez, tem preferência sobre o proveniente de despesas condominiais, independente de execução em curso ou penhora anterior sobre o imóvel Arts. 130 e 186 do CTN - Levantamento do valor do crédito condicionado à autorização do Juízo Fiscal - Recurso parcialmente provido, com observação.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2198927-14.2019.8.26.0000; Relator (a): Melo Bueno; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/11/2019; Data de Registro: 21/11/2019) grifo nosso

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. FASE DE PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Agravo de Instrumento nº 2215671-84.2019.8.26.0000 -Voto nº 9 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Preliminar de nulidade da decisão por ausência de fundamentação afastada. Decisão agravada que expôs claramente as razões de decidir. Mérito. Arrematação do imóvel gerador do débito condominial. Crédito de natureza tributária tem preferência em relação a todos os demais, exceto o trabalhista. Art. 186 do CTN. Honorários advocatícios que têm natureza alimentar e equiparam-se às verbas trabalhistas, por expressa previsão legal, diante do advento do NCPC. Art. 85. § 14. Precedente do STJ. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO PROVIDO EM PARTE.” (AI 0034310-18.2012.8.26.0000, 25ª C., Rel. Des. AZUMANISHI, j. em 07/12/2017) grifo nosso

TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA DOS CRÉDITOS CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. ART. 186, CAPUT, DO CTN. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NATUREZA ALIMENTAR. ERESp 706.331/PR. EQUIPARAÇÃO A CRÉDITOS TRABALHISTAS. PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. 1. A Corte Especial, ao julgar os ERESp 706.331/PR Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 20.02.2008, DJ 31.03.2008), fixou o entendimento de que os honorários advocatícios, contratuais ou sucumbenciais, têm natureza alimentar. Embora o precedente refira-se à qualificação dos honorários para fins de emissão de precatório, aquele Colegiado prestigiou o paradigma que cuidou especificamente da ordem de preferência dos créditos contra devedor solvente. (REsp 608028/MS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, j. 28.06.2005, DJ 12.09.2005) Ademais, o voto-condutor dos ERESp 706.331/PR expressamente equiparou os honorários aos créditos trabalhistas. 2. Os honorários advocatícios, equiparados aos créditos trabalhistas,

preferem aos créditos tributários, nos termos do art. 186, caput, do CTN. 3. Recurso Especial provido (STJ - REsp: 941652 RS 2007/0082242-7, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 19/03/2009, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: 20090420 - DJe 20/04/2009)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS E CONTRATUAIS. NATUREZA ALIMENTAR. PRECEDENTES. INOVAÇÃO NAS RAZÕES DO AGRAVO REGIMENTAL. IMPOSSIBILIDADE. 1. Esta Corte Superior já decidiu que os honorários advocatícios, sejam contratuais ou sucumbenciais, têm natureza alimentícia, devendo, por consequência, ser inseridos na exceção do artigo d, caput, da [Constituição Federal](#). 2. Em sede de agravo regimental, não se conhece de alegações estranhas às razões do recurso especial, por vedada a inovação de fundamento. 3. Agravo regimental improvido. (STJ - AgRg no REsp 1153539 / PR - Órgão Julgador: Primeira Turma - Relator: Ministro Hamilton Carvalhido - DJe de 17/05/2010 - Decisão: Unânime)

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp n. 1.219.219/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011)

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 04 de julho de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 30/06/2023

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS									
01/07/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.527049	2.561,51	01/07/2014	107,0000%	2.795,63	5.408,37
01/08/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.597934	2.558,18	01/08/2014	106,0000%	2.765,90	5.375,24
01/09/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.69621	2.553,58	01/09/2014	105,0000%	2.734,88	5.339,53
01/10/2014	Condomínio	1.512,50	2%	54.964221	2.541,13	01/10/2014	104,0000%	2.695,62	5.287,57
01/11/2014	Condomínio	1.512,50	2%	55.173085	2.531,51	01/11/2014	103,0000%	2.659,60	5.241,74
01/12/2014	Condomínio	1.512,50	2%	55.465502	2.518,17	01/12/2014	102,0000%	2.619,90	5.188,43
01/01/2015	Condomínio	1.512,50	2%	55.809388	2.502,65	01/01/2015	101,0000%	2.578,22	5.130,92
21/01/2015	Extra	600,00	2%	55.809388	992,78	21/01/2015	101,0000%	1.022,75	2.035,38
01/02/2015	Condomínio	1.512,50	2%	56.635366	2.466,15	01/02/2015	100,0000%	2.515,47	5.030,94
10/06/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.150213	2.361,30	10/06/2015	96,0000%	2.312,17	4.720,69
10/07/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.605669	2.343,26	10/07/2015	95,0000%	2.270,61	4.660,73
10/08/2015	Condomínio	1.512,50	2%	59.951381	2.329,74	10/08/2015	94,0000%	2.233,75	4.610,08
10/09/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.101259	2.323,93	10/09/2015	93,0000%	2.204,47	4.574,87
10/10/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.407775	2.312,14	10/10/2015	92,0000%	2.169,70	4.528,08
10/11/2015	Condomínio	1.512,50	2%	60.872914	2.294,47	10/11/2015	91,0000%	2.129,71	4.470,06
10/12/2015	Condomínio	1.512,50	2%	61.548603	2.269,29	10/12/2015	90,0000%	2.083,20	4.397,87
10/11/2016	13º salário	468,75	2%	66.050089	655,36	10/11/2016	79,0000%	528,08	1.196,54
10/12/2016	13º salário	468,75	2%	66.096324	654,90	10/12/2016	78,0000%	521,03	1.189,02
10/03/2017	Condomínio	1.512,50	2%	66.626371	2.096,34	10/03/2017	75,0000%	1.603,69	3.741,95
10/04/2017	Condomínio	1.512,50	2%	66.839575	2.089,65	10/04/2017	74,0000%	1.577,26	3.708,70
10/07/2017	Condomínio	1.633,50	2%	66.932458	2.253,69	10/07/2017	71,0000%	1.632,11	3.930,87
10/08/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.046243	2.249,87	10/08/2017	70,0000%	1.606,40	3.901,26
10/09/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.026129	2.250,54	10/09/2017	69,0000%	1.583,92	3.879,47
10/10/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.012723	2.250,99	10/10/2017	68,0000%	1.561,28	3.857,28
10/11/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.26067	2.242,69	10/11/2017	67,0000%	1.532,65	3.820,19
10/12/2017	Condomínio	1.633,50	2%	67.381739	2.238,66	10/12/2017	66,0000%	1.507,06	3.790,49
10/01/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.556931	2.232,86	10/01/2018	65,0000%	1.480,38	3.757,89
10/02/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.712311	2.227,73	10/02/2018	64,0000%	1.454,25	3.726,53
10/03/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.834193	2.223,73	10/03/2018	63,0000%	1.428,96	3.697,16
10/04/2018	Condomínio	1.633,50	2%	67.881676	2.222,18	10/04/2018	62,0000%	1.405,30	3.671,92
10/05/2018	Condomínio	1.633,50	2%	68.024227	2.217,52	10/05/2018	61,0000%	1.379,74	3.641,61
10/06/2018	Condomínio	1.633,50	2%	68.316731	2.208,02	10/06/2018	60,0000%	1.351,30	3.603,48
10/07/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.29366	2.394,63	10/07/2018	59,0000%	1.441,08	3.883,60
10/08/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.466894	2.388,65	10/08/2018	58,0000%	1.413,12	3.849,54
10/09/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.466894	2.388,65	10/09/2018	57,0000%	1.388,75	3.825,17
10/10/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.675294	2.381,51	10/10/2018	56,0000%	1.360,31	3.789,45
10/11/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.953995	2.372,02	10/11/2018	55,0000%	1.330,70	3.750,16

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 30/06/2023

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/12/2018	Condomínio	1.796,88	2%	69.77911	2.377,97	10/12/2018	54,0000%	1.309,78	3.735,30
10/01/2019	Condomínio	1.796,88	2%	69.8768	2.374,64	10/01/2019	53,0000%	1.283,72	3.705,85
10/02/2019	Condomínio	1.796,88	2%	70.128356	2.366,12	10/02/2019	52,0000%	1.254,98	3.668,42
10/03/2019	Condomínio	1.796,88	2%	70.507049	2.353,41	10/03/2019	51,0000%	1.224,23	3.624,70
10/04/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.049953	2.335,43	10/04/2019	50,0000%	1.191,06	3.573,19
10/05/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.476252	2.321,50	10/05/2019	49,0000%	1.160,28	3.528,21
10/06/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.583466	2.318,03	10/06/2019	48,0000%	1.134,90	3.499,29
28/06/2019	Ação trabalhista	1.500,00	2%	71.583466	1.935,04	28/06/2019	48,0000%	947,39	2.921,13
10/07/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.590624	2.317,79	10/07/2019	47,0000%	1.111,14	3.475,28
10/08/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.662214	2.315,48	10/08/2019	46,0000%	1.086,41	3.448,19
05/09/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	71.748208	965,30	05/09/2019	45,0000%	443,07	1.427,67
10/09/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.748208	2.312,70	10/09/2019	45,0000%	1.061,52	3.420,47
05/10/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	71.712333	965,78	05/10/2019	44,0000%	433,43	1.418,52
10/10/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.712333	2.313,86	10/10/2019	44,0000%	1.038,45	3.398,58
05/11/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	71.741017	965,39	05/11/2019	43,0000%	423,41	1.408,10
10/11/2019	Condomínio	1.796,88	2%	71.741017	2.312,94	10/11/2019	43,0000%	1.014,45	3.373,64
05/12/2019	Ação trabalhista	750,00	2%	72.128418	960,21	05/12/2019	42,0000%	411,35	1.390,76
10/12/2019	Condomínio	1.796,88	2%	72.128418	2.300,51	10/12/2019	42,0000%	985,53	3.332,05
05/01/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.008384	948,63	05/01/2020	41,0000%	396,71	1.364,31
10/01/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.008384	2.272,78	10/01/2020	41,0000%	950,47	3.268,70
05/02/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.147099	946,84	05/02/2020	40,0000%	386,30	1.352,07
10/02/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.147099	2.268,47	10/02/2020	40,0000%	925,53	3.239,36
05/03/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.271449	945,23	05/03/2020	39,0000%	376,01	1.340,14
10/03/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.271449	2.264,62	10/03/2020	39,0000%	900,86	3.210,77
05/04/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.403337	943,53	05/04/2020	38,0000%	365,71	1.328,11
10/04/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.403337	2.260,56	10/04/2020	38,0000%	876,19	3.181,96
05/05/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.234509	945,71	05/05/2020	37,0000%	356,90	1.321,52
10/05/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.234509	2.265,77	10/05/2020	37,0000%	855,09	3.166,17
05/06/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.051422	948,08	05/06/2020	36,0000%	348,13	1.315,17
10/06/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.051422	2.271,45	10/06/2020	36,0000%	834,07	3.150,94
05/07/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.270576	945,24	05/07/2020	35,0000%	337,44	1.301,58
10/07/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.270576	2.264,65	10/07/2020	35,0000%	808,47	3.118,41
05/08/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.592966	941,10	05/08/2020	34,0000%	326,37	1.286,29
10/08/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.592966	2.254,73	10/08/2020	34,0000%	781,93	3.081,75
05/09/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	73.8579	937,72	05/09/2020	33,0000%	315,63	1.272,10
10/09/2020	Condomínio	1.796,88	2%	73.8579	2.246,64	10/09/2020	33,0000%	756,21	3.047,78
05/10/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	74.500463	929,64	05/10/2020	32,0000%	303,43	1.251,66
10/10/2020	Condomínio	1.796,88	2%	74.500463	2.227,27	10/10/2020	32,0000%	726,97	2.998,78

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 30/06/2023

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
 Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/11/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	75.163517	921,43	05/11/2020	31,0000%	291,35	1.231,20
10/11/2020	Condomínio	1.796,88	2%	75.163517	2.207,62	10/11/2020	31,0000%	698,04	2.949,81
05/12/2020	Ação trabalhista	750,00	2%	75.87757	912,76	05/12/2020	30,0000%	279,30	1.210,31
10/12/2020	Condomínio	1.796,88	2%	75.87757	2.186,84	10/12/2020	30,0000%	669,17	2.899,74
05/01/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	76.985382	899,63	05/01/2021	29,0000%	266,10	1.183,72
10/01/2021	Condomínio	1.796,88	2%	76.985382	2.155,37	10/01/2021	29,0000%	637,55	2.836,02
05/02/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	77.193242	897,21	05/02/2021	28,0000%	256,24	1.171,39
10/02/2021	Condomínio	1.796,88	2%	77.193242	2.149,57	10/02/2021	28,0000%	613,91	2.806,47
05/03/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	77.826226	889,91	05/03/2021	27,0000%	245,07	1.152,77
10/03/2021	Condomínio	1.796,88	2%	77.826226	2.132,09	10/03/2021	27,0000%	587,17	2.761,90
05/04/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	78.495531	882,32	05/04/2021	26,0000%	233,98	1.133,94
10/04/2021	Condomínio	1.796,88	2%	78.495531	2.113,91	10/04/2021	26,0000%	560,60	2.716,78
05/05/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	78.793814	878,98	05/05/2021	25,0000%	224,13	1.120,68
10/05/2021	Condomínio	1.796,88	2%	78.793814	2.105,91	10/05/2021	25,0000%	537,00	2.685,02
05/06/2021	Ação trabalhista	750,00	2%	79.550234	870,62	05/06/2021	24,0000%	213,12	1.101,15
10/06/2021	Condomínio	1.796,88	2%	79.550234	2.085,88	10/06/2021	24,0000%	510,62	2.638,21
05/07/2021	Fundo de obras	350,00	2%	80.027535	403,86	05/07/2021	23,0000%	94,74	506,67
10/07/2021	Condomínio	1.796,88	2%	80.027535	2.073,44	10/07/2021	23,0000%	486,42	2.601,32
05/08/2021	Fundo de obras	350,00	2%	80.843815	399,79	05/08/2021	22,0000%	89,71	497,49
10/08/2021	Condomínio	1.796,88	2%	80.843815	2.052,50	10/08/2021	22,0000%	460,58	2.554,13
05/09/2021	Fundo de obras	350,00	2%	81.55524	396,30	05/09/2021	21,0000%	84,88	489,10
10/09/2021	Condomínio	1.796,88	2%	81.55524	2.034,60	10/09/2021	21,0000%	435,81	2.511,10
05/10/2021	Fundo de obras	350,00	2%	82.533902	391,60	05/10/2021	20,0000%	79,88	479,31
10/10/2021	Condomínio	1.796,88	2%	82.533902	2.010,47	10/10/2021	20,0000%	410,13	2.460,80
05/11/2021	Fundo de obras	350,00	2%	83.491295	387,11	05/11/2021	19,0000%	75,02	469,87
10/11/2021	Condomínio	1.796,88	2%	83.491295	1.987,42	10/11/2021	19,0000%	385,16	2.412,32
05/12/2021	Fundo de obras	350,00	2%	84.192621	383,89	05/12/2021	18,0000%	70,48	462,04
10/12/2021	Condomínio	1.886,75	2%	84.192621	2.069,44	10/12/2021	18,0000%	379,94	2.490,76
05/01/2022	Fundo de obras	350,00	2%	84.807227	381,10	05/01/2022	17,0000%	66,08	454,80
10/01/2022	Condomínio	1.886,75	2%	84.807227	2.054,44	10/01/2022	17,0000%	356,23	2.451,75
05/02/2022	Fundo de obras	350,00	2%	85.375435	378,57	05/02/2022	16,0000%	61,78	447,92
10/02/2022	Condomínio	1.886,75	2%	85.375435	2.040,77	10/02/2022	16,0000%	333,05	2.414,63
05/03/2022	Fundo de obras	350,00	2%	86.229189	374,82	05/03/2022	15,0000%	57,34	439,65
10/03/2022	Condomínio	1.886,75	2%	86.229189	2.020,56	10/03/2022	15,0000%	309,14	2.370,11
05/04/2022	Fundo de obras	350,00	2%	87.703708	368,52	05/04/2022	14,0000%	52,62	428,51
10/04/2022	Condomínio	1.886,75	2%	87.703708	1.986,59	10/04/2022	14,0000%	283,68	2.310,00
05/05/2022	Fundo de obras	350,00	2%	88.615826	364,72	05/05/2022	13,0000%	48,36	420,37
10/05/2022	Condomínio	1.886,75	2%	88.615826	1.966,14	10/05/2022	13,0000%	260,70	2.266,16

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 30/06/2023

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
 Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/06/2022	Fundo de obras	350,00	2%	89.014597	363,09	05/06/2022	12,0000%	44,44	414,79
10/06/2022	Condomínio	1.886,75	2%	89.014597	1.957,33	10/06/2022	12,0000%	239,57	2.236,04
05/07/2022	Fundo de obras	350,00	2%	89.566487	360,85	05/07/2022	11,0000%	40,48	408,54
10/07/2022	Condomínio	1.886,75	2%	89.566487	1.945,27	10/07/2022	11,0000%	218,25	2.202,42
05/08/2022	Fundo de obras	350,00	2%	89.029088	363,03	05/08/2022	10,0000%	37,02	407,31
10/08/2022	Condomínio	1.886,75	2%	89.029088	1.957,02	10/08/2022	10,0000%	199,61	2.195,77
05/09/2022	Fundo de obras	350,00	2%	88.753097	364,16	05/09/2022	9,0000%	33,42	404,86
10/09/2022	Condomínio	1.886,75	2%	88.753097	1.963,10	10/09/2022	9,0000%	180,21	2.182,57
05/10/2022	Fundo de obras	350,00	2%	88.469087	365,33	05/10/2022	8,0000%	29,81	402,44
10/10/2022	Condomínio	1.981,13	2%	88.469087	2.067,92	10/10/2022	8,0000%	168,74	2.278,01
05/11/2022	Fundo de obras	350,00	2%	88.884891	363,62	05/11/2022	7,0000%	25,96	396,85
05/12/2022	Fundo de obras	350,00	2%	89.222653	362,24	05/12/2022	6,0000%	22,16	391,64
10/12/2022	Condomínio	1.981,13	2%	89.222653	2.050,45	10/12/2022	6,0000%	125,48	2.216,93
05/01/2023	Fundo de obras	350,00	2%	89.838289	359,76	05/01/2023	5,0000%	18,34	385,29
10/01/2023	Condomínio	1.981,13	2%	89.838289	2.036,40	10/01/2023	5,0000%	103,85	2.180,97
05/02/2023	Fundo de obras	350,00	2%	90.251545	358,11	05/02/2023	4,0000%	14,61	379,88
10/02/2023	Condomínio	1.981,13	2%	90.251545	2.027,08	10/02/2023	4,0000%	82,70	2.150,32
05/03/2023	Fundo de obras	350,00	2%	90.946481	355,38	05/03/2023	3,0000%	10,87	373,35
10/03/2023	Condomínio	1.981,13	2%	90.946481	2.011,59	10/03/2023	3,0000%	61,55	2.113,37
05/04/2023	Fundo de obras	350,00	2%	91.528538	353,12	05/04/2023	2,0000%	7,20	367,38
10/04/2023	Condomínio	1.981,13	2%	91.528538	1.998,79	10/04/2023	2,0000%	40,77	2.079,53
05/05/2023	Fundo de obras	350,00	2%	92.013639	351,26	05/05/2023	1,0000%	3,58	361,86
10/05/2023	Condomínio	1.981,13	2%	92.013639	1.988,26	10/05/2023	1,0000%	20,28	2.048,30
02/06/2023	Escada	187,50	2%	0	187,50	02/06/2023	0,0000%	0,00	191,25
05/06/2023	Fundo de obras	350,00	2%	0	350,00	05/06/2023	0,0000%	0,00	357,00
10/06/2023	Condomínio	1.981,13	2%	0	1.981,13	10/06/2023	0,0000%	0,00	2.020,75
Subtotal:		181.828,12			229.499,23			109.756,45	343.845,04
PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
30/06/2023	Honorários advocatícios - 10%	34.384,50		0	34.384,50	30/06/2023	0,0000%	0,00	34.384,50
Subtotal:		34.384,50			34.384,50			0,00	34.384,50
PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS									
15/07/2019	Matrícula +16 cópias	60,33		71.590624	77,81	15/07/2019	47,0000%	36,57	114,38
23/03/2020	Certidão de óbito do réu	75,66		73.271449	95,35	23/03/2020	39,0000%	37,18	132,53
25/03/2020	Diligência de oficial de justiça	86,33		73.271449	108,80	25/03/2020	39,0000%	42,43	151,23
04/05/2021	Matrícula online	20,59		78.793814	24,13	04/05/2021	25,0000%	6,03	30,16
07/06/2021	Diligência de oficial de justiça	90,47		79.550234	105,02	07/06/2021	24,0000%	25,20	130,22
13/08/2021	Diligência de oficial de justiça	90,47		80.843815	103,34	13/08/2021	22,0000%	22,73	126,07
15/10/2021	Diligência de oficial de justiça	90,47		82.533902	101,22	15/10/2021	20,0000%	20,24	121,46

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 30/06/2023

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 5 de 5

Autor: Condomínio Edifício Vale dos Sonhos X Réu: Dagoberto Cunha Batochio
 Processo: 1005985-79.2019.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
25/04/2022	FEDTJ	57,40		87.703708	60,43	25/04/2022	14,0000%	8,46	68,89
29/08/2022	Averbação da penhora	563,01		89.029088	583,97	29/08/2022	10,0000%	58,39	642,36
Subtotal:		1.134,73			1.260,07			257,23	1.517,30

PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES									
30/06/2023	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	3.835,44		0	3.835,44	30/06/2023	0,0000%	0,00	3.835,44
Subtotal:		3.835,44			3.835,44			0,00	3.835,44

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2023
- Multiplicador do Cálculo: 92.344888

JUROS MORATÓRIOS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2023.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:

- Apartamento 42

Total do Principal Corrigido:	268.979,24
Total de Multas:	4.589,36
Total de Juros:	110.013,68
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	383.582,28

Total do Cálculo: **383.582,28**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

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

Vistos.

Há pedido de reconhecimento da preferência do crédito de honorários advocatícios sobre os débitos tributários e condominiais; da mesma forma, sustenta o exequente a preferência do crédito condominial sobre o tributário.

O novo Código de Processo Civil, observando o entendimento jurisprudencial já pacificado, passou a prever expressamente que "*Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do trabalho*", nos termos do artigo 85, §14, do referido diploma.

De se observar, ainda, o disposto no artigo 908 do CPC, o qual dispõe, em seu caput, sobre o concurso de credores ou exequentes, estipulando que "*o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências*". O §1º acrescenta que "*No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência*".

Logo, não há dúvidas de que a ordem de preferência dos créditos deve ser respeitada, de modo que o crédito do patrono do condomínio exequente, que possui natureza alimentar, tem privilégio ao crédito tributário buscado pela Fazenda municipal. Neste sentido:

"Despesas condominiais. Arrematação da unidade geradora das despesas. Concurso de credores. Ordem para que o valor remanescente do produto da arrematação seja destinado à credora hipotecária, antes do pagamento da verba sucumbencial originária de embargos à arrematação, a favor dos advogados do arrematante, com penhora no rosto dos autos. Discussão sobre a preferência sobre o saldo, após pagamento do crédito do Município e das despesas de condomínio. Caráter alimentar da verba honorária. Preferência da verba honorária em relação ao crédito garantido com direito real. Art. 24 da Lei 8906/94. Precedentes jurisprudenciais. Provimento do recurso. Os honorários advocatícios de sucumbência têm caráter alimentar e gozam também de privilégio. No conflito com o crédito hipotecário a verba honorária tem preferência." (TJSP; Agravo de Instrumento 2060724-77.2016.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Cível; Data do Julgamento: 02/06/2016; Data de Registro: 02/06/2016).

"Honorários advocatícios Ação de cobrança Cumprimento de sentença. 1. Praceamento do imóvel penhorado Indisponibilidade do bem em favor da Fazenda Pública Irrelevância Averbação que obsta a alienação particular pelo devedor - Deferimento. 2. Preferência Crédito tributário x honorários advocatícios Natureza alimentar com equiparação a crédito trabalhista (CPC, art. 85, § 14) Remuneração do advogado que prefere ao tributo (CTN, art. 186) Agravo provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2147615-33.2018.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 17/12/2018)

Assim, o crédito dos honorários advocatícios, nestes autos, prefere a qualquer outro.

Também há pedido apresentado pela municipalidade de reconhecimento da preferência dos créditos tributários.

É dominante a jurisprudência, sem embargo dos judiciosos entendimentos contrários, no sentido de que o crédito tributário tem preferência sobre o crédito condominial. Tal é a posição que prevalece no Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

"PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial". (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011).

"TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC PELO ACÓRDÃO REGIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA SOBRE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO. ART. 186 DO CTN. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A garantia de acesso ao Judiciário não pode ser tida como certeza de que as teses serão apreciadas de acordo com a conveniência das partes" (STF, RE 113.958/PR, Primeira Turma, Rel. Min. ILMAR GALVÃO, DJ 7/2/97), muito menos que o magistrado está compelido a examinar todos os argumentos expendidos pelos jurisdicionados (REsp 650.373/SP, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SALOMÃO, DJe 25/4/12). 2. É Pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, com exceção dos créditos de natureza trabalhista, os créditos de caráter tributário preferem todos os demais. Precedentes do STJ. 3. Agravo regimental não provido". (AgRg no REsp 1153946/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 14/08/2013).

Esta é a posição que também vem prevalecendo no Egrégio Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, repito, sem embargo do entendimento contrário.

Revendo posicionamento anterior, passei a acolher a tese que dá preferência ao crédito tributário.

Assim, defiro o pedido da municipalidade e reconheço a preferência dos créditos tributários, exceto em relação aos créditos de honorários advocatícios de sucumbência e contratuais.

Não obstante, não cabe a transferência dos valores devidos a título de IPTU diretamente para a conta bancária da municipalidade. Os valores deverão ser transferidos para os autos das execuções fiscais, de forma a assegurar ao contribuinte a ampla defesa naquelas ações. Cabe à municipalidade informar os números das execuções fiscais, os valores, e a ordem de preferência para as transferências que serão efetivadas no momento oportuno.

Após os pagamentos dos honorários advocatícios e do crédito tributário, eventuais valores remanescentes poderão ser levantados pelo condomínio.

No mais, defiro a realização do leilão judicial, atentando a gestora para a manifestação do credor, no sentido de que não poderá a dívida condominial sub-rogar-se no preço da arrematação, ou seja, eventuais débitos condominiais remanescentes após os pagamentos dos honorários advocatícios, do crédito tributário, e do levantamento de eventual saldo por parte do exequente, deverão ser suportados por eventual arrematante, observação que deverá constar do edital.

Determino a realização dos leilões por meio eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

Assim, nomeio, para realização das hastas públicas exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica indicado pelo exequente "Lance Judicial", gestora devidamente homologada junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores, intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho.

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço exceto no caso da existência de credores preferenciais, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento, art. 891, parágrafo único, do CPC) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intimem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes.

Intime-se.

Guarujá, 03 de agosto 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 0602/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Há pedido de reconhecimento da preferência do crédito de honorários advocatícios sobre os débitos tributários e condominiais; da mesma forma, sustenta o exequente a preferência do crédito condominial sobre o tributário. O novo Código de Processo Civil, observando o entendimento jurisprudencial já pacificado, passou a prever expressamente que Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do trabalho, nos termos do artigo 85, §14, do referido diploma. De se observar, ainda, o disposto no artigo 908 do CPC, o qual dispõe, em seu caput, sobre o concurso de credores ou exequentes, estipulando que o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. O §1º acrescenta que No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Logo, não há dúvidas de que a ordem de preferência dos créditos deve ser respeitada, de modo que o crédito do patrono do condomínio exequente, que possui natureza alimentar, tem privilégio ao crédito tributário buscado pela Fazenda municipal. Neste sentido: Despesas condominiais. Arrematação da unidade geradora das despesas. Concurso de credores. Ordem para que o valor remanescente do produto da arrematação seja destinado à credora hipotecária, antes do pagamento da verba sucumbencial originária de embargos à arrematação, a favor dos advogados do arrematante, com penhora no rosto dos autos. Discussão sobre a preferência sobre o saldo, após pagamento do crédito do Município e das despesas de condomínio. Caráter alimentar da verba honorária. Preferência da verba honorária em relação ao crédito garantido com direito real. Art. 24 da Lei 8906/94. Precedentes jurisprudenciais. Provimento do recurso. Os honorários advocatícios de sucumbência têm caráter alimentar e gozam também de privilégio. No conflito com o crédito hipotecário a verba honorária tem preferência. (TJSP; Agravo de Instrumento 2060724-77.2016.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2016; Data de Registro: 02/06/2016). Honorários advocatícios Ação de cobrança Cumprimento de sentença. 1. Praceamento do imóvel penhorado Indisponibilidade do bem em favor da Fazenda Pública Irrelevância Averbção que obsta a alienação particular pelo devedor - Deferimento. 2. Preferência Crédito tributário x honorários advocatícios Natureza alimentar com equiparação a crédito trabalhista (CPC, art. 85, § 14) Remuneração do advogado que prefere ao tributo (CTN, art. 186) Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2147615-33.2018.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 17/12/2018) Assim, o crédito dos honorários advocatícios, nestes autos, prefere a qualquer outro. Também há pedido apresentado pela municipalidade de reconhecimento da preferência dos créditos tributários. É dominante a jurisprudência, sem embargo dos judiciosos entendimentos contrários, no sentido de que o crédito tributário tem preferência sobre o crédito condominial. Tal é a posição que prevalece no Egrégio Superior Tribunal de Justiça: "PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial". (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI,

TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011). "TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC PELO ACÓRDÃO REGIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA SOBRE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO. ART. 186 DO CTN. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A garantia de acesso ao Judiciário não pode ser tida como certeza de que as teses serão apreciadas de acordo com a conveniência das partes" (STF, RE 113.958/PR, Primeira Turma, Rel. Min. ILMAR GALVÃO, DJ 7/2/97), muito menos que o magistrado está compelido a examinar todos os argumentos expendidos pelos jurisdicionados (REsp 650.373/SP, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 25/4/12). 2. É Pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, com exceção dos créditos de natureza trabalhista, os créditos de caráter tributário preferem todos os demais. Precedentes do STJ. 3. Agravo regimental não provido". (AgRg no REsp 1153946/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 14/08/2013). Esta é a posição que também vem prevalecendo no Egrégio Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, repito, sem embargo do entendimento contrário. Revendo posicionamento anterior, passei a acolher a tese que dá preferência ao crédito tributário. Assim, defiro o pedido da municipalidade e reconheço a preferência dos créditos tributários, exceto em relação aos créditos de honorários advocatícios de sucumbência e contratuais. Não obstante, não cabe a transferência dos valores devidos a título de IPTU diretamente para a conta bancária da municipalidade. Os valores deverão ser transferidos para os autos das execuções fiscais, de forma a assegurar ao contribuinte a ampla defesa naquelas ações. Cabe à municipalidade informar os números das execuções fiscais, os valores, e a ordem de preferência para as transferências que serão efetivadas no momento oportuno. Após os pagamentos dos honorários advocatícios e do crédito tributário, eventuais valores remanescentes poderão ser levantados pelo condomínio. No mais, defiro a realização do leilão judicial, atentando a gestora para a manifestação do credor, no sentido de que não poderá a dívida condominial sub-rogar-se no preço da arrematação, ou seja, eventuais débitos condominiais remanescentes após os pagamentos dos honorários advocatícios, do crédito tributário, e do levantamento de eventual saldo por parte do exequente, deverão ser suportados por eventual arrematante, observação que deverá constar do edital. Determino a realização dos leilões por meio eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. Assim, nomeio, para realização das hastas públicas exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica indicado pelo exequente Lance Judicial, gestora devidamente homologada junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores, intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço exceto no caso da existência de credores preferenciais, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo

Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento, art. 891, parágrafo único, do CPC) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intimem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes. Intime-se."

Guarujá, 4 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0602/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/08/2023. Considera-se a data de publicação em 08/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Há pedido de reconhecimento da preferência do crédito de honorários advocatícios sobre os débitos tributários e condominiais; da mesma forma, sustenta o exequente a preferência do crédito condominial sobre o tributário. O novo Código de Processo Civil, observando o entendimento jurisprudencial já pacificado, passou a prever expressamente que Os honorários constituem direito do advogado e têm natureza alimentar, com os mesmos privilégios dos créditos oriundos da legislação do trabalho, nos termos do artigo 85, §14, do referido diploma. De se observar, ainda, o disposto no artigo 908 do CPC, o qual dispõe, em seu caput, sobre o concurso de credores ou exequentes, estipulando que o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. O §1º acrescenta que No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Logo, não há dúvidas de que a ordem de preferência dos créditos deve ser respeitada, de modo que o crédito do patrono do condomínio exequente, que possui natureza alimentar, tem privilégio ao crédito tributário buscado pela Fazenda municipal. Neste sentido: Despesas condominiais. Arrematação da unidade geradora das despesas. Concurso de credores. Ordem para que o valor remanescente do produto da arrematação seja destinado à credora hipotecária, antes do pagamento da verba sucumbencial originária de embargos à arrematação, a favor dos advogados do arrematante, com penhora no rosto dos autos. Discussão sobre a preferência sobre o saldo, após pagamento do crédito do Município e das despesas de condomínio. Caráter alimentar da verba honorária. Preferência da verba honorária em relação ao crédito garantido com direito real. Art. 24 da Lei 8906/94. Precedentes jurisprudenciais. Provimento do recurso. Os honorários advocatícios de sucumbência têm caráter alimentar e gozam também de privilégio. No conflito com o crédito hipotecário a verba honorária tem preferência. (TJSP; Agravo de Instrumento 2060724-77.2016.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2016; Data de Registro: 02/06/2016). Honorários advocatícios Ação de cobrança Cumprimento de sentença. 1. Praceamento do imóvel penhorado Indisponibilidade do bem em favor da Fazenda Pública Irrelevância Averbação que obsta a alienação particular pelo devedor - Deferimento. 2. Preferência Crédito tributário x honorários advocatícios Natureza alimentar com equiparação a crédito trabalhista (CPC, art. 85, § 14) Remuneração do advogado que prefere ao tributo (CTN, art. 186) Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2147615-33.2018.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 17/12/2018) Assim, o crédito dos honorários advocatícios, nestes autos, prefere a qualquer outro. Também há pedido apresentado pela municipalidade de reconhecimento da preferência dos créditos tributários. É dominante a jurisprudência, sem embargo dos judiciosos entendimentos contrários, no sentido de que o crédito tributário tem preferência sobre o crédito condominial. Tal é a posição que prevalece no Egrégio Superior Tribunal de Justiça: "PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDITORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa

hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial". (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011). "TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC PELO ACÓRDÃO REGIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA SOBRE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO. ART. 186 DO CTN. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A garantia de acesso ao Judiciário não pode ser tida como certeza de que as teses serão apreciadas de acordo com a conveniência das partes" (STF, RE 113.958/PR, Primeira Turma, Rel. Min. ILMAR GALVÃO, DJ 7/2/97), muito menos que o magistrado está compelido a examinar todos os argumentos expendidos pelos jurisdicionados (REsp 650.373/SP, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 25/4/12). 2. É Pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, com exceção dos créditos de natureza trabalhista, os créditos de caráter tributário preferem todos os demais. Precedentes do STJ. 3. Agravo regimental não provido". (AgRg no REsp 1153946/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 14/08/2013). Esta é a posição que também vem prevalecendo no Egrégio Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, repito, sem embargo do entendimento contrário. Revendo posicionamento anterior, passei a acolher a tese que dá preferência ao crédito tributário. Assim, defiro o pedido da municipalidade e reconheço a preferência dos créditos tributários, exceto em relação aos créditos de honorários advocatícios de sucumbência e contratuais. Não obstante, não cabe a transferência dos valores devidos a título de IPTU diretamente para a conta bancária da municipalidade. Os valores deverão ser transferidos para os autos das execuções fiscais, de forma a assegurar ao contribuinte a ampla defesa naquelas ações. Cabe à municipalidade informar os números das execuções fiscais, os valores, e a ordem de preferência para as transferências que serão efetivadas no momento oportuno. Após os pagamentos dos honorários advocatícios e do crédito tributário, eventuais valores remanescentes poderão ser levantados pelo condomínio. No mais, defiro a realização do leilão judicial, atentando a gestora para a manifestação do credor, no sentido de que não poderá a dívida condominial sub-rogar-se no preço da arrematação, ou seja, eventuais débitos condominiais remanescentes após os pagamentos dos honorários advocatícios, do crédito tributário, e do levantamento de eventual saldo por parte do exequente, deverão ser suportados por eventual arrematante, observação que deverá constar do edital. Determino a realização dos leilões por meio eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singular e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. Assim, nomeio, para realização das hastas públicas exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica indicado pelo exequente Lance Judicial, gestora devidamente homologada junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores, intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço exceto no caso da existência de credores preferenciais, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do

gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento, art. 891, parágrafo único, do CPC) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intimem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes. Intime-se."

Guarujá, 7 de agosto de 2023.

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005985-79.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vale dos Sonhos**
 Executado: **Heloisa Fleury da Costa Batochio**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que realizei a intimação do(a) leiloeiro(a), via *e-mail*, conforme determinado, nesta data. Nada Mais. Guarujá, 10 de agosto de 2023. Eu, ____, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ – SP

Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS**, move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, vem, permissa máxima vênia, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 14h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/11/2023 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

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

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

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

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

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

EVENTUAIS OCUPANTES:

R Carlos Goncalves Costa, 19, Apto 42, CEP 11440-030, Guarujá – SP.

EXECUTADO/ COPROPRIETÁRIO:

HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO e DAGOBERTO CUNHA BATOCCIO

Rua Carlos Goncalves Costa, 19, Apto 42, Jd. Tejereba, CEP 11440-030, Guarujá/SP.

CREDOR TRIBUTARIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Av. Santos Dumont, 800 - Vila Santo Antônio, Guarujá - SP, 11440-050



GRUPO
LANÇE

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

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

4 de setembro de 2023



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

04ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCCHIO**, bem como do seu conjugê/coproprietário **DAGOBERTO CUNHA BATOCCHIO** também dos **EVENTUAIS OCUPANTES** e do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O Dr. **Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Guarujá - SP – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 14h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/11/2023 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R Carlos Goncalves Costa, 19, Apto 42, CEP 11440-030, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constam débitos ref. honorários advocatícios no valor de **R\$ 34.384,50 para jun/2023**; Constam débitos junto a municipalidade no valor de **R\$ 2.223.091,37 para jul/2023**, contam débitos Condominiais no valor de **R\$ 349.197,78 para jun/2023**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço). Não poderá a dívida condominial sub-rogar-se no preço da arrematação, ou seja, eventuais débitos condominiais remanescentes após os pagamentos dos honorários advocatícios, do crédito tributário, e do levantamento de eventual saldo por parte do exequente, deverão ser suportados por eventual arrematante (conf.fls.345).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vii. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tegereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 571,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 3 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3-0726-001-008. Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá-SP sob nº 94570.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Apto., a.t 517,69m², a.ú 329,89m², Ed. Vale dos Sonhos, 03 vagas de garagem, Guarujá/SP.

ÔNUS: AV.2 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) VALOR MÉDIO para agosto/2022 (conf.fls.290-307).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 465.873,38 (quatrocentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e setenta e três reais e trinta e oito centavos) para agosto/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 4 de setembro de 2023.

Dr. Marcelo Machado da Silva

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro De Guarujá – SP

94570

01

Guarujá, 30 de outubro de 2006

Imóvel: Apartamento n° 42, localizado no 4° andar ou 5° pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, no loteamento Jardim Tejereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n° 3-0726-001-008.

Proprietários: ANGELA DE SOUSA COSTA, brasileira, viúva, do lar, RG. n° 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. n° 121.306.358-22; MARCIA CRISTINA COSTA, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG. n° 17.130.465-SSP-SP., CPF/MF. n° 121.343.628-12; CLÁUDIA REGINA COSTA, brasileira, solteira, maior, odontóloga, RG. n° 20.131.770-SSP-SP., CPF/MF. n° 133.932.528-44 e CARLOS EDUARDO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Carlos Gonçalves Costa e Angela de Sousa Costa, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves da Costa n° 19, apto. 11; CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA., com sede em Guarujá-SP., na Avenida Pernambuco n° 299, Loja 01, CNPJ/MF. n° 55.642.607/0001-67; ANNA MARIA MILAZZO ROTA, italiana, RNE n° W-220.573-4-SE/DPMF, CPF/MF. n° 063.579.748-89 e seu marido VIRGÍLIO LUIZ ROTA, brasileiro, RG. n° 1.436.180-SSP-SP., CPF/MF. n° 007.398.128-15, empresários, casados

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/09/2023 às 13:15, sob o número WCJAJ23701584869. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005985-79.2019.8.26.0223 e código A7EA91F.

Matrícula
94570

Ficha
01

Verso

pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Avenida Angélica nº 1.535, apto. 104; **DINO GIACOMETTI**, comerciante e sua esposa **IZABEL DE ALMEIDA GIACOMETTI**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 008.647.651-34 e 307.994.141-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19. Apto. 22; **WANDERLEY APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. nº 3.548.945-SSP-SP., CPF/MF. nº 122.832.316-04 e **SONIA MARIA SANTINI**, divorciada, do lar, RG. nº 4.890.492-SSP-SP., CPF/MF. nº 051.988.938-64, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 31; **JOSÉ PLÍNIO FRUGERI**, cirurgião dentista e sua esposa **CLELIA MARIA ZACCARO FRUGERI**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 3.698.911-SSP-SP. e 5.325.545-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 149.280.198-49 e 046.746.838-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 32; **WALDYR APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. nº 3.548.946-SSP-SP., CPF/MF. nº 561.069.478-72 e **MARIA SILVIA PAES DE BARROS TAMBURUS**, do lar, divorciada, RG. nº 4.471.189-SSP-SP., CPF/MF. nº 051.988.918-51, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 41; **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, arquiteto e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 047.268.558-91 e 057.572.298-37,

continua na ficha 02

94570

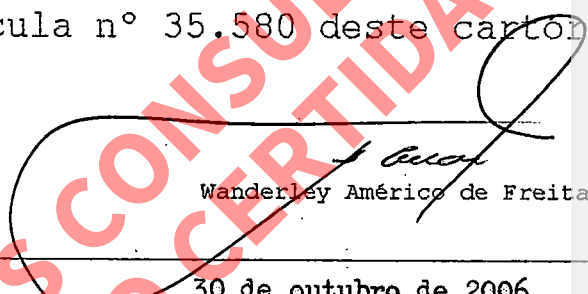
02

Guarujá, 30 de outubro de 2006

047.268.558-91 e 057.572.298-37, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa n° 19, apto. 42.

Registro Anterior: Registro n° 02 datado de 08/04/1983; registros n°s. 24, 25 e 28 datados de 30/10/2006 (aquisições) e registro n° 34 datado de 30/10/2006 (especificação) na matrícula n° 35.580 deste cartório.

Escrevente Substituto


Wanderley Américo de Freitas

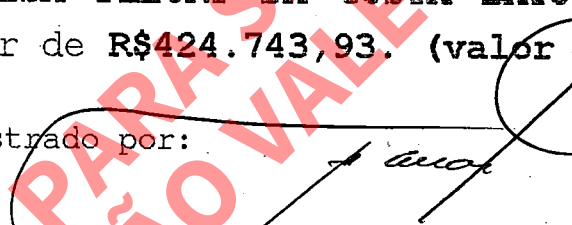
wfs

R.01

30 de outubro de 2006

Por instrumento particular datado de 24 de outubro de 2005, o **Apartamento n° 42** objeto da presente matrícula, foi **ATRIBUÍDO** a **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO** e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, já qualificados, pelo valor de **R\$424.743,93**. (valor venal-2006/R\$378.418,72).

Registrado por:


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

wfs

AV.2. Protocolo n° 448.910 de 06 de julho de 2022. **Penhora.** Nos termos da certidão originária dos autos de processo n° 10059857920198260223 da 4° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, da ação Execução que **CONDOMINIO EDIFICIO VALE DOS SONHOS, CNPJ/MF n° 57.736.027/0001-64**, move em face de **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO, CPF/MF n° 057.572.298-37**, pelo valor de **R\$309.775,72**, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: **R\$559,81**. Guarujá, 21 de julho de 2022. Selo digital n° 120469321BM000323689RY22D.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: agosto/2023

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		31/08/2022	450.000,00	465.873,38	465.873,38
		TOTAIS	450.000,00	465.873,38	465.873,38
		Subtotal			R\$ 465.873,38
		TOTAL GERAL			R\$ 465.873,38