

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade Rg. n.º 2.069.623-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 413.343.298-34, residente e domiciliado na Alameda Tiete, n.º 460, 10º andar, nesta Capital; **APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 01.1669.309-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 028.263.988-81, residente e domiciliada na Rua Pará, n.º 241, ap. 112, nesta Capital; **PAULO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade Rg. n.º 01.669.313 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 049.400.838-53, residente e domiciliado na Rua Sabará, n.º 318, apto. 116, nesta Capital; **JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n.º 9.327.538-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 092.283.928-00, residente e domiciliado na Rua Barão de Jaceguai, n.º 1.305, apto. 62, nesta Capital; **JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 01.669.308 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 032.581.008-70, residente e domiciliada na Rua Pombal, n.º 12, nesta Capital; **MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 01.669.312-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 764.039.208-04, residente e domiciliada na Rua São Vicente de Paula, n.º 638, ap. 141, nesta Capital; por seus advogados, nos termos do mandato anexo (docs. 01), com escritório nesta Capital, na Rua Marconi, n.º 31, 10º andar, cj. 102, São Paulo/SP, vem, com fundamento no art. 9º, inciso III, combinado com o art. 62 incisos I e II e seguintes da Lei n.º 8.245/91, propor **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA**, em face de **JOSÉ MARIO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 17.025.559-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 022.804.308-51,

residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 327, nesta Capital – CEP 01205-000; e **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 21.312.843-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.015.208-45, casada com **OTAVIANO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.744.896-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 367.772.935-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Paim, nº 235, apto. 222, nesta Capital, na qualidade de **LITISCONSORTES PASSIVOS**, pelos motivos a seguir aduzidos:

1. Os autores locam ao corréu *José Mario Cardoso* o imóvel situado na **Av. Rio Branco, nº 327, nesta Capital**, mediante o aluguel mensal e atual de **R\$ 3.562,85** (três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), acrescido dos encargos locatícios correspondentes (docs. 02).

2. Encontrando-se a locatário em atraso com pagamento do aluguel relativo aos meses de **julho/2018 (complemento), agosto/2018, setembro/2018, outubro/2018, novembro/2018 e dezembro/2018**, mais encargos e cominações legais e contratuais, num **total de R\$ 30.468,92** (trinta mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos), conforme discriminado na planilha em anexo, os suplicantes requerem a **CITAÇÃO dos réus, o locatário**, para responder aos termos do pedido de retomada e cobrança, bem como dos **réus fiadores**, para responder aos termos do pedido de cobrança, os quais, ao final, deverão ser julgados procedentes, com a rescisão da respectiva locação e a conseqüente decretação do despejo do imóvel; com condenação dos suplicados no pagamento dos aluguéis e encargos em aberto até a data da efetiva desocupação do imóvel, com todos os acréscimos legais e contratuais devidos, bem como nos ônus resultantes da sucumbência.

3. E, nos termos dos incisos I e VI do art. 62 da Lei 8.245/91, como ora cumulativamente se requer, a cobrança do débito em aberto, por vencidos e vincendos e cominações legais e contratuais, será feita nos próprios autos desta ação.

4. Na hipótese da purga da mora, na forma do inciso II dos citados artigo e lei - **além das cominações aplicáveis à espécie, como multa moratória, juros de 1% a.m., correção monetária e honorários advocatícios de 20% , tudo conforme previsão contratual** – ao débito deverão ser acrescidos os aluguéis e encargos vincendos.

5. Por fim, informam os autores que não tem interesse em realização de audiência de conciliação ou mediação, nos termos do artigo 319, inciso VII, do CPC, requerendo que a **citação dos réus seja feita por mandado**, com as faculdades dos parágrafos 1º e 2º do art. 212 do mesmo diploma legal.

6. Tendo em vista que os autores possuem idade superior a sessenta anos, conforme comprova a cópia da carteira de identidade em anexo (doc. 07), requerem lhes seja concedido o benefício na **prioridade na tramitação do feito**, de acordo com o disposto no artigo 71 da lei n.º 10.741/03, que revogou o artigo 1.211-A do CPC, requerendo também e para tanto, sejam feitas as devidas anotações nos autos, conforme determinação legal.

7. Protesta-se por todos os meios de prova admitidos e dá-se **à causa o valor de R\$ 42.754,20** (quarenta e dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos).

P. Deferimento.

São Paulo, 18 de janeiro de 2019.

pp.

**Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/ SP 50.498**

EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS

X

JOSÉ MARIO CARDOSO

Imóvel: Avenida Rio Branco 327, Capital.

Demonstrativo do débito

|                          |          |        |           |              |             | Atualização monetária |               |           |
|--------------------------|----------|--------|-----------|--------------|-------------|-----------------------|---------------|-----------|
| Mês                      | Aluguel  | IPTU   | Multa 10% | Juros 1% a.m | Hon.Adv.20% | Dividendo             | Multiplicando | Total     |
| compl. jul/18            | 1.121,38 |        | 1.233,52  | 1.295,19     | 1.554,23    | 69,293660             | 69,876800     | 1.567,31  |
| ago/18                   | 3.266,88 | 816,24 | 4.491,43  | 4.671,09     | 5.605,31    | 69,466894             | 69,876800     | 5.638,38  |
| set/18                   | 3.562,85 | 816,24 | 4.817,00  | 4.961,51     | 5.953,81    | 69,466894             | 69,876800     | 5.988,94  |
| out/18                   | 3.562,85 | 816,24 | 4.817,00  | 4.913,34     | 5.896,01    | 69,675294             | 69,876800     | 5.913,06  |
| nov/18                   | 3.562,85 | 816,24 | 4.817,00  | 4.865,17     | 5.838,20    | 69,953995             | 69,876800     | 5.831,76  |
| dez/18                   | 3.562,85 |        | 3.919,14  | 3.919,14     | 4.702,96    |                       |               | 4.702,96  |
|                          |          |        |           |              |             |                       | I             | 29.642,42 |
| Custas iniciais          |          |        |           |              |             |                       |               | 427,54    |
| Oficial de Justiça       |          |        |           |              |             |                       |               | 238,77    |
| Mandato Judicial         |          |        |           |              |             |                       |               | 155,19    |
| Custas Impressão Mandado |          |        |           |              |             |                       |               | 5,00      |
|                          |          |        |           |              |             |                       | II            | 826,50    |
|                          |          |        |           |              |             |                       | Total I+II    | 30.468,92 |



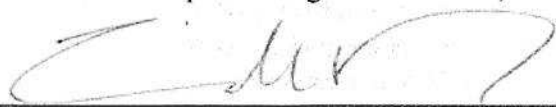


## *Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.*

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **SR. EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileiro, divorciado, Carteira de Identidade RG nº 2.069.623-1-SSP-SP e CPF nº 413.343.298-34, residente e domiciliado à Alameda Tiete, 460 - 10º andar, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a **ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, **LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO**, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, **MARINA ORCÉSI BUENO**, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, **MARIA LUIZA ORCÉSI BUENO**, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e **ANDRÉ BUENO DE SOUSA**, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co-propriedade do outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora nºs. 401, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2.010.

  
**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**





## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, SRA. APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, Carteira de Identidade RG nº 01.1669.309-7-SSP-SP e CPF nº 028.263.988-81, residente e domiciliada à Rua Para nº 241 ap. 112, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, MARINA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, MARIA LUIZA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e ANDRÉ BUENO DE SOUSA, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de copropriedade da outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora nºs. 401, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2010.

*Aparecida Altenfelder Gomes de Oliveira*  
 APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA

Na qualidade de procurador nos termos do mandato retro, nomeio e constituo como bastantes procuradores, Dr. ARYEMIR MELLO MARCONDES JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 50.498 e CPF/MF sob o nº 755.691.408-91; DRA. KATIA REGINA ESPAÑA, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 133.824 e CPF/MF sob nº 165.124.928-89 e DR. AUGUSTO DA COSTA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP 309.281 e CPF nº 370.213.618-58 representantes da Sociedade de Advogados MELLO MARCONDES ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.515.124/0001-23 e na OAB/SP sob o nº 7304, com sede na Rua Marconi nº 31, conjunto 102, fone: 3255.0525 - e-mail: mellomarcondes@mellomarcondes.com.br, nesta Capital; conferindo-lhes poderes para o foro em geral, juízo ou instância, substabelecendo, com reserva de iguais para nós, os poderes para transigir, desistir, receber e dar quitação, com o fim especial de agir em Juízo em nome do outorgante nos termos que nos foram conferidos. São Paulo, 09 de Janeiro de 2.019. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Org. Paulista de Compra e Imóveis Ltda.  
p.p. Virgílio Gustavo M. de Souza  
GERENTE

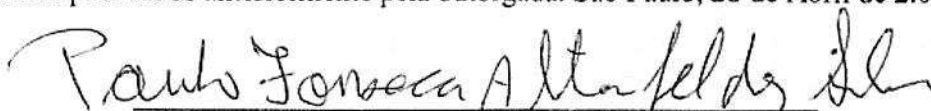


## *Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.*

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, SR. PAULO FONSECA ALTENFELDER SILVA, brasileiro, solteiro, Carteira de Identidade RG nº 01.669.313-SSP-SP e CPF nº 049.400.838-53, residente e domiciliado à Rua Sabará, 318 apto. 166, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, MARINA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, MARIA LUIZA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e ANDRÉ BUENO DE SOUSA, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co-propriedade do outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora nºs. 401, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2010.

  
PAULO FONSECA ALTENFELDER SILVA



Na qualidade de procurador nos termos do mandato retro, nomeio e constituo como bastantes procuradores, Dr. ARYEMIR MELLO MARCONDES JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 50.498 e CPF/MF sob o nº 755.691.408-91; DRA. KATIA REGINA ESPAÑA, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 133.824 e CPF/MF sob nº 165.124.928-89 e DR. AUGUSTO DA COSTA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP 309.281 e CPF nº 370.213.618-58 representantes da Sociedade de Advogados MELLO MARCONDES ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.515.124/0001-23 e na OAB/SP sob o nº 7304, com sede na Rua Marconi nº 31, conjunto 102, fone: 3255.0525 - e-mail: mellomarcondes@mellomarcondes.com.br, nesta Capital; conferindo-lhes poderes para o foro em geral, juízo ou instância, substabelecendo, com reserva de iguais para nós, os poderes para transigir, desistir, receber e dar quitação, com o fim especial de agir em Juízo em nome do outorgante nos termos que nos foram conferidos. São Paulo, 09 de Janeiro de 2.019. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Org. Paulista de Engenharia, Incubadora Ltda.  
p.p. Eng. Gustavo M. de Novaes  
GERENTE

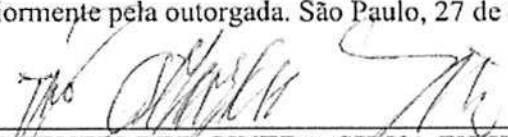


## *Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.*

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **DR. JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA FILHO**, brasileiro, divorciado, Carteira de Identidade RG nº 02.152.526-2-SSP-SP e CPF nº 062.786.638-72, residente e domiciliado à Rua Jesuíno Arruda nº 308 apto. 62, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a **ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, **LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO**, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, **MARINA ORCÊSI BUENO**, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, **MARIA LUIZA ORCÊSI BUENO**, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e **ANDRÉ BUENO DE SOUSA**, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co-propriedade do outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora nºs. 401, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação. A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 27 de Abril de 2.010.

  
JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA FILHO







## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, SRA. JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA, brasileira, casada,, Carteira de Identidade RG nº 01.669.308-SSP-SP e CPF nº 032.581.008-70, residente e domiciliada à Rua Pombal nº 12, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, MARINA ORCÊSI BUENO, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, MARIA LUIZA ORCÊSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e ANDRÉ BUENO DE SOUSA, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co- propriedade da outorgante situados à Avenida Rio Branco n.ºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora n.ºs. 403, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2.010.

  
JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA

Na qualidade de procurador nos termos do mandato retro, nomeio e constituo como bastantes procuradores, Dr. ARYEMIR MELLO MARCONDES JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 50.498 e CPF/MF sob o nº 755.691.408-91; DRA. KATIA REGINA ESPAÑA, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 133.824 e CPF/MF sob nº 165.124.928-89 e DR. AUGUSTO DA COSTA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP 309.281 e CPF nº 370.213.618-58 representantes da Sociedade de Advogados MELLO MARCONDES ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.515.124/0001-23 e na OAB/SP sob o nº 7304, com sede na Rua Marconi nº 31, conjunto 102, fone: 3255.0525 - e-mail: mellomarcondes@mellomarcondes.com.br, nesta Capital; conferindo-lhes poderes para o foro em geral, juízo ou instância, substabelecendo, com reserva de iguais para nós, os poderes para transigir, desistir, receber e dar quitação, com o fim especial de agir em Juízo em nome do outorgante nos termos que nos foram conferidos. São Paulo, 09 de Janeiro de 2.019. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Org. Philista do Sul. de Mopais Ltda.  
p.p. Carly Gustavo M. de Moura Silva  
GERENTE



## *Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.*

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

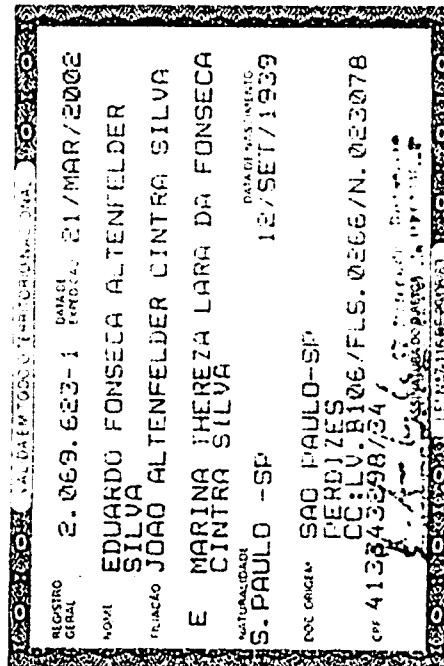
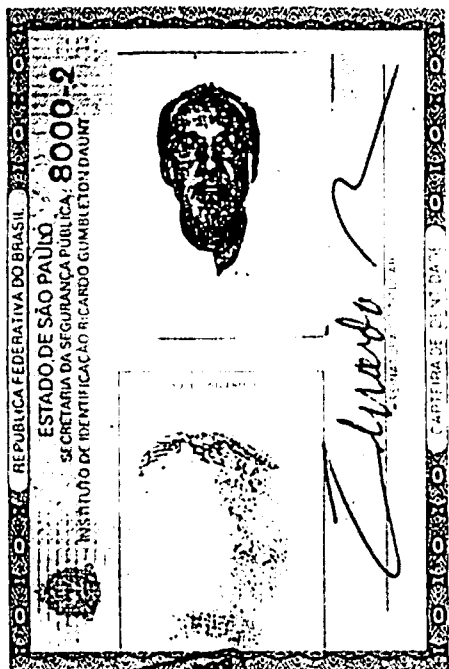
### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, SRA. MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER SILVA, brasileira, solteira, Carteira de Identidade RG nº 01.669.312-7-SSP-SP e CPF nº 764.039.208-04, residente e domiciliada à Rua São Vicente de Paula nº 638 apto. 141, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, MARINA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, MARIA LUIZA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e ANDRÉ BUENO DE SOUSA, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co- propriedade da outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331, 333 e Rua Aurora nºs. 403, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2.010.

MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER SILVA

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - Fax: 3255-8412  
<http://www.opaimoveis.com.br> - E mail: [administracao@opaimoveis.com.br](mailto:administracao@opaimoveis.com.br)





14º TABELÃO - VAMPRE  
ANTONIO CE NETO  
ESCRITÓRIO DE IDENTIFICAÇÃO  
SAO PAULO - SP

AUTENTICAÇÃO  
1047AA712204

14º TABELÃO DE NOTAS - VAMPRE  
R. Antonio Bicaia, 64 - F. 3065-4500-S. Paulo-SP  
AUTENTICAÇÃO - Esta cópia, verso e  
anverso, expedida pelo cartório, confere  
como original. Dou fé

03 JUN 2023  
Visto sobre  
com o selo de  
autenticidade

- ☐ Albert Santiago
- ☐ Rosana de Cássia Ferreira
- ☐ Angélica Nascimento Medeiros da Silva
- ☐ Francisco Barreto Filho
- ☐ Priscila Mendes

CADA AUTENTICAÇÃO R\$ 1,10

EM ANEXO







Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

### CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os abaixo assinados, locador (es) e locatário (s), nesta e na melhor forma de direito, têm entre si justo e reciprocamente contratado o seguinte: A ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital à Rua 7 de Abril, 118- 8o. andar - CNPJ no. 61.296.539/0001-24, ora por seus representantes legais e como procuradores dos (a) locadores (a) **DR. EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileiro, divorciado, Carteira de Identidade RG nº 2.069.623-1-SSP/SP e CPF nº 413.343.298-34, na proporção de 2/7; **SRA. JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA**, brasileira, Carteira de Identidade RG nº 1.669.308-SSP/SP e CPF nº 032.581.008-70, na proporção de 1/7; **SRA. APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA**, brasileira, Carteira de Identidade RG nº 1.669.309-7-SSP/SP e CPF nº 028.263.988-81, na proporção de 1/7; **DR. JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA NETO**, brasileiro, Carteira de Identidade RG nº 9.327.538-9-SSP/SP e CPF nº 092.283.928-00, na proporção de 1/7; **ESPÓLIO DE FRANCISCO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, CPF nº 048.426.988-04, na proporção de 1/7; **SR. PAULO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileiro, Carteira de Identidade RG nº 1.669.313-SSP/SP e CPF nº 049.400.838-53, na proporção de 1/7; **SRA. MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileira, Carteira de Identidade RG nº 1.669.312-7-SSP/SP e CPF nº 764.039.208-04, na proporção de 1/7, locam ao **SR. JOSE MARIO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, comerciante, Carteira de Identidade RG nº 17.025.559-1-SSP/SP e CPF nº 022.804.308-51 o imóvel sito à **AVENIDA RIO BRANCO Nº 327 - SANTA EFIGENIA- SÃO PAULO/SP - CEP: 01205-000**, mediante as seguintes cláusulas e condições:-

1. - O prazo do presente contrato é de trinta e seis (36) meses a começar em 01 de Setembro de 2016 e a terminar, independentemente de qualquer aviso ou notificação, no dia 31 de Agosto de 2019 data em que o (a) locatário (a) se obriga a restituir o imóvel completamente livre, desocupado e no perfeito estado em que ora o recebe, inclusive repintado, procedendo a entrega das chaves do imóvel para o (a) locador (a) ou seu representante legal, nunca a terceiros, sob pena de continuar responsável pelos aluguéis e encargos devidos pela locação, até o acerto final e recibo de quitação e retomada da posse total do imóvel, expedido pelo (a) locador (a);

2. - O aluguel mensal é de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), sujeito aos reajustes previstos na cláusula 27ª a seguir e que o (a) locatário (a), juntamente com os encargos devidos e adiante avençados, deverá pagar, pontualmente, até o **dia primeiro (01)** do mês subsequente ao vencido através de boleto bancário, encaminhado pelo (a) locador (a) ou seu representante legal. Caso o boleto bancário não seja recebido, deverá o (a) locatário (a) providenciar o pagamento do aluguel e encargos de sua responsabilidade previstos no presente contrato, no escritório da ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. até a data do vencimento, não sendo considerado pagamento aquele efetuado de outra forma e em outro local,





Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

que não os indicados nesta cláusula, notadamente o depósito simples em conta corrente. A falta do pagamento do aluguel e encargos no local e prazo supra convencionados, sem prejuízo de mora já incidida e cominações aplicáveis, sujeitará ao (a) locatário (a) à sua cobrança advocatícia às taxas de dez por cento na fase amigável e vinte por cento na judicial, inclusive nas ações de retomada consequentes;

§1º - O (a) locatário (a) autoriza e se compromete desde já, a arcar com os custos para a emissão de boletos de pagamentos dos aluguéis, na forma estabelecida nesta cláusula, uma vez que tal providência é por ele (a) solicitada, já que facilita o resgate do aluguel e encargos;

§2º - O locatário poderá obter mensalmente via internet, 2ª. via de boletos pelo site www.opaimoveis.com.br bastando inserir usuário e senha que se encontra no boleto;

3º. - O (a) locatário (a), exceto as obras ou reparações que digam respeito à segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo manter o prédio, seus pertences e acessórios, inclusive instalações hidráulicas e elétricas, sem nenhuma exceção, em perfeito estado de conservação e limpeza, a fim de que tudo assim seja restituído quando findo ou rescindido este contrato e locação, sempre sem direito, por benfeitorias ou acessões feitas, a qualquer indenização, compensação, remoção ou retenção, mesmo que sejam necessárias, autorizadas ou não pelo (a) locador (a), as quais, desde logo, se incorporarão ao imóvel; renunciando o (a) locatário (a), desde já, expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, a qualquer indenização ou retenção neste sentido. Fica esclarecido que os (as) locatários (as) não ficarão com a obrigação de arcar com o pagamento de obras que digam respeito à benfeitorias no prédio e no imóvel;

4ª. - O (a) locatário (a) não poderá ceder e transferir este contrato nem fazer modificações no prédio sem a prévia autorização, por escrito, do locador, ainda que seja pela cessão de cotas de sociedade locatária, e responderá sempre pelas exigências dos poderes públicos competentes a que der causa, bem assim pelos consumos e tarifas de luz, energia, água, gás e telefone, qualquer que seja o seu sistema de cobrança. **Ainda, fica certo que o locatário(a) se obriga a providenciar a transferência da titularidade das contas de LUZ e ÁGUA para o seu nome, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste pacto, sob pena de incorrer em infração contratual, ensejadora dos consequentes previstos neste contrato de locação, nos item "b" e § 3º ambos da cláusula 10ª;**

§ único - Fica estabelecido que a cessão de quotas da sociedade locatária é equiparada pela vontade das partes contratantes, à cessão da locação, obrigando-se a locatária, a colher a anuência expressa e por escrito do (a) locador (a), para a continuidade da locação com a nova composição societária, sob pena de infração do presente contrato de locação;

5ª. - Ficam expressamente proibidas a sublocação, cessão de uso nas hipóteses consideradas na cláusula 4ª supra, empréstimo ou comodato do imóvel ora locado, seja total ou parcial; sob pena de grave infração contratual, e despejo. Qualquer exceção que seja admitida no caso, só terá



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

validade mediante prévia autorização, por escrito, do (a) locador (a), hipótese em que o (a) locatário (a) ficará obrigada a agir, em, tempo oportuno, junto aos eventuais sublocatários ou ocupantes, de forma que o imóvel, ao término deste contrato, esteja completamente desocupado, em perfeita ordem e sem quaisquer ônus ou obrigações para o (a) locador (a);

6. - Se o imóvel for desapropriado na vigência desta locação, o (a) locador (a) ficará exonerado (a) de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, responsabilidade que passará ao poder desapropriante, somente contra o qual o (a) locatário (a) poderá agir;

7. - Fica eleito o Foro da Comarca do local do imóvel para dirimir as dúvidas consequentes deste contrato e locação, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. A parte vencida arcará com todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários do advogado da parte vencedora, estes na base de vinte por cento;

8. - O (a) locador (a), desde já, fica autorizado, por si ou seus prepostos, a examinar ou vistoriar o imóvel locado e quando lhe pareça conveniente, mas que, conforme inciso IX art. 23 da lei 8245/91 o será em dias úteis, no horário comercial e como ora se estabelece. Fica certo, ainda, que o (a) locatário (a) desiste, expressamente, da preferência constante do art. 27 e seguintes da referida lei 8245/91;

9. - No caso de falecimento, redução do patrimônio ou insolvência do (s) fiador (es), ou da recuperação judicial ou falência em sendo firma, ou ainda, a par da renúncia, pelo (s) fiador (es), ao direito de pedir exoneração, caso esta ocorra por qualquer motivo ou haja necessidade de substituição do fiador por força de lei, o (a) locatário (a) fica obrigado (a), no prazo de trinta dias do evento, a lhe dar substituto idôneo ou oferecer quaisquer das garantias do art. 37 da Lei 8245/91, desde que idôneas e aceitas pelo (a) locador (a), sob pena de incorrer na multa convencionada neste contrato, além de infração contratual ensejadora da rescisão deste contrato ou da locação eventualmente prorrogada a prazo indeterminado;

§1º - Optando o locatário a oferecer outro fiador idôneo, obriga-se o (a) locatário (a), para efeitos do art. 825 do Código Civil, a apresentar certidões negativas de protestos e distribuição de ações do fiador e seu cônjuge, bem como matrícula atualizada (com até 30 dias de expedição) de imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado no mesmo Município deste contrato de locação, além de declaração bastante em que concorde (m) com a assunção da obrigação, disponibilizando-se a assinar aditivo ao presente contrato;

10. - Como cláusulas penais ficam estabelecidas as seguintes multas: a) no valor igual a 10% sobre o débito em aberto exclusivamente como sanção a qualquer atraso no pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato; b) no valor equivalente a cinco (5) aluguéis vigentes ao tempo de sua exigência e na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste pacto locacional, inclusive as referentes ao uso e manutenção, prazo contratual e restituição do imóvel



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

locado, ou ainda, para o (a) locatário (a) em exercendo a faculdade do disposto no "caput" do art.4º da mencionada lei 8245/91;

§1º. - No caso de mora no pagamento do aluguel e/ou encargos, além da cláusula penal acima, o (a) locatário (a) também ficará sujeita à correção monetária e aos juros de 1% a.m, incidentes desde o seu vencimento até a final liquidação;

§2º. - A eventual não aplicação da multa especificada na letra "a" supra, será tida, em cada caso e a critério do (a) locador (a), como mera exceção sem implicar, sempre e independentemente de qualquer aviso, em renúncia, diminuição, alteração ou revogação da validade e vigência da cominação aí prefixada. Outrossim, dita penalidade será aplicada nas hipóteses de purga de mora amigável ou judicial e sem prejuízo dos honorários de advogado previstos na cláusula 2ª anterior;

§3º - Fica facultado, ainda, à parte inocente, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso do (a) locatário (a) , sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada (art. 416, parágrafo único, CC);

11º. - O (a) locatário (a) não poderá, sem autorização prévia e por escrito ao (a) locador (a), alterar, modificar ou danificar o imóvel locado;

12º - Como fiador(es) e principal (is) pagador (es) do (a) locatário (a) e com ele (a) solidariamente responsável (is) por todas as obrigações ora assumidas, inclusive por todo e qualquer reajuste ou atualização, por acordo amigável ou judicial de aluguel e eventuais danos causados pelo (a) locatário (a), até a efetiva entrega e recebimento pelo (a) locador (a), do imóvel locado, responsabilidade essa que perdurará, pois, mesmo quando findo o prazo contratual e prorrogada a locação por prazo indeterminado, de acordo com o facultado pelo art. 39 da Lei 8245/91, ou ainda, após a efetiva entrega das chaves, caso o imóvel não tenha sido entregue nas condições ajustadas na cláusula 3ª ou com qualquer débito remanescente e decorrente do presente contrato; para o que desiste (m) ele(s), desde já, dos benefícios do art. 835 do Código Civil, assina (m) o presente, **SRA. MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA, brasileira, comerciante, Carteira de Identidade RG nº 21.312.843-3-SSP/SP e CPF nº 251.015.208-45 casada com o SR. OTAVIANO ALVES DE SOUZA, brasileiro, comerciante, Carteira de Identidade RG n. 29.744.896-1-SSP/SP e CPF nº 367.772.935-15, residente(s) e domiciliado (s) à Rua Paim, 235 apartamento 222 - Bela Vista, nesta Capital.** Para todos os efeitos da fiança ora outorgada, o (s) fiador (es) desiste (m), também, das vantagens dos arts. 821, 827, 828, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e arts. 12 §2º e 40, X, da Lei 8245/91;

§1º - Fica certo que a responsabilidade do (s) fiador (es) incluirá, também, qualquer reajuste amigável de aluguéis e alteração de periodicidade das suas correções que possam haver entre locador (a) e locatário (a) , bem como de impostos, taxas, seguros e encargos assumidos pelo (a)





Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

locatário (a) ou , mesmo, decorrentes de majorações resultantes de acordo judicial ou extrajudicial, entre locador (a) e locatário (a), ou ação revisional, embora delas não participem, e mesmo após o prazo contratado, em caso de vigência legal por prazo indeterminado ou entrega das chaves em razão de obrigações remanescentes, nos termos do art. 39 da Lei 8245/91, obrigação esta que perdurará, mesmo na hipótese de falecimento do afiançado. Declarando, desde já, concorde com o que no evento, venha a ser deliberado. Responderão eles, também, pela sucumbência resultante de qualquer ação movida contra o (a) ora afiançado (a) e fundada neste contrato;

§2º - O (s) fiador (es) obriga (m)-se a comunicar ao (a) locador (a), por escrito, a mudança de seu endereço (domicílio) comercial ou residencial.

§3º - Declara o (s) fiador (es) estar ciente de que não é obrigatório, para o (a) locador (a) ou seu representante legal, dar conhecimento ao (s) fiador (es) da propositura da ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e encargos, sendo obrigação do (s) fiador (es) verificar a pontualidade do (a) afiançado (a);

§4º - Que em virtude da responsabilidade solidária com o (a) afiançado (a), se obriga pelo pagamento integral da multa contratual, com juros e correções, ainda que o contrato de locação esteja vigendo por prazo indeterminado, mesmo no caso de despejo por falta de pagamento ou infração contratual ou legal. Obriga-se, outrossim, por todos os danos causados ao imóvel objeto da locação pelo (a) locatário (a), responsabilizando-se, também, pelos lucros cessantes no tempo que o imóvel, em virtude de danos decorrentes desta locação, deixar de auferir rendimentos, ficando à disposição de vistoria e reforma;

§5º - Que expressamente concorda em permanecer como garante nos termos originais aqui convencionados em caso de morte do (a) afiançado (a) e subrogação do contrato, nos termos dos arts. 11 e 12 da Lei 8245/91, em razão da renúncia às faculdades do art. 12, §2º da Lei 8245/91;

13ª. - Findo o prazo deste contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras das relações entre os contratantes e respectivo (s) fiador(es) por prazo indeterminado e até o final e efetiva restituição do imóvel locado;

14ª. - O imóvel objeto desta locação destina-se, exclusivamente, a fins comerciais (ramo de lanchonete e doceria) não podendo, em hipótese alguma, sem o prévio consentimento, por escrito, do (a) locador (a), ser alterada tal destinação;

15ª. - As proibições constantes das cláusulas 4ª e 5ª anteriores se estendem, nas locações não residenciais, às firmas oriundas de alterações contratuais, bem como sociedade formada pelo (a) locatário (a) com terceiros. Somente com a prévia e escrita autorização do (a) locador (a) estes eventos terão validade;



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

16ª. - Todos os impostos e taxas municipais e taxas de consumo de água e esgotos, bem como em se tratando de unidades autônomas em prédios comuns ou condominiais, todas as despesas ordinárias comuns ou de condomínio, inclusive a quota parte cabente a unidade no prêmio do seguro complementar obrigatório contra fogo, que recaem ou venham recair sobre o imóvel, correrão por conta exclusiva do (a) locatário (a) que os reembolsará ao (a) locador (a) nas mesmas épocas e formas que forem exigidas, deste último, pelo Fisco, pelo Condomínio ou por rateio da coisa comum. Fica certo e avençado que, nas hipóteses de se tratar de apartamento ou conjunto a quota parte cabente ao mesmo nos encargos acima previstos será apurada de acordo com o método adotado para o prédio já do conhecimento e aceito pelo (a) locatário (a). E quaisquer avisos referentes a tais encargos, entregues no imóvel ora locado, deverão ser, pelo (a) locatário (a), encaminhados, imediatamente, à Administradora do (a) locador (a), com a antecedência necessária para que sejam providenciados os seus pagamentos, sob pena de, não o fazendo, responder pelas multas, juros, acréscimos e correções monetárias que decorrerem dessa omissão ou atraso e mora consequente. Para a constituição do (a) locatário (a) em mora, relativamente a tais encargos, bastará o vencimento da obrigação na data apurada no presente contrato de locação, e consequente cobrança em ação de retomada por falta de pagamento, de execução, sumária ou ordinária de cobrança. Os encargos previstos nesta cláusula integram, desde logo e de pleno direito, o valor dos respectivos aluguéis mensais não sendo permitido ao devedor deixar de pagá-los sob pretexto de inexatidão ou não comprovação. Fica, no entanto, ressalvado o (a) locatário (a), após o pagamento desses encargos, o direito de pedir a cabal demonstração e prova do cobrado a tal título, aplicando-se à espécie o princípio "solve et repete". O eventual atraso do (a) locador (a) na cobrança de tais encargos não modifica nem altera a obrigação do (a) locatário (a) em resgatá-los quando cobrados, ainda que acumuladamente e após as épocas próprias;

**§único** – Na hipótese do (a) locatário (a), efetivar diretamente o pagamento de quaisquer dos encargos a que se obriga por força deste contrato, encaminhados ao endereço do imóvel locado, deverá o (a) locatário (a), remeter a cópia do (s) recibo(s) ao locador (a) ou seu representante legal, em até 10 (dez) dias do vencimento, sob pena de incorrer em infração contratual, ensejadora dos consequentes previstos neste contrato de locação;

17ª. - O aluguel corresponderá, sempre ao período normal do mês, razão pela qual, em sendo o caso, o primeiro período será devidamente acertado pela cobrança dos dias a ele correspondente e que deverá ser pago no prazo e forma da cláusula 2ª. anterior;

**§único** - Declara o (a) locatário (a) ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa e não representa quitação de débitos anteriores, tampouco de outras obrigações decorrentes deste contrato que não forem cobradas por quaisquer circunstâncias em qualquer época;

18ª. - A presente locação é feita nos termos da lei 8245/91 e demais disposições do Código Civil e Legislações pertinentes;



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

19ª. - Quando haja pluralidade de locadores (as) e locatários (as), conforme admitido no art. 2º da lei 8245/91, a solidariedade dos primeiros só ocorrerá na forma ativa. Quanto aos segundos, dita solidariedade será tanto ativa como passiva, de forma que, em Juízo ou fora dele, bastará a citação, intimação ou manifestação de um só deles para convalidar quaisquer alterações, retificações, reajustes, atualização de aluguéis, reconhecimento de débitos, rescisão deste contrato e desocupação e restituição do imóvel locado;

20ª. - Quando tratar-se de locação não residencial, fica declarado pelo (a) locatário (a) que, por indagações e levantamentos que antes procedeu, tem pleno conhecimento das posturas, exigências, restrições e determinações municipais, da Cetesb, da Higiene do Trabalho, e dos demais poderes públicos competentes, relativamente ao local e imóvel ora locado e pertinentes ao uso e destinação que dará ao mesmo. Não constituindo, assim, motivo, fundamento ou razão para o (a) locatário (a) - a qualquer tempo e na hipótese de tais poderes lhes recusarem ou sustarem permissão ou licença de funcionamento, pretender a rescisão deste contrato ou qualquer outra pretensão contra o (s) locador (es);

21ª. - O locatário assume a responsabilidade por eventual incêndio no imóvel ora locado, caso não tenha sido por caso fortuito ou de força maior, vícios de construção ou propagação de fogo originado em outro imóvel. Para tanto e a pedido e conveniência deste, fica estipulado que o (a) locador (a), em seu próprio nome e benefício, fará um seguro contra fogo e danos gerais causados no imóvel ora locado no valor de R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais) e cujo prêmio o (a) locatário (a) reembolsará ao locador (a), juntamente com o pagamento do aluguel subsequentemente devido e sob as penas cominadas nas cláusulas 2ª e 10ª anteriores. Seguro esse que integra os encargos devidos pela locação e será renovado anualmente, enquanto perdure a locação, e cujo valor será corrigido na mesma proporção da variação do IGPM, ou índice oficial que o substitua;

§1º - Na ocorrência de sinistro coberto pelo seguro de que trata esta cláusula, obriga-se o (a) locatário (a) a comunicar o fato imediatamente ao locador (a) para que este tome as devidas providências junto à companhia seguradora;

§2º - Fica o (a) locatário (a) obrigado a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização, pela companhia seguradora, por descumprimento das cláusulas e condições do contrato, sujeitar-se ao pagamento da indenização devida ao locador (a), sem prejuízo da multa contratual e resolução do presente contrato, a critério do (a) locador (a);

22ª. - Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do (a) locatário (a) e referente a este contrato, sua locação e imóvel locado, deverá ser encaminhada, por escrito, à Administradora do (a) locador (a);

23ª. - Na hipótese de falecimento do (a) locatário(a) com a eventual substituição na locação, na forma do art. 11 da lei 8245/91 por seus herdeiros legais, a responsabilidade do (s) fiador (es)





Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

mencionados na cláusula 12a. anterior, continuará em pleno vigor como garante daqueles eventuais sucessores;

**§único** - Tratando-se de locação residencial, obriga-se o (a) locatário (a) subrogado a comunicar, imediatamente, por escrito, o (a) locador (a), o ocorrido, sob pena de não o fazendo, incorrer em infração contratual e despejo.

24ª. - Os fiadores outorgam-se recíproca procuração para recebimento de citações judiciais, notificações e intimações referentes às obrigações assumidas neste contrato, servindo o presente de instrumento bastante, de tal sorte que qualquer deles poderá ser citado, notificado ou interpelado em ação movida em face de qualquer um deles e efetivar, como mandatário do outro, transação com o (a) locador (a), sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis;

25ª. - Na hipótese de mora do (a) locatário (a), sem prejuízo para as demais sanções contratuais, os aluguéis e encargos subsequentes serão devidos no último dia do respectivo mês. E, até que haja eventual purgação, fica prejudicado o prazo dilatatório da cláusula 2ª anterior. Em sendo purgada, na forma da lei, a mora, dito prazo será restabelecido;

26ª. - Que fica admitido ao (a) locador (a), a seu critério, usar das faculdades estabelecidas no item IV do art. 58 da lei 8245/91;

27ª. - O aluguel devido será corrigido anualmente, com base na variação, do IGPM (FGV) ou IPC (FIPE), prevalecendo aquele que maior valor corretivo apresente e, na falta ou impedimento legal dele, pelo índice oficial que então, vigore. Caso haja permissibilidade legal a correção será devida sempre pela menor periodicidade, no qual concordam desde já as partes, em caráter irretratável e irrevogável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

28ª. - No caso de abandono e desocupação do imóvel pelo (a) locatário (a) sem que haja, concomitante entrega de sua posse e chaves, fica o (a) locador (a), independentemente de qualquer medida judicial, após constatação do evento com lavratura de termo bastante subscrito por duas testemunhas presenciais, autorizado a imitir-se na posse direta do imóvel;

29ª. - O tempo que o (a) locador (a) vier a dispendar para apurar e proceder aos eventuais reparos no imóvel após sua desocupação ou abandono, por estragos nele feitos pelo (a) locatário (a), será indenizável por este, sem prejuízo do ressarcimento dos danos, como lucros cessantes apuráveis pela via própria;

30ª. - Em caso de incêndio ou qualquer acidente ocorrido, sem culpa de qualquer das partes e que obrigue a reconstrução do prédio, a locação ficará resolvida, desobrigados os contratantes das cláusulas e condições deste instrumento;



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

31ª - Fica obrigado (a) o (a) locatário (a) a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos a que der causa e a pagar todas as multas que motivar, sendo responsável, ainda, pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, com a retenção ou pela entrega fora do prazo para pagamento com abono, dos avisos de lançamentos respectivos que receber;

32ª.- De acordo com o Art. 6º da lei 8245/91, estando a locação a prazo indeterminado, o locatário deverá denunciar a rescisão da locação mediante aviso por escrito aos locadores, com antecedência mínima de trinta (30) dias. Caso não haja a notificação, por escrito, o locador poderá exigir um aluguel a título de rescisão;

33ª. - Que a título de ressarcimento pelas despesas com benfeitorias e eventuais reparos a serem executados no imóvel ora locado e que ficarão desde logo incorporados ao mesmo e sem direito a qualquer outra indenização, compensação ou retenção, o locatário terá uma carência no aluguel de sessenta (60) dias, ou seja, de 01 de setembro de 2016 a 31 de outubro de 2016. Fica certo, no entanto, que o locatário perderá dito abono se deixar de pagar o aluguel e encargos no prazo antes estipulado;

34ª. - Declaram as partes que, após terem lido, concordam com todos os termos e cláusulas acima;

E, por estarem de pleno acordo vai o presente em duas vias datadas, assinadas e testemunhadas.

São Paulo,

Org. Paulista de Adm. de Imóveis Ltda

p.p. Augusto M. de Moura Filho

GERENTE

JOSE MARIO CARDOSOLOCATÁRIO: JOSE MARIO CARDOSO

FIADORES: -

Maria das Dores Cardoso Souza  
MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZAOtávio Alves de Souza  
OTAVIANO ALVES DE SOUZA

TESTES:-

Carla de Souza da SilvaDurvaldo de F. Almeida

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS**  
**5º SUBDISTRITO SANTA EFIGÊNIA**  
 Av. Ipiranga, nº 1092, São Paulo- SP - Fone/Fax: (11)3228.3071

*Bel. Ruth de Andrade Moraes*  
 Oficial

Reconheço, por semelhança, as firmas de: OTAVIANO ALVES DE SOUZA e MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA, em documento com valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 31 de agosto de 2016.  
 Em Teste \_\_\_\_\_ da verdade. Cód. [2015395210471300062782]

Qtd 2: Total R\$ 16,30; Válido somente com selo de autenticidade  
 AB093236



**21º Tabelião de Notas**  
**São Paulo - Capital**  
 Luiz Alfonso Pinheiro Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) C/ VALOR ECONOMICO de: JOSE MARIO CARDOSO, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 31/08/2016 - 13/08/2016  
 Seq: 3CB99667 Em Testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.  
 Total R\$ 8,15

ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Líbero Baduró, 386 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Tel: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501



COBAN:52432 LOJA:204 PDV:03

17/01/2019

BANCO DO BRASIL

13:26:00

030396123

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

-----  
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG

Codigo de Barras 85820000004-0 2754018511

90590003560-7 8012019026

Banco

Data do pagamento

17/01/2019

Nr de controle- Dare-SP

190590003560-7

Valor Total

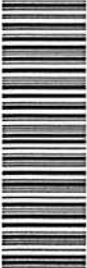
42,00

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

NR. AUTENTICACAO

F.3DA.37A.3F2.E796F5

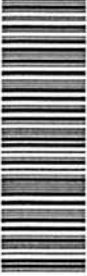
\*\*\* 1A. VIA \*\*\*

|                                                                                                          |                                                                                                                                             |                          |                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |                 |                                                                        |                                    |                                                          |                                              |                                           |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
| <br>190590003560801-0001 | <br>Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda | <b>DARE-SP</b>           |                                                                                                                                                                                                                                              | 01 - Código de Receita – Descrição    |                 | 02 - Código do Serviço – Descrição                                     |                                    | 19 - Qtde Serviços: 1                                    |                                              |                                           |  |
|                                                                                                          |                                                                                                                                             | <b>Documento Detalhe</b> |                                                                                                                                                                                                                                              | 230-6                                 |                 | Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais |                                    | TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL                           |                                              |                                           |  |
|                                                                                                          | 15 - Nome do Contribuinte<br><br>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva                                                                          |                          |                                                                                                                                                                                                                                              | 03 - Data de Vencimento<br>16/02/2019 |                 | 06 -                                                                   |                                    | 09 - Valor da Receita<br><br>R\$ 427,54                  |                                              | 12 - Acréscimo Financeiro<br><br>R\$ 0,00 |  |
|                                                                                                          |                                                                                                                                             |                          |                                                                                                                                                                                                                                              | 04 - Cnpj ou Cpf<br>413.343.298-34    |                 |                                                                        |                                    |                                                          |                                              |                                           |  |
| 16 - Endereço<br>Rua Marconi 31 conj. 102 10º andar Sao Paulo SP                                         |                                                                                                                                             |                          | 05 -                                                                                                                                                                                                                                         |                                       | 07 - Referência |                                                                        | 10 - Juros de Mora<br><br>R\$ 0,00 |                                                          | 13 - Honorários Advocatícios<br><br>R\$ 0,00 |                                           |  |
| 18 - Nº do Documento Detalhe<br>190590003560801-0001<br>Emissão: 17/01/2019                              |                                                                                                                                             |                          | 17 - Observações<br>Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva [Outras(s), Réu: José Mario Cardoso [Outras(s) parte(s) do mes |                                       |                 | 08 -                                                                   |                                    | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração<br><br>R\$ 0,00 |                                              | 14 - Valor Total<br><br>R\$ 427,54        |  |

85820000004-0 27540185111-1 90590003560-7 80120190216-7

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                           |                                |  |                                                                       |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                              | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |                                |  | <b>DARE-SP</b>                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                           |                                |  | <b>Documento Principal</b>                                            |  |
| 01 - Nome / Razão Social<br>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva                                                                                                                                                                                |                                                                                                           |                                |  | 07 - Data de Vencimento<br>16/02/2019                                 |  |
| 02 - Endereço<br>Rua Marconi 31 conj. 102 10º andar Sao Paulo SP                                                                                                                                                                             |                                                                                                           |                                |  | 08 - Valor Total<br>R\$ 427,54                                        |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>413.343.298-34                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                           | 04 - Telefone<br>(11)3255-0525 |  | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1                            |  |
| 06 - Observações<br>Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva [Outras(s), Réu: José Mario Cardoso [Outras(s) parte(s) do mes |                                                                                                           |                                |  | 09 - Número do DARE<br><br>190590003560801<br><br>Emissão: 17/01/2019 |  |
| 10 - Autenticação Mecânica                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |                                |  | Via do Contribuinte                                                   |  |



|                                                                                                          |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          |  |                                    |  |                                                                                               |  |                                                                  |  |                              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|--|
| <br>190590003560830-0001 | <br>Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda | <b>DARE-SP</b>                                                                                                                                                                                                           |  | 01 - Código de Receita – Descrição |  | 02 - Código do Serviço – Descrição                                                            |  | 19 - Qtde Serviços: 1                                            |  |                              |  |
|                                                                                                          |                                                                                                                                             | <b>Documento Detalhe</b>                                                                                                                                                                                                 |  | <b>304-9</b>                       |  | Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo |  | TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO) |  |                              |  |
|                                                                                                          |                                                                                                                                             | 15 - Nome do Contribuinte                                                                                                                                                                                                |  | 03 - Data de Vencimento            |  | 06 -                                                                                          |  | 09 - Valor da Receita                                            |  | 12 - Acréscimo Financeiro    |  |
|                                                                                                          |                                                                                                                                             | Eduardo Fonseca Altenfelder Silva                                                                                                                                                                                        |  | 16/02/2019                         |  |                                                                                               |  | R\$ 155,19                                                       |  | R\$ 0,00                     |  |
| 16 - Endereço                                                                                            |                                                                                                                                             | 04 - Cnpj ou Cpf                                                                                                                                                                                                         |  | 05 -                               |  | 07 - Referência                                                                               |  | 10 - Juros de Mora                                               |  | 13 - Honorários Advocatícios |  |
| Rua Marconi 31 conj. 102 10º andar Sao Paulo SP                                                          |                                                                                                                                             | 413.343.298-34                                                                                                                                                                                                           |  |                                    |  |                                                                                               |  | R\$ 0,00                                                         |  | R\$ 0,00                     |  |
| 18 - Nº do Documento Detalhe                                                                             |                                                                                                                                             | 17 - Observações                                                                                                                                                                                                         |  | 08 -                               |  | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração                                                      |  | 14 - Valor Total                                                 |  |                              |  |
| 190590003560830-0001                                                                                     |                                                                                                                                             | Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva [Outras(s), Réu: José Mario Cardoso [Outras(s) parte(s) do mes |  |                                    |  | R\$ 0,00                                                                                      |  | R\$ 155,19                                                       |  |                              |  |
| Emissão: 17/01/2019                                                                                      |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          |  |                                    |  |                                                                                               |  |                                                                  |  |                              |  |

85820000001-5 55190185111-2 90590003560-7 83020190216-0

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                           |               |  |                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|----------------------------|--|
|                                                                                                                                          | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |               |  | <b>DARE-SP</b>             |  |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                           |               |  | <b>Documento Principal</b> |  |
| 01 - Nome / Razão Social                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                           |               |  | 07 - Data de Vencimento    |  |
| Eduardo Fonseca Altenfelder Silva                                                                                                                                                                                        |                                                                                                           |               |  | 16/02/2019                 |  |
| 02 - Endereço                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                           |               |  | 08 - Valor Total           |  |
| Rua Marconi 31 conj. 102 10º andar Sao Paulo SP                                                                                                                                                                          |                                                                                                           |               |  | R\$ 155,19                 |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                           | 04 - Telefone |  | 09 - Número do DARE        |  |
| 413.343.298-34                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                           | (11)3255-0525 |  | 190590003560830            |  |
| 06 - Observações                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                           |               |  | Emissão: 17/01/2019        |  |
| Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva [Outras(s), Réu: José Mario Cardoso [Outras(s) parte(s) do mes |                                                                                                           |               |  |                            |  |
| 10 - Autenticação Mecânica                                                                                                                                                                                               |                                                                                                           |               |  | Via do Contribuinte        |  |

COBAN:52432 LOJA:204 PDV:03

17/01/2019

BANCO DO BRASIL

13:28:00

030396123

CUMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

-----  
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG

Codigo de Barras 85820000001-5 5519018511

90590003560-7 83020190286

Banco

Data do pagamento

17/01/2019

Nr de controle- Dare-SP

190590003560-7

Valor Total

15,00

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

NR. AUTENTICACAO

5. 1A6. F19. 70C. 8286

\*\*\* 1A. VIA \*\*\*

fls. 33

COBAN:52432 LOJA:204 PDV:04

17/01/2019

BANCO DO BRASIL

13:18:00

030396447

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86840000000-8 0500511740

12010000413-0 3432983430

Data do pagamento

17/01/2019

Valor Total

=====  
NR. AUTENTICACAO

9.340.18D.47E.CDC.448

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARVALI RINALDO MACCOWLES JUNIOR, Titular de Loja do Estado de São Paulo, protocolado em 18/01/2019 às 13:19:50, sob o número 10031942120190000100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/paam/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10031942120190000100 e código 649D758.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019011712210307**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                                                    |                              |                |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|------|
| Nome                                                                                                                                                               | RG                           | CPF            | CNPJ |
| Eduardo Fonseca Altenfelder S. e outros.                                                                                                                           | 2.069.623-1                  | 413.343.298-34 |      |
| Nº do processo                                                                                                                                                     | Unidade                      | CEP            |      |
| Inicial                                                                                                                                                            | Foro Central João Mendes Jr. | 01047-000      |      |
| Endereço                                                                                                                                                           |                              | Código         |      |
| Rua Marconi 31 conj. 102 10º andar                                                                                                                                 |                              | 201-0          |      |
| Histórico                                                                                                                                                          |                              | Valor          |      |
| Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulada com Cobrança. Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros X José Mario Cardoso e outros. Comarca de São Paulo / SP. |                              | 5,00           |      |
|                                                                                                                                                                    |                              | Total          | 5,00 |

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 172B4 - feso

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

868400000008 050051174002 120100004130 343298343072



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019011712210307**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                                                    |                              |                |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|------|
| Nome                                                                                                                                                               | RG                           | CPF            | CNPJ |
| Eduardo Fonseca Altenfelder S. e outros.                                                                                                                           | 2.069.623-1                  | 413.343.298-34 |      |
| Nº do processo                                                                                                                                                     | Unidade                      | CEP            |      |
| Inicial                                                                                                                                                            | Foro Central João Mendes Jr. | 01047-000      |      |
| Endereço                                                                                                                                                           |                              | Código         |      |
| Rua Marconi 31 conj. 102 10º andar                                                                                                                                 |                              | 201-0          |      |
| Histórico                                                                                                                                                          |                              | Valor          |      |
| Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulada com Cobrança. Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros X José Mario Cardoso e outros. Comarca de São Paulo / SP. |                              | 5,00           |      |
|                                                                                                                                                                    |                              | Total          | 5,00 |

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 172B4 - feso

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

868400000008 050051174002 120100004130 343298343072



Corte aqui.

COBAN:52432 LOJA:204 PDV:03

17/01/2019 BANCO DO BRASIL

13:28:23

030312341

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

0019000009028436220080007681617277777000002377

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e

CPF: 413.343.298-34

NR. DOCUMENTO

2.040.000

NOSSO NUMERO

28436220000008

CONVENIO

02843622

DATA DE VENCIMENTO

22/01/2019

DATA DO PAGAMENTO

17/01/2019

VALOR DO DOCUMENTO

23.000,00

VALOR COBRADO

23.000,00

NR. AUTENTICACAO

E.F72.0C9.BA4.9A105

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARYEMIR MELLO MARCONDES JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/01/2019 às 13:09, sob o número 1003194-21.2019.8.26.0100 e código 649D75F. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003194-21.2019.8.26.0100 e código 649D75F.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        | <b>001-9</b>                                          | <b>00190.00009 02843.622008 00076.816172 7 77770000023877</b> |                            |
| Beneficiário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                                          | Agência/Cód. Cedente                                  | 5905-6 / 950493-1                                             | Data Emissão               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               | 17/01/2019                 |
| Vencimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 22/01/2019                                                             |                                                       |                                                               |                            |
| Endereço do Beneficiário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 |                                                       | CPF/CNPJ                                                      | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 |
| Pagador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros                             | Nosso Número                                          | 28436220000076816                                             | Número Documento           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               | 76816                      |
| Valor do documento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 238,77                                                                 |                                                       |                                                               |                            |
| <b>Instruções</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |
| Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |
| Depositante/Remetente: <b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        | Número do Depósito: <b>76816</b>                      |                                                               |                            |
| Nome do Autor: <b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                        | Vara Judicial: <b>null</b>                            |                                                               |                            |
| Nome do Réu: <b>José Mario Cardoso e outros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        | Comarca/Fórum: <b>SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)</b> |                                                               |                            |
| Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. |                                                                        | Ano Processo: <b>2019</b>                             |                                                               |                            |
| <b>1ª via - PROCESSO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        | <b>001-9</b>                                          | <b>00190.00009 02843.622008 00076.816172 7 77770000023877</b> |                            |
| Beneficiário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                                          | Agência/Cód. Cedente                                  | 5905-6 / 950493-1                                             | Data Emissão               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               | 17/01/2019                 |
| Vencimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 22/01/2019                                                             |                                                       |                                                               |                            |
| Endereço do Beneficiário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 |                                                       | CPF/CNPJ                                                      | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 |
| Pagador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros                             | Nosso Número                                          | 28436220000076816                                             | Número Documento           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               | 76816                      |
| Valor do documento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 238,77                                                                 |                                                       |                                                               |                            |
| <b>Instruções</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |
| Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |
| Depositante/Remetente: <b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        | Número do Depósito: <b>76816</b>                      |                                                               |                            |
| Nome do Autor: <b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                        | Vara Judicial: <b>null</b>                            |                                                               |                            |
| Nome do Réu: <b>José Mario Cardoso e outros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        | Comarca/Fórum: <b>SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)</b> |                                                               |                            |
| Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. |                                                                        | Ano Processo: <b>2019</b>                             |                                                               |                            |
| <b>2ª via - ESCRIVÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        | <b>001-9</b>                                          | <b>00190.00009 02843.622008 00076.816172 7 77770000023877</b> |                            |
| Beneficiário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                                          | Agência/Cód. Cedente                                  | 5905-6 / 950493-1                                             | Data Emissão               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               | 17/01/2019                 |
| Vencimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 22/01/2019                                                             |                                                       |                                                               |                            |
| Endereço do Beneficiário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 |                                                       | CPF/CNPJ                                                      | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 |
| Pagador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros                             | Nosso Número                                          | 28436220000076816                                             | Número Documento           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               | 76816                      |
| Valor do documento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 238,77                                                                 |                                                       |                                                               |                            |
| <b>Instruções</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |
| Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |
| Depositante/Remetente: <b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        | Número do Depósito: <b>76816</b>                      |                                                               |                            |
| Nome do Autor: <b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                        | Vara Judicial: <b>null</b>                            |                                                               |                            |
| Nome do Réu: <b>José Mario Cardoso e outros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        | Comarca/Fórum: <b>SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)</b> |                                                               |                            |
| Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. |                                                                        | Ano Processo: <b>2019</b>                             |                                                               |                            |
| <b>3ª via - ESCRIVÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |                                                       |                                                               |                            |


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso**

**DECISÃO**

Juíza de Direito: Dr(a). Tonia Yuka Kôroku

Vistos.

Cite-se via aviso de recebimento.

Intime-se.

São Paulo, 21 de janeiro 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 0014/2019, foi disponibilizado na página 360/376 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
25/01/2019 - Fundação da Cidade de São Paulo (Prov. CSM 2.491/2018) - Prorrogação

Advogado  
Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)  
Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)  
Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite-se via aviso de recebimento. Intime-se."

SÃO PAULO, 23 de janeiro de 2019.

Allan José Silva Bertucci  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.**

**Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E  
OUTROS**, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento c/c  
cobrança que movem a **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem  
respeitosamente à presença de V. Exa., pelo advogado que a presente  
subscreve, tendo em vista que os requerentes possuem idade superior a  
sessenta anos, conforme comprova a cópia dos seus documentos  
pessoais acostados às fls. 17/18 dos autos, para reiterar o pedido de  
que lhes seja concedido **o benefício na prioridade na tramitação do  
feito**, de acordo com o disposto no artigo 71 da lei n.º 10.741/03 e no  
artigo 1.048, inciso I, do CPC, requerendo também e para tanto, sejam  
feitas as devidas anotações nos autos, como medida de direito.

P. deferimento.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2019.

pp.

**Aryemir Mello Marcondes Jr.  
OAB/ SP 50.498**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA de SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 1003194-21.2019.8.26.0100  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros  
 Requerido: José Mário Cardoso

**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):

Vistas dos autos ao autor para recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV, do CPC). Valor R\$ 21,20 (vinte e um reais e vinte centavos) por endereço.

Nada Mais. São Paulo, 01 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Adão Morozini Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0023/2019, encaminhada para publicação.

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV, do CPC). Valor R\$ 21,20 (vinte e um reais e vinte centavos) por endereço."

Do que dou fé.  
São Paulo, 5 de fevereiro de 2019.

Adão Morozini Junior



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0023/2019, foi disponibilizado na página 286/304 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV, do CPC). Valor R\$ 21,20 (vinte e um reais e vinte centavos) por endereço."

SÃO PAULO, 6 de fevereiro de 2019.

Allan José Silva Bertucci  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13<sup>a</sup>  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.**

**Proc. nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA  
E OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos da ação em  
epígrafe, que movem em face de **JOSÉ MARIO CARDOSO E  
OUTROS**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., por seu  
advogado que a esta subscreve, em cumprimento da r. decisão de fls.  
40 dos autos, requerer a juntada do comprovante de recolhimento  
das custas necessárias para a expedição de 03 (três) cartas, como  
medida de direito.

P. Deferimento.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2019.

p.p. **Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/ SP nº 50.498**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020610213101**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                                                                               |                              |                |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|------|
| Nome                                                                                                                                                                                          | RG                           | CPF            | CNPJ |
| Eduardo Fonseca Altenfelder S. e outros.                                                                                                                                                      | 2.069.623-1                  | 413.343.298-34 |      |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                | Unidade                      | CEP            |      |
| 10031942120198260100                                                                                                                                                                          | Foro Central João Mendes Jr. | 01047-000      |      |
| Endereço                                                                                                                                                                                      |                              | Código         |      |
| Rua Marconi 31 conj. 102 10º andar                                                                                                                                                            |                              | 120-1          |      |
| Histórico                                                                                                                                                                                     |                              | Valor          |      |
| Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros X José Mario Cardoso e outros. 13ª Vara Cível do Foro Central de João Mendes Jr. Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100. Comarca de São Paulo / SP. |                              | 66,00          |      |
|                                                                                                                                                                                               |                              | Total          |      |
|                                                                                                                                                                                               |                              | 66,00          |      |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 660051174008 112010004130 343298341010



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020610213101**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                                                                               |                              |                |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|------|
| Nome                                                                                                                                                                                          | RG                           | CPF            | CNPJ |
| Eduardo Fonseca Altenfelder S. e outros.                                                                                                                                                      | 2.069.623-1                  | 413.343.298-34 |      |
| Nº do processo                                                                                                                                                                                | Unidade                      | CEP            |      |
| 10031942120198260100                                                                                                                                                                          | Foro Central João Mendes Jr. | 01047-000      |      |
| Endereço                                                                                                                                                                                      |                              | Código         |      |
| Rua Marconi 31 conj. 102 10º andar                                                                                                                                                            |                              | 120-1          |      |
| Histórico                                                                                                                                                                                     |                              | Valor          |      |
| Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros X José Mario Cardoso e outros. 13ª Vara Cível do Foro Central de João Mendes Jr. Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100. Comarca de São Paulo / SP. |                              | 66,00          |      |
|                                                                                                                                                                                               |                              | Total          |      |
|                                                                                                                                                                                               |                              | 66,00          |      |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 660051174008 112010004130 343298341010



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARYEMIR MELLO MARCONDES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2019 às 18:59, sob o número WJMJ19401374574. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003194-21.2019.8.26.0100 e código 66BA1E0.

fls. 45

COBAN:49093 LOJA:0001 PDV:05

06/02/2019

BANCO DO BRASIL

14:33:30

681596434

04/07/2019

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras: 868000000000-0 660051174008

11201000413-0 3432983410

Data do pagamento 06/02/2019

Valor Total: 66,00

NR. AUTENTICACAO

E. 0B3.068.F02.437.1A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APRESENTAÇÃO DE PAGAMENTOS TJSP, protocolado em 06/02/2019 às 14:33:30, sob o número WNU19040375674. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasadigital/pglahtiConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003194-21.2019.8.26.0100 e código 66B ALEO.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

Destinatário:  
José Mário Cardoso  
Rio Branco, 327, Campos Eliseos  
São Paulo-SP  
CEP 01205-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** O(A,s) locatário(a,s) deverá(ão) responder aos pedidos de rescisão do contrato de locação e de cobrança de aluguéis e acessórios vencidos e não pagos, e o(a,s) fiador(es), somente ao pedido de cobrança retromencionado, tudo nos termos em que dispõe o inciso I, do artigo 62, da Lei 8.245/91, com a redação dada pela Lei 12.112/2009. Fica(m) o(a,s) locatário(a,s) e o(a,s) fiador(es) advertido(s) de que poderá(ão) evitar a rescisão da locação, efetuando, no prazo de **15 (quinze) dias**, contado da citação, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial (art. 62, inciso II, da lei 8.245/91). Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, **no prazo de 15 dias**, presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 09 de abril de 2019. Adão Morozini Junior - Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

Destinatário:  
Maria das Dores Cardozo Souza  
Paim, 235, Ap 222, Bela Vista  
São Paulo-SP  
CEP 01306-010

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** O(A,s) locatário(a,s) deverá(ão) responder aos pedidos de rescisão do contrato de locação e de cobrança de aluguéis e acessórios vencidos e não pagos, e o(a,s) fiador(es), somente ao pedido de cobrança retromencionado, tudo nos termos em que dispõe o inciso I, do artigo 62, da Lei 8.245/91, com a redação dada pela Lei 12.112/2009. Fica(m) o(a,s) locatário(a,s) e o(a,s) fiador(es) advertido(s) de que poderá(ão) evitar a rescisão da locação, efetuando, no prazo de **15 (quinze) dias**, contado da citação, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial (art. 62, inciso II, da lei 8.245/91). Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, **no prazo de 15 dias**, presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 09 de abril de 2019. Adão Morozini Junior - Escrevente Técnico Judiciário.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

Destinatário:  
 Otaviano Alves de Souza  
 Rua Paim, 235, Apto 1817, BELA VISTA  
 São Paulo-SP  
 CEP 01306-010

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** O(A,s) locatário(a,s) deverá(ão) responder aos pedidos de rescisão do contrato de locação e de cobrança de aluguéis e acessórios vencidos e não pagos, e o(a,s) fiador(es), somente ao pedido de cobrança retromencionado, tudo nos termos em que dispõe o inciso I, do artigo 62, da Lei 8.245/91, com a redação dada pela Lei 12.112/2009. Fica(m) o(a,s) locatário(a,s) e o(a,s) fiador(es) advertido(s) de que poderá(ão) evitar a rescisão da locação, efetuando, no prazo de **15 (quinze) dias**, contado da citação, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial (art. 62, inciso II, da lei 8.245/91). Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, **no prazo de 15 dias**, presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 09 de abril de 2019. Adão Morozini Junior - Escrevente Técnico Judiciário.



**AVISO DE  
RECEBIMENTO**

**Digital**

18/04/2019  
LOTE: 59783

fls. 49

**DESTINATÁRIO**

Jose Mario Cardoso

Rio Branco, 327, -, Campos Eliseos

Sao Paulo, SP

01205-000

AR938780291JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

☐ 1 Mudou-se

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 3 Não existe o número

☐ 4 Desconhecido

☐ 9 Outros \_\_\_\_\_

☐ 5 Recusado

☐ 6 Não procurado

☐ 7 Ausente

☐ 8 Falecido



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

**CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA**

**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

**ASSINATURA DO RECEBEDOR**

*Jose Mario Cardoso*

**FL DO RECEBEDOR**

**DATA DE ENTREGA**

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE**

056.913.243.90

*Jose Mario Cardoso*  
01205-000-2

**Digital**18/04/2019  
LOTE: 59783

fls. 50

**DESTINATÁRIO**

Otaviano Alves de Souza

Rua Paim, 235, Apto 1817, BELA VISTA

São Paulo, SP

01306-010

AR938780305JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**Eraldo A. Silva**  
RG: 22.888.633**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**Lea Luzia da Silva Junior**  
Matr.: 2.820.560-0

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**Digital**18/04/2019  
LOTE: 59783

fls. 51

**DESTINATÁRIO**

Maria das Dores Cardozo Souza

Paim, 235, Ap 222, Bela Vista

Sao Paulo, SP

01306-010

AR938780314JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

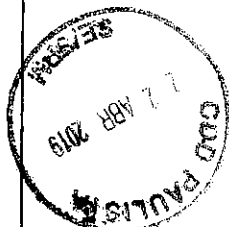
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**Ericko A. Silva**  
RG: 22.888.633-8**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**☐ Mudou-se☐ Endereço insuficiente☐ Não existe o número☐ Desconhecido☐ Outros \_\_\_\_\_☐ Recusado☐ Não procurado☐ Ausente☐ Falecido**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

188.88/Luzia da Silva Junior  
Matr.: 8.920.550-0

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA,**  
**APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA, PAULO FONSECA**  
**ALTENFELDER SILVA, JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA NETO,**  
**JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA e MARINA TERESA FONSECA**  
**ALTENFELDER SILVA,** neste ato por seu advogado, **JOSÉ MARIO**  
**CARDOSO, MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA e OTAVIANO ALVES**  
**DE SOUZA,** todos já devidamente qualificados nos autos da ação de Despejo  
por Falta de Pagamento, c/c Cobrança, processo em epígrafe, que os  
primeiros movem contra os segundos, vêm muito respeitosamente à presença  
de V. Exa., expor e requerer o quanto segue.

**1º** Pela presente, os réus dão-se por citados dos termos da  
presente ação, reconhecendo a procedência do pedido dos autores e  
confessando o débito pertinente aos aluguéis e encargos de **agosto/2018,**  
**setembro/2018, outubro/2018, novembro/2018, dezembro/2018**  
**janeiro/2019, fevereiro/2019, março/2019 e abril/2019** com  
acréscimos legais e contratuais, que perfaz o valor total de **R\$ 55.557,62**  
(cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e dois  
centavos), conforme memória de cálculo em anexo, conferida e rubricada  
pelas partes.

**2º** Os réus se comprometem a liquidar o débito acima  
apontado da seguinte maneira:

**a) 1** (uma) parcela inicial de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais) **neste ato**, valendo  
o presente como recibo bastante;

**b) 15** (quinze) parcelas de **R\$ 3.303,84** (três mil trezentos e três reais e  
oitenta e quatro centavos) com vencimento a primeira delas em **15/06/2019**  
e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

**Parágrafo Único:** No caso de mora ocorrida em até 5 (cinco) dias contados  
do vencimento das parcelas convencionadas no item "b" desta cláusula,  
poderão os autores, por mera liberalidade, receber o respectivo valor,  
acrescido de multa moratória de 10%. No entanto, decorrido o lapso de 5  
(cinco) dias aqui previsto, a parcela vencida será tida por inadimplida,  
acarretando o previsto no item "5º".



**3º** O pagamento das parcelas acima previstas deverão ser efetuados no escritório do procurador dos credores, sito na rua Marconi, n.º 31, 10º andar, cj. 102, Capital, no horário comercial.

**4º** Os aluguéis e encargos que forem se vencendo serão resgatados na data e forma convencionadas no contrato de locação, devendo até cumprimento integral do presente acordo, ser efetuados no escritório do procurador dos autores, acima indicado.

**5º** No caso de mora das parcelas anteriormente convencionadas, ficará automaticamente prejudicado o presente acordo, acarretando o vencimento antecipado do total do débito confessado, com a dedução do eventualmente pago, ficando acordado ainda que sobre o saldo devedor incidirão, de imediato, juros de 1% a.m. e correção monetária com base na Tabela do Tribunal de Justiça, ambos a partir desta data, bem como uma multa de 10% sobre o total em aberto.

**6º** O não cumprimento do presente acordo nos seus exatos termos, quer quanto às parcelas mencionadas no item "2º" supra, quer quanto aos aluguéis vincendos durante o cumprimento desta avença, ensejará a resilição automática do contrato de locação e expedição de mandado de despejo, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade, a ser cumprido com emprego de arrombamento e força, se necessário, prosseguindo-se o feito para a execução do crédito das autora incluído neste todos os aluguéis e encargos vencidos até a efetiva desocupação do imóvel, em virtude da cumulação com cobrança e dada a certeza e liquidez do pedido, bastando para tanto a apresentação de planilha, nos termos da legislação vigente, acrescida do percentual de 1% nos termos da Lei Estadual nº 11.608/03.

**7º** Os fiadores da locação, **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA** e **OTAVIANO ALVES DE SOUZA**, declaram expressamente sua concordância com todas as condições ora pactuadas, declarando-se ainda solidariamente responsáveis com o seu afiançado por todas as obrigações aqui assumidas, inclusive quanto aos termos do contrato de locação e seus consequentes. Entretanto, na hipótese da ocorrência do previsto nos itens 4º e 5º supra, e do consequente prosseguimento do feito para a execução da dívida ora confessada, os mesmos (fiadores) continuarão integrando o polo passivo da ação, desistindo desde já dos benefícios dos artigos 821, 827, 834, 838 e 839 do Código Civil.

**8º** As custas eventualmente remanescentes deverão ser recolhidas pelos réus.



9º Os autores ressalvam o direito de recebimento de eventuais encargos locatícios eventualmente em aberto e não incluídos no presente acordo.

Diante de todo o exposto, as partes, desistindo da interposição de recurso, requerem a **homologação do presente acordo**, com a suspensão do processo até o seu integral cumprimento ou, em caso de descumprimento, até a manifestação dos autores, como medida de direito.

P. Deferimento.

São Paulo, 09 MAIO 2019 de maio de 2019.

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA  
APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA  
PAULO FONSECA ALTENFELDER SILVA  
JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA NETO  
JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA  
MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER SILVA**

p.p.

Aryemir Mello Marcondes Jr.  
OAB/SP nº 50.498

**JOSE MARIO CARDOSO**

**MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA**

**OTAVIANO ALVES DE SOUZA**





EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS

X

JOSÉ MARIO CARDOSO

Imóvel: Avenida Rio Branco 327, Capital.

## Demonstrativo do débito

| Mês                      | Aluguel  | IPTU   | Seg. Fogo | Multa 10% | Juros 1% a.m | Hon.Adv.20% | Atualização monetária |               | Total     |
|--------------------------|----------|--------|-----------|-----------|--------------|-------------|-----------------------|---------------|-----------|
|                          |          |        |           |           |              |             | Dividendo             | Multiplicando |           |
| compl. jul/18            | 1.121,38 |        |           | 1.233,52  | 1.344,53     | 1.613,44    | 69,293660             | 71,049953     | 1.654,34  |
| ago/18                   | 3.266,88 | 816,24 |           | 4.491,43  | 4.850,75     | 5.820,90    | 69,466894             | 71,049953     | 5.953,55  |
| set/18                   | 3.562,85 | 816,24 |           | 4.817,00  | 5.154,19     | 6.185,03    | 69,466894             | 71,049953     | 6.325,98  |
| out/18                   | 3.562,85 | 816,24 |           | 4.817,00  | 5.106,02     | 6.127,22    | 69,675294             | 71,049953     | 6.248,11  |
| nov/18                   | 3.562,85 | 816,24 |           | 4.817,00  | 5.057,85     | 6.069,42    | 69,953995             | 71,049953     | 6.164,51  |
| dez/18                   | 3.562,85 |        |           | 3.919,14  | 4.075,90     | 4.891,08    | 69,779110             | 71,049953     | 4.980,16  |
| jan/19                   | 3.562,85 |        |           | 3.919,14  | 4.036,71     | 4.844,05    | 69,876800             | 71,049953     | 4.925,38  |
| fev/19                   | 3.562,85 | 938,67 |           | 4.951,67  | 5.050,71     | 6.060,85    | 70,128356             | 71,049953     | 6.140,50  |
| mar/19                   | 3.562,85 | 938,67 | 106,24    | 5.068,54  | 5.119,22     | 6.143,07    | 70,507049             | 71,049953     | 6.190,37  |
| abr/19                   | 3.562,85 | 938,67 | 106,24    | 5.068,54  | 5.068,54     | 6.082,24    | 71,049953             | 71,049953     | 6.082,24  |
|                          |          |        |           |           |              |             |                       | I             | 54.665,12 |
| Custas iniciais          |          |        |           |           |              |             |                       |               | 427,54    |
| Oficial de Justiça       |          |        |           |           |              |             |                       |               | 238,77    |
| Mandato Judicial         |          |        |           |           |              |             |                       |               | 155,19    |
| Custas Impressão Mandado |          |        |           |           |              |             |                       |               | 5,00      |
| Dare                     |          |        |           |           |              |             |                       |               | 66,00     |
|                          |          |        |           |           |              |             |                       | II            | 892,50    |
|                          |          |        |           |           |              |             |                       | Total I+II    | 55.557,62 |

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

1 - As partes convencionaram por fim à lide por meio de acordo e pedem sua homologação.

2 – Diante do convencionado, homologo o presente acordo com fundamento no art. 487, III, b e suspendo o processo com fulcro no art. 313, II, ambos do CPC.

3 – Aguarde-se o cumprimento do acordo no arquivo.

4 – Quando do cumprimento, informem as partes o juízo para efeito de extinção do feito.

Int.

São Paulo, 10 de maio de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0104/2019, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. 1 - As partes convencionaram por fim à lide por meio de acordo e pedem sua homologação. 2 - Diante do convencionado, homologo o presente acordo com fundamento no art. 487, III, b e suspendo o processo com fulcro no art. 313, II, ambos do CPC. 3 - Aguarde-se o cumprimento do acordo no arquivo. 4 - Quando do cumprimento, informem as partes o juízo para efeito de extinção do feito. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 13 de maio de 2019.

Allan José Silva Bertucci

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2019, foi disponibilizado na página 268/288 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - As partes convencionaram por fim à lide por meio de acordo e pedem sua homologação. 2 - Diante do convencionado, homologo o presente acordo com fundamento no art. 487, III, b e suspendo o processo com fulcro no art. 313, II, ambos do CPC. 3 - Aguarde-se o cumprimento do acordo no arquivo. 4 - Quando do cumprimento, informem as partes o juízo para efeito de extinção do feito. Int."

SÃO PAULO, 14 de maio de 2019.

Allan José Silva Bertucci  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.****Cumprimento de Sentença**

Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E**

**OUTRO**, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento que movem a **JOSÉ MARIO CARDOSO**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., pelo advogado que a esta subscreve, informar que a ré descumpriu o acordo entabulado entre as partes às fls. 52/55 dos autos principais, motivo pelo qual requerem a expedição do competente mandado de despejo, independentemente de notificação, a ser cumprido com o emprego de arrombamento e força, se necessário, tudo conforme previsto no pacto em questão, juntando desde já o comprovante de recolhimento da diligência do Sr. Oficial de Justiça (GRD).

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de julho de 2019.

pp.

**Aryemir Mello Marcondes Jr.  
OAB/ SP 50.498**





residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 327, nesta Capital – CEP 01205-000; e **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 21.312.843-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.015.208-45, casada com **OTAVIANO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.744.896-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 367.772.935-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Paim, nº 235, apto. 222, nesta Capital, na qualidade de **LITISCONSORTES PASSIVOS**, pelos motivos a seguir aduzidos:

1. Os autores locam ao corréu *José Mario Cardoso* o imóvel situado na **Av. Rio Branco, nº 327, nesta Capital**, mediante o aluguel mensal e atual de **R\$ 3.562,85** (três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), acrescido dos encargos locatícios correspondentes (docs. 02).

2. Encontrando-se a locatário em atraso com pagamento do aluguel relativo aos meses de **julho/2018 (complemento), agosto/2018, setembro/2018, outubro/2018, novembro/2018 e dezembro/2018**, mais encargos e cominações legais e contratuais, num **total de R\$ 30.468,92** (trinta mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos), conforme discriminado na planilha em anexo, os suplicantes requerem a **CITAÇÃO dos réus, o locatário**, para responder aos termos do pedido de retomada e cobrança, bem como dos **réus fiadores**, para responder aos termos do pedido de cobrança, os quais, ao final, deverão ser julgados procedentes, com a rescisão da respectiva locação e a conseqüente decretação do despejo do imóvel; com condenação dos suplicados no pagamento dos aluguéis e encargos em aberto até a data da efetiva desocupação do imóvel, com todos os acréscimos legais e contratuais devidos, bem como nos ônus resultantes da sucumbência.

3. E, nos termos dos incisos I e VI do art. 62 da Lei 8.245/91, como ora cumulativamente se requer, a cobrança do débito em aberto, por vencidos e vincendos e cominações legais e contratuais, será feita nos próprios autos desta ação.

4. Na hipótese da purga da mora, na forma do inciso II dos citados artigo e lei - **além das cominações aplicáveis à espécie, como multa moratória, juros de 1% a.m., correção monetária e honorários advocatícios de 20% , tudo conforme previsão contratual** – ao débito deverão ser acrescidos os aluguéis e encargos vincendos.

5. Por fim, informam os autores que não tem interesse em realização de audiência de conciliação ou mediação, nos termos do artigo 319, inciso VII, do CPC, requerendo que a **citação dos réus seja feita por mandado**, com as faculdades dos parágrafos 1º e 2º do art. 212 do mesmo diploma legal.

6. Tendo em vista que os autores possuem idade superior a sessenta anos, conforme comprova a cópia da carteira de identidade em anexo (doc. 07), requerem lhes seja concedido o benefício na **prioridade na tramitação do feito**, de acordo com o disposto no artigo 71 da lei n.º 10.741/03, que revogou o artigo 1.211-A do CPC, requerendo também e para tanto, sejam feitas as devidas anotações nos autos, conforme determinação legal.

7. Protesta-se por todos os meios de prova admitidos e dá-se **à causa o valor de R\$ 42.754,20** (quarenta e dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos).

P. Deferimento.

São Paulo, 18 de janeiro de 2019.

pp.

**Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/ SP 50.498**

EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS

X

JOSÉ MARIO CARDOSO

Imóvel: Avenida Rio Branco 327, Capital.

Demonstrativo do débito

|                          |          |        |           |              |             | Atualização monetária |               |           |
|--------------------------|----------|--------|-----------|--------------|-------------|-----------------------|---------------|-----------|
| Mês                      | Aluguel  | IPTU   | Multa 10% | Juros 1% a.m | Hon.Adv.20% | Dividendo             | Multiplicando | Total     |
| compl. jul/18            | 1.121,38 |        | 1.233,52  | 1.295,19     | 1.554,23    | 69,293660             | 69,876800     | 1.567,31  |
| ago/18                   | 3.266,88 | 816,24 | 4.491,43  | 4.671,09     | 5.605,31    | 69,466894             | 69,876800     | 5.638,38  |
| set/18                   | 3.562,85 | 816,24 | 4.817,00  | 4.961,51     | 5.953,81    | 69,466894             | 69,876800     | 5.988,94  |
| out/18                   | 3.562,85 | 816,24 | 4.817,00  | 4.913,34     | 5.896,01    | 69,675294             | 69,876800     | 5.913,06  |
| nov/18                   | 3.562,85 | 816,24 | 4.817,00  | 4.865,17     | 5.838,20    | 69,953995             | 69,876800     | 5.831,76  |
| dez/18                   | 3.562,85 |        | 3.919,14  | 3.919,14     | 4.702,96    |                       |               | 4.702,96  |
|                          |          |        |           |              |             |                       | I             | 29.642,42 |
| Custas iniciais          |          |        |           |              |             |                       |               | 427,54    |
| Oficial de Justiça       |          |        |           |              |             |                       |               | 238,77    |
| Mandato Judicial         |          |        |           |              |             |                       |               | 155,19    |
| Custas Impressão Mandado |          |        |           |              |             |                       |               | 5,00      |
|                          |          |        |           |              |             |                       | II            | 826,50    |
|                          |          |        |           |              |             |                       | Total I+II    | 30.468,92 |

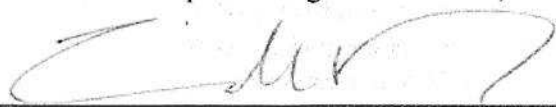


## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **SR. EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileiro, divorciado, Carteira de Identidade RG nº 2.069.623-1-SSP-SP e CPF nº 413.343.298-34, residente e domiciliado à Alameda Tiete, 460 - 10º andar, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a **ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, **LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO**, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, **MARINA ORCÉSI BUENO**, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, **MARIA LUIZA ORCÉSI BUENO**, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e **ANDRÉ BUENO DE SOUSA**, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co-propriedade do outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora nºs. 401, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2.010.

  
**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**





## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, SRA. APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, Carteira de Identidade RG nº 01.1669.309-7-SSP-SP e CPF nº 028.263.988-81, residente e domiciliada à Rua Para nº 241 ap. 112, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, MARINA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, MARIA LUIZA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e ANDRÉ BUENO DE SOUSA, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co-propriedade da outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora nºs. 401, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2010.

*Aparecida Altenfelder Gomes de Oliveira*  
 APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA





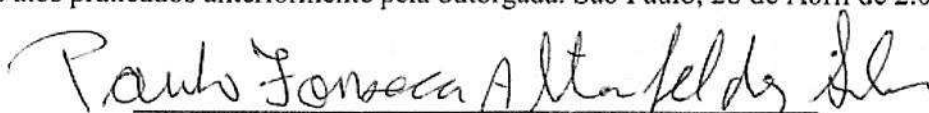


## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, SR. PAULO FONSECA ALTENFELDER SILVA, brasileiro, solteiro, Carteira de Identidade RG nº 01.669.313-SSP-SP e CPF nº 049.400.838-53, residente e domiciliado à Rua Sabará, 318 apto. 166, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, MARINA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, MARIA LUIZA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e ANDRÉ BUENO DE SOUSA, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co-propriedade do outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora nºs. 401, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2010.

  
PAULO FONSECA ALTENFELDER SILVA

Na qualidade de procurador nos termos do mandato retro, nomeio e constituo como bastantes procuradores, Dr. ARYEMIR MELLO MARCONDES JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 50.498 e CPF/MF sob o nº 755.691.408-91; DRA. KATIA REGINA ESPAÑA, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 133.824 e CPF/MF sob nº 165.124.928-89 e DR. AUGUSTO DA COSTA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP 309.281 e CPF nº 370.213.618-58 representantes da Sociedade de Advogados MELLO MARCONDES ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.515.124/0001-23 e na OAB/SP sob o nº 7304, com sede na Rua Marconi nº 31, conjunto 102, fone: 3255.0525 - e-mail: mellomarcondes@mellomarcondes.com.br, nesta Capital; conferindo-lhes poderes para o foro em geral, juízo ou instância, substabelecendo, com reserva de iguais para nós, os poderes para transigir, desistir, receber e dar quitação, com o fim especial de agir em Juízo em nome do outorgante nos termos que nos foram conferidos. São Paulo, 09 de Janeiro de 2.019. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Org. Paulista de Engenharia, S/A  
p.p. Eng. Gustavo M. de Souza  
GERENTE

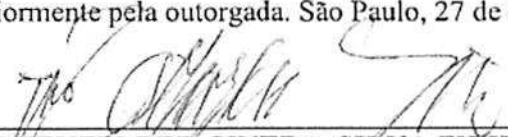


## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, DR. JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA FILHO, brasileiro, divorciado, Carteira de Identidade RG nº 02.152.526-2-SSP-SP e CPF nº 062.786.638-72, residente e domiciliado à Rua Jesuíno Arruda nº 308 apto. 62, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, MARINA ORCÊSI BUENO, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, MARIA LUIZA ORCÊSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e ANDRÉ BUENO DE SOUSA, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de copropriedade do outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora nºs. 401, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 27 de Abril de 2.010.

  
JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA FILHO







## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, SRA. JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA, brasileira, casada,, Carteira de Identidade RG nº 01.669.308-SSP-SP e CPF nº 032.581.008-70, residente e domiciliada à Rua Pombal nº 12, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, MARINA ORCÊSI BUENO, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, MARIA LUIZA ORCÊSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e ANDRÉ BUENO DE SOUSA, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co- propriedade da outorgante situados à Avenida Rio Branco n.ºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331 e 333 e Rua Aurora n.ºs. 403, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2.010.

  
JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA







## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

C.N.P.J. No. 61.296.539/0001-24 - CRECI No. 244-J - FUNDADA EM 1.939

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, SRA. MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER SILVA, brasileira, solteira, Carteira de Identidade RG nº 01.669.312-7-SSP-SP e CPF nº 764.039.208-04, residente e domiciliada à Rua São Vicente de Paula nº 638 apto. 141, nesta Capital, nomeia e constitui bastante procuradora a ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Sete de Abril no. 118 - 8º andar, nesta Capital, representada por seus Diretores, LUIZ GUSTAVO MIRANDA DE SOUSA FILHO, Carteira de Identidade RG no. 9.896.345-4-SSP-SP e CPF no. 077.857.108-48, MARINA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no 1.016.995-SSP-SP e CPF no. 143.610.768-71 e seus Procuradores, MARIA LUIZA ORCÉSI BUENO, Carteira de Identidade RG no. 4.911.942-SSP-SP e CPF no. 065.189.208-23 e ANDRÉ BUENO DE SOUSA, Carteira de Identidade RG no. 24.253.302-4-SSP-SP e CPF no. 260.856.618-94, que assinam individualmente, para o fim especial de gerir e administrar os imóveis de co- propriedade da outorgante situados à Avenida Rio Branco nºs. 317, 321, 323, 325, 327, 331, 333 e Rua Aurora nºs. 403, 405 e 407, nesta Capital, podendo assinar contratos de locação, estipulando quaisquer cláusulas, condições, aluguéis, prazos, multas, correções, garantias, rescindindo-os, cedendo-os e transferindo-os, bem assim, representar a outorgante, junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, sempre com relação ao objeto deste mandato, usando dos poderes para o foro em geral, Juízo ou Instância, recebendo, dando quitações, transigindo, desistindo, fazendo acordos, contratando advogados, substabelecendo o presente no todo ou em parte e, promovendo a abertura, movimentação, levantamentos, parciais ou totais e encerramento de contas em cadernetas de poupança, conjuntas não solidárias, com locatários e destinadas a depósitos caução garantia de contratos de locação A comissão cobrada pela Administradora será de 5% sobre o valor do aluguel, sem cobrança de comissão sobre o primeiro aluguel em novas locações, sendo que os honorários advocatícios na propositura de ação de despejo por falta de pagamento, com exclusão das custas do processo, já estão inclusos na taxa administrativa. Ratifica-se ora e expressamente, todos os atos praticados anteriormente pela outorgada. São Paulo, 28 de Abril de 2.010.

MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER SILVA

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - Fax: 3255-8412  
<http://www.opaimoveis.com.br> - E mail: [administracao@opaimoveis.com.br](mailto:administracao@opaimoveis.com.br)



[illegible]

REGISTRO  
GERAL

NOME  
EDUARDO FONSECA ALTENFELDER  
SILVA

FILIAÇÃO  
JOAO ALTENFELDER CINTRA SILVA

E MARINA THEREZA LARA DA FONSECA  
CINTRA SILVA

NATURALIDADE  
S. PAULO - SP

DIGITADO EM  
SAC PAULO-SP  
PERDIZES  
CC: LV. B106/FLS. 0266/N. 023078  
em 13/04/98/34

DATA DE NASCIM.  
12/SET/1939

DATA DO REGISTRO  
21/MAR/2002

14º TABELÃO - VAMP  
ANTONIO CE NETO  
CANTADO

TABELIAU  
ANTONIO CE NETO  
PAULINADO  
CECILIA

ARTES ESCRITAS  
ACADEMIA NOTARIAL  
RUA BRASILEIRA, 100

**AUTENTICATO**

1047AA712204

14º TABELÃO DE NOTAS - VAMPRE

R. Antonio Bicaño, 64 - F 3065-1500-S. Pando-SF

**AUTENTICAÇÃO** - Esta cópia, verso e anverso, expedida pelo cartório, confere como original. Dou fé

3 JUN 2023

☐ Albert Santiago  
☐ Rosana de Cassia Ferreira  
☐ Ângela Nascimento Medeiros da Silva  
☐ Francisco Barreto Filho  
☒ Maria das Graças Silva Lima

CADA AUTENTICAÇÃO R\$ 1.10

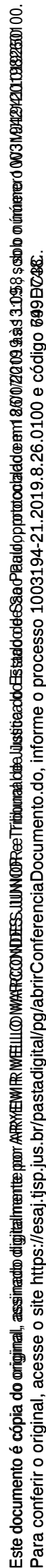
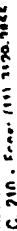
Valido com o autêntico!

Valdo somaria  
com o seu pa  
autenticidade

EM 000000



**AUTENTICAÇÃO** - Autêntico e presente, cópia reprográfica, extraída nestas notas, conforme *art. 1.º* da Lei nº 11.000/1957.





Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

### CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os abaixo assinados, locador (es) e locatário (s), nesta e na melhor forma de direito, têm entre si justo e reciprocamente contratado o seguinte: A ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital à Rua 7 de Abril, 118- 8o. andar - CNPJ no. 61.296.539/0001-24, ora por seus representantes legais e como procuradores dos (a) locadores (a) **DR. EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileiro, divorciado, Carteira de Identidade RG nº 2.069.623-1-SSP/SP e CPF nº 413.343.298-34, na proporção de 2/7; **SRA. JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA**, brasileira, Carteira de Identidade RG nº 1.669.308-SSP/SP e CPF nº 032.581.008-70, na proporção de 1/7; **SRA. APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA**, brasileira, Carteira de Identidade RG nº 1.669.309-7-SSP/SP e CPF nº 028.263.988-81, na proporção de 1/7; **DR. JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA NETO**, brasileiro, Carteira de Identidade RG nº 9.327.538-9-SSP/SP e CPF nº 092.283.928-00, na proporção de 1/7; **ESPÓLIO DE FRANCISCO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, CPF nº 048.426.988-04, na proporção de 1/7; **SR. PAULO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileiro, Carteira de Identidade RG nº 1.669.313-SSP/SP e CPF nº 049.400.838-53, na proporção de 1/7; **SRA. MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER SILVA**, brasileira, Carteira de Identidade RG nº 1.669.312-7-SSP/SP e CPF nº 764.039.208-04, na proporção de 1/7, locam ao **SR. JOSE MARIO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, comerciante, Carteira de Identidade RG nº 17.025.559-1-SSP/SP e CPF nº 022.804.308-51 o imóvel sito à **AVENIDA RIO BRANCO Nº 327 - SANTA EFIGENIA- SÃO PAULO/SP - CEP: 01205-000**, mediante as seguintes cláusulas e condições:-

1. - O prazo do presente contrato é de trinta e seis (36) meses a começar em 01 de Setembro de 2016 e a terminar, independentemente de qualquer aviso ou notificação, no dia 31 de Agosto de 2019 data em que o (a) locatário (a) se obriga a restituir o imóvel completamente livre, desocupado e no perfeito estado em que ora o recebe, inclusive repintado, procedendo a entrega das chaves do imóvel para o (a) locador (a) ou seu representante legal, nunca a terceiros, sob pena de continuar responsável pelos aluguéis e encargos devidos pela locação, até o acerto final e recibo de quitação e retomada da posse total do imóvel, expedido pelo (a) locador (a);

2. - O aluguel mensal é de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), sujeito aos reajustes previstos na cláusula 27ª a seguir e que o (a) locatário (a), juntamente com os encargos devidos e adiante avençados, deverá pagar, pontualmente, até o **dia primeiro (01)** do mês subsequente ao vencido através de boleto bancário, encaminhado pelo (a) locador (a) ou seu representante legal. Caso o boleto bancário não seja recebido, deverá o (a) locatário (a) providenciar o pagamento do aluguel e encargos de sua responsabilidade previstos no presente contrato, no escritório da ORGANIZAÇÃO PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. até a data do vencimento, não sendo considerado pagamento aquele efetuado de outra forma e em outro local,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

que não os indicados nesta cláusula, notadamente o depósito simples em conta corrente. A falta do pagamento do aluguel e encargos no local e prazo supra convencionados, sem prejuízo de mora já incidida e cominações aplicáveis, sujeitará ao (a) locatário (a) à sua cobrança advocatícia às taxas de dez por cento na fase amigável e vinte por cento na judicial, inclusive nas ações de retomada consequentes;

§1º - O (a) locatário (a) autoriza e se compromete desde já, a arcar com os custos para a emissão de boletos de pagamentos dos aluguéis, na forma estabelecida nesta cláusula, uma vez que tal providência é por ele (a) solicitada, já que facilita o resgate do aluguel e encargos;

§2º - O locatário poderá obter mensalmente via internet, 2ª. via de boletos pelo site www.opaimoveis.com.br bastando inserir usuário e senha que se encontra no boleto;

3ª. - O (a) locatário (a), exceto as obras ou reparações que digam respeito à segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo manter o prédio, seus pertences e acessórios, inclusive instalações hidráulicas e elétricas, sem nenhuma exceção, em perfeito estado de conservação e limpeza, a fim de que tudo assim seja restituído quando findo ou rescindido este contrato e locação, sempre sem direito, por benfeitorias ou acessões feitas, a qualquer indenização, compensação, remoção ou retenção, mesmo que sejam necessárias, autorizadas ou não pelo (a) locador (a), as quais, desde logo, se incorporarão ao imóvel; renunciando o (a) locatário (a), desde já, expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, a qualquer indenização ou retenção neste sentido. Fica esclarecido que os (as) locatários (as) não ficarão com a obrigação de arcar com o pagamento de obras que digam respeito à benfeitorias no prédio e no imóvel;

4ª. - O (a) locatário (a) não poderá ceder e transferir este contrato nem fazer modificações no prédio sem a prévia autorização, por escrito, do locador, ainda que seja pela cessão de cotas de sociedade locatária, e responderá sempre pelas exigências dos poderes públicos competentes a que der causa, bem assim pelos consumos e tarifas de luz, energia, água, gás e telefone, qualquer que seja o seu sistema de cobrança. **Ainda, fica certo que o locatário(a) se obriga a providenciar a transferência da titularidade das contas de LUZ e ÁGUA para o seu nome, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste pacto, sob pena de incorrer em infração contratual, ensejadora dos consequentes previstos neste contrato de locação, nos item "b" e § 3º ambos da cláusula 10ª;**

§ único - Fica estabelecido que a cessão de quotas da sociedade locatária é equiparada pela vontade das partes contratantes, à cessão da locação, obrigando-se a locatária, a colher a anuência expressa e por escrito do (a) locador (a), para a continuidade da locação com a nova composição societária, sob pena de infração do presente contrato de locação;

5ª. - Ficam expressamente proibidas a sublocação, cessão de uso nas hipóteses consideradas na cláusula 4ª supra, empréstimo ou comodato do imóvel ora locado, seja total ou parcial; sob pena de grave infração contratual, e despejo. Qualquer exceção que seja admitida no caso, só terá



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

validade mediante prévia autorização, por escrito, do (a) locador (a), hipótese em que o (a) locatário (a) ficará obrigada a agir, em, tempo oportuno, junto aos eventuais sublocatários ou ocupantes, de forma que o imóvel, ao término deste contrato, esteja completamente desocupado, em perfeita ordem e sem quaisquer ônus ou obrigações para o (a) locador (a);

6ª. - Se o imóvel for desapropriado na vigência desta locação, o (a) locador (a) ficará exonerado (a) de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, responsabilidade que passará ao poder desapropriante, somente contra o qual o (a) locatário (a) poderá agir;

7ª. - Fica eleito o Foro da Comarca do local do imóvel para dirimir as dúvidas consequentes deste contrato e locação, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. A parte vencida arcará com todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários do advogado da parte vencedora, estes na base de vinte por cento;

8ª. - O (a) locador (a), desde já, fica autorizado, por si ou seus prepostos, a examinar ou vistoriar o imóvel locado e quando lhe pareça conveniente, mas que, conforme inciso IX art.23 da lei 8245/91 o será em dias úteis, no horário comercial e como ora se estabelece. Fica certo, ainda, que o (a) locatário (a) desiste, expressamente, da preferência constante do art. 27 e seguintes da referida lei 8245/91;

9ª. - No caso de falecimento, redução do patrimônio ou insolvência do (s) fiador (es), ou da recuperação judicial ou falência em sendo firma, ou ainda, a par da renúncia, pelo (s) fiador (es), ao direito de pedir exoneração, caso esta ocorra por qualquer motivo ou haja necessidade de substituição do fiador por força de lei, o (a) locatário (a) fica obrigado (a), no prazo de trinta dias do evento, a lhe dar substituto idôneo ou oferecer quaisquer das garantias do art. 37 da Lei 8245/91, desde que idôneas e aceitas pelo (a) locador (a), sob pena de incorrer na multa convencionada neste contrato, além de infração contratual ensejadora da rescisão deste contrato ou da locação eventualmente prorrogada a prazo indeterminado;

§1º - Optando o locatário a oferecer outro fiador idôneo, obriga-se o (a) locatário (a), para efeitos do art. 825 do Código Civil, a apresentar certidões negativas de protestos e distribuição de ações do fiador e seu cônjuge, bem como matrícula atualizada (com até 30 dias de expedição) de imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado no mesmo Município deste contrato de locação, além de declaração bastante em que concorde (m) com a assunção da obrigação, disponibilizando-se a assinar aditivo ao presente contrato;

10ª. - Como cláusulas penais ficam estabelecidas as seguintes multas: a) no valor igual a 10% sobre o débito em aberto exclusivamente como sanção a qualquer atraso no pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato; b) no valor equivalente a cinco (5) aluguéis vigentes ao tempo de sua exigência e na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste pacto locacional, inclusive as referentes ao uso e manutenção, prazo contratual e restituição do imóvel



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

locado, ou ainda, para o (a) locatário (a) em exercendo a faculdade do disposto no "caput" do art.4º da mencionada lei 8245/91;

§1º. - No caso de mora no pagamento do aluguel e/ou encargos, além da cláusula penal acima, o (a) locatário (a) também ficará sujeita à correção monetária e aos juros de 1% a.m, incidentes desde o seu vencimento até a final liquidação;

§2º. - A eventual não aplicação da multa especificada na letra "a" supra, será tida, em cada caso e a critério do (a) locador (a), como mera exceção sem implicar, sempre e independentemente de qualquer aviso, em renúncia, diminuição, alteração ou revogação da validade e vigência da cominação aí prefixada. Outrossim, dita penalidade será aplicada nas hipóteses de purga de mora amigável ou judicial e sem prejuízo dos honorários de advogado previstos na cláusula 2ª anterior;

§3º - Fica facultado, ainda, à parte inocente, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso do (a) locatário (a) , sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada (art. 416, parágrafo único, CC);

11º. - O (a) locatário (a) não poderá, sem autorização prévia e por escrito ao (a) locador (a), alterar, modificar ou danificar o imóvel locado;

12º - Como fiador(es) e principal (is) pagador (es) do (a) locatário (a) e com ele (a) solidariamente responsável (is) por todas as obrigações ora assumidas, inclusive por todo e qualquer reajuste ou atualização, por acordo amigável ou judicial de aluguel e eventuais danos causados pelo (a) locatário (a), até a efetiva entrega e recebimento pelo (a) locador (a), do imóvel locado, responsabilidade essa que perdurará, pois, mesmo quando findo o prazo contratual e prorrogada a locação por prazo indeterminado, de acordo com o facultado pelo art. 39 da Lei 8245/91, ou ainda, após a efetiva entrega das chaves, caso o imóvel não tenha sido entregue nas condições ajustadas na cláusula 3ª ou com qualquer débito remanescente e decorrente do presente contrato; para o que desiste (m) ele(s), desde já, dos benefícios do art. 835 do Código Civil, assina (m) o presente, **SRA. MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA, brasileira, comerciante, Carteira de Identidade RG nº 21.312.843-3-SSP/SP e CPF nº 251.015.208-45 casada com o SR. OTAVIANO ALVES DE SOUZA, brasileiro, comerciante, Carteira de Identidade RG n. 29.744.896-1-SSP/SP e CPF nº 367.772.935-15, residente(s) e domiciliado (s) à Rua Paim, 235 apartamento 222 - Bela Vista, nesta Capital.** Para todos os efeitos da fiança ora outorgada, o (s) fiador (es) desiste (m), também, das vantagens dos arts. 821, 827, 828, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e arts. 12 §2º e 40, X, da Lei 8245/91;

§1º - Fica certo que a responsabilidade do (s) fiador (es) incluirá, também, qualquer reajuste amigável de aluguéis e alteração de periodicidade das suas correções que possam haver entre locador (a) e locatário (a) , bem como de impostos, taxas, seguros e encargos assumidos pelo (a)





Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

locatário (a) ou , mesmo, decorrentes de majorações resultantes de acordo judicial ou extrajudicial, entre locador (a) e locatário (a), ou ação revisional, embora delas não participem, e mesmo após o prazo contratado, em caso de vigência legal por prazo indeterminado ou entrega das chaves em razão de obrigações remanescentes, nos termos do art. 39 da Lei 8245/91, obrigação esta que perdurará, mesmo na hipótese de falecimento do afiançado. Declarando, desde já, concorde com o que no evento, venha a ser deliberado. Responderão eles, também, pela sucumbência resultante de qualquer ação movida contra o (a) ora afiançado (a) e fundada neste contrato;

§2º - O (s) fiador (es) obriga (m)-se a comunicar ao (a) locador (a), por escrito, a mudança de seu endereço (domicílio) comercial ou residencial.

§3º - Declara o (s) fiador (es) estar ciente de que não é obrigatório, para o (a) locador (a) ou seu representante legal, dar conhecimento ao (s) fiador (es) da propositura da ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e encargos, sendo obrigação do (s) fiador (es) verificar a pontualidade do (a) afiançado (a);

§4º - Que em virtude da responsabilidade solidária com o (a) afiançado (a), se obriga pelo pagamento integral da multa contratual, com juros e correções, ainda que o contrato de locação esteja vigendo por prazo indeterminado, mesmo no caso de despejo por falta de pagamento ou infração contratual ou legal. Obriga-se, outrossim, por todos os danos causados ao imóvel objeto da locação pelo (a) locatário (a), responsabilizando-se, também, pelos lucros cessantes no tempo que o imóvel, em virtude de danos decorrentes desta locação, deixar de auferir rendimentos, ficando à disposição de vistoria e reforma;

§5º - Que expressamente concorda em permanecer como garante nos termos originais aqui convencionados em caso de morte do (a) afiançado (a) e subrogação do contrato, nos termos dos arts. 11 e 12 da Lei 8245/91, em razão da renúncia às faculdades do art. 12, §2º da Lei 8245/91;

13ª. - Findo o prazo deste contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras das relações entre os contratantes e respectivo (s) fiador(es) por prazo indeterminado e até o final e efetiva restituição do imóvel locado;

14ª. - O imóvel objeto desta locação destina-se, exclusivamente, a fins comerciais (ramo de lanchonete e doceria) não podendo, em hipótese alguma, sem o prévio consentimento, por escrito, do (a) locador (a), ser alterada tal destinação;

15ª. - As proibições constantes das cláusulas 4ª e 5ª anteriores se estendem, nas locações não residenciais, às firmas oriundas de alterações contratuais, bem como sociedade formada pelo (a) locatário (a) com terceiros. Somente com a prévia e escrita autorização do (a) locador (a) estes eventos terão validade;



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

16ª. - Todos os impostos e taxas municipais e taxas de consumo de água e esgotos, bem como em se tratando de unidades autônomas em prédios comuns ou condominiais, todas as despesas ordinárias comuns ou de condomínio, inclusive a quota parte cabente a unidade no prêmio do seguro complementar obrigatório contra fogo, que recaem ou venham recair sobre o imóvel, correrão por conta exclusiva do (a) locatário (a) que os reembolsará ao (a) locador (a) nas mesmas épocas e formas que forem exigidas, deste último, pelo Fisco, pelo Condomínio ou por rateio da coisa comum. Fica certo e avençado que, nas hipóteses de se tratar de apartamento ou conjunto a quota parte cabente ao mesmo nos encargos acima previstos será apurada de acordo com o método adotado para o prédio já do conhecimento e aceito pelo (a) locatário (a). E quaisquer avisos referentes a tais encargos, entregues no imóvel ora locado, deverão ser, pelo (a) locatário (a), encaminhados, imediatamente, à Administradora do (a) locador (a), com a antecedência necessária para que sejam providenciados os seus pagamentos, sob pena de, não o fazendo, responder pelas multas, juros, acréscimos e correções monetárias que decorrerem dessa omissão ou atraso e mora consequente. Para a constituição do (a) locatário (a) em mora, relativamente a tais encargos, bastará o vencimento da obrigação na data apurada no presente contrato de locação, e consequente cobrança em ação de retomada por falta de pagamento, de execução, sumária ou ordinária de cobrança. Os encargos previstos nesta cláusula integram, desde logo e de pleno direito, o valor dos respectivos aluguéis mensais não sendo permitido ao devedor deixar de pagá-los sob pretexto de inexatidão ou não comprovação. Fica, no entanto, ressalvado o (a) locatário (a), após o pagamento desses encargos, o direito de pedir a cabal demonstração e prova do cobrado a tal título, aplicando-se à espécie o princípio "solve et repete". O eventual atraso do (a) locador (a) na cobrança de tais encargos não modifica nem altera a obrigação do (a) locatário (a) em resgatá-los quando cobrados, ainda que acumuladamente e após as épocas próprias;

**§único** – Na hipótese do (a) locatário (a), efetivar diretamente o pagamento de quaisquer dos encargos a que se obriga por força deste contrato, encaminhados ao endereço do imóvel locado, deverá o (a) locatário (a), remeter a cópia do (s) recibo(s) ao locador (a) ou seu representante legal, em até 10 (dez) dias do vencimento, sob pena de incorrer em infração contratual, ensejadora dos consequentes previstos neste contrato de locação;

17ª. - O aluguel corresponderá, sempre ao período normal do mês, razão pela qual, em sendo o caso, o primeiro período será devidamente acertado pela cobrança dos dias a ele correspondente e que deverá ser pago no prazo e forma da cláusula 2ª. anterior;

**§único** - Declara o (a) locatário (a) ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa e não representa quitação de débitos anteriores, tampouco de outras obrigações decorrentes deste contrato que não forem cobradas por quaisquer circunstâncias em qualquer época;

18ª. - A presente locação é feita nos termos da lei 8245/91 e demais disposições do Código Civil e Legislações pertinentes;



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

19ª. - Quando haja pluralidade de locadores (as) e locatários (as), conforme admitido no art. 2º da lei 8245/91, a solidariedade dos primeiros só ocorrerá na forma ativa. Quanto aos segundos, dita solidariedade será tanto ativa como passiva, de forma que, em Juízo ou fora dele, bastará a citação, intimação ou manifestação de um só deles para convalidar quaisquer alterações, retificações, reajustes, atualização de aluguéis, reconhecimento de débitos, rescisão deste contrato e desocupação e restituição do imóvel locado;

20ª. - Quando tratar-se de locação não residencial, fica declarado pelo (a) locatário (a) que, por indagações e levantamentos que antes procedeu, tem pleno conhecimento das posturas, exigências, restrições e determinações municipais, da Cetesb, da Higiene do Trabalho, e dos demais poderes públicos competentes, relativamente ao local e imóvel ora locado e pertinentes ao uso e destinação que dará ao mesmo. Não constituindo, assim, motivo, fundamento ou razão para o (a) locatário (a) - a qualquer tempo e na hipótese de tais poderes lhes recusarem ou sustarem permissão ou licença de funcionamento, pretender a rescisão deste contrato ou qualquer outra pretensão contra o (s) locador (es);

21ª - O locatário assume a responsabilidade por eventual incêndio no imóvel ora locado, caso não tenha sido por caso fortuito ou de força maior, vícios de construção ou propagação de fogo originado em outro imóvel. Para tanto e a pedido e conveniência deste, fica estipulado que o (a) locador (a), em seu próprio nome e benefício, fará um seguro contra fogo e danos gerais causados no imóvel ora locado no valor de R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais) e cujo prêmio o (a) locatário (a) reembolsará ao locador (a), juntamente com o pagamento do aluguel subsequentemente devido e sob as penas cominadas nas cláusulas 2ª e 10ª anteriores. Seguro esse que integra os encargos devidos pela locação e será renovado anualmente, enquanto perdure a locação, e cujo valor será corrigido na mesma proporção da variação do IGPM, ou índice oficial que o substitua;

§1º - Na ocorrência de sinistro coberto pelo seguro de que trata esta cláusula, obriga-se o (a) locatário (a) a comunicar o fato imediatamente ao locador (a) para que este toma as devidas providências junto à companhia seguradora;

§2º - Fica o (a) locatário (a) obrigado a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização, pela companhia seguradora, por descumprimento das cláusulas e condições do contrato, sujeitar-se ao pagamento da indenização devida ao locador (a), sem prejuízo da multa contratual e resolução do presente contrato, a critério do (a) locador (a);

22ª. - Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do (a) locatário (a) e referente a este contrato, sua locação e imóvel locado, deverá ser encaminhada, por escrito, à Administradora do (a) locador (a);

23ª. - Na hipótese de falecimento do (a) locatário(a) com a eventual substituição na locação, na forma do art. 11 da lei 8245/91 por seus herdeiros legais, a responsabilidade do (s) fiador (es)





Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

mencionados na cláusula 12a. anterior, continuará em pleno vigor como garante daqueles eventuais sucessores;

**§único** - Tratando-se de locação residencial, obriga-se o (a) locatário (a) subrogado a comunicar, imediatamente, por escrito, o (a) locador (a), o ocorrido, sob pena de não o fazendo, incorrer em infração contratual e despejo.

24ª. - Os fiadores outorgam-se recíproca procuração para recebimento de citações judiciais, notificações e intimações referentes às obrigações assumidas neste contrato, servindo o presente de instrumento bastante, de tal sorte que qualquer deles poderá ser citado, notificado ou interpelado em ação movida em face de qualquer um deles e efetivar, como mandatário do outro, transação com o (a) locador (a), sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis;

25ª. - Na hipótese de mora do (a) locatário (a), sem prejuízo para as demais sanções contratuais, os aluguéis e encargos subsequentes serão devidos no último dia do respectivo mês. E, até que haja eventual purgação, fica prejudicado o prazo dilatório da cláusula 2ª anterior. Em sendo purgada, na forma da lei, a mora, dito prazo será restabelecido;

26ª. - Que fica admitido ao (a) locador (a), a seu critério, usar das faculdades estabelecidas no item IV do art. 58 da lei 8245/91;

27ª. - O aluguel devido será corrigido anualmente, com base na variação, do IGPM (FGV) ou IPC (FIPE), prevalecendo aquele que maior valor corretivo apresente e, na falta ou impedimento legal dele, pelo índice oficial que então, vigore. Caso haja permissibilidade legal a correção será devida sempre pela menor periodicidade, no qual concordam desde já as partes, em caráter irretratável e irrevogável, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

28ª. - No caso de abandono e desocupação do imóvel pelo (a) locatário (a) sem que haja, concomitante entrega de sua posse e chaves, fica o (a) locador (a), independentemente de qualquer medida judicial, após constatação do evento com lavratura de termo bastante subscrito por duas testemunhas presenciais, autorizado a imitir-se na posse direta do imóvel;

29ª. - O tempo que o (a) locador (a) vier a dispender para apurar e proceder aos eventuais reparos no imóvel após sua desocupação ou abandono, por estragos nele feitos pelo (a) locatário (a), será indenizável por este, sem prejuízo do ressarcimento dos danos, como lucros cessantes apuráveis pela via própria;

30ª - Em caso de incêndio ou qualquer acidente ocorrido, sem culpa de qualquer das partes e que obrigue a reconstrução do prédio, a locação ficará resolvida, desobrigados os contratantes das cláusulas e condições deste instrumento;



Desde 1939

## Organização Paulista de Administração de Imóveis Ltda.

Rua Sete de Abril, 118 - 8º andar - Centro - SP - Tel.: 3255-8277 - 3255-8412

www.opaimoveis.com.br - e mail: administracao@opaimoveis.com.br

CRECI No. 244-J-

31ª - Fica obrigado (a) o (a) locatário (a) a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos a que der causa e a pagar todas as multas que motivar, sendo responsável, ainda, pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, com a retenção ou pela entrega fora do prazo para pagamento com abono, dos avisos de lançamentos respectivos que receber;

32ª.- De acordo com o Art. 6º da lei 8245/91, estando a locação a prazo indeterminado, o locatário deverá denunciar a rescisão da locação mediante aviso por escrito aos locadores, com antecedência mínima de trinta (30) dias. Caso não haja a notificação, por escrito, o locador poderá exigir um aluguel a título de rescisão;

33ª. - Que a título de ressarcimento pelas despesas com benfeitorias e eventuais reparos a serem executados no imóvel ora locado e que ficarão desde logo incorporados ao mesmo e sem direito a qualquer outra indenização, compensação ou retenção, o locatário terá uma carência no aluguel de sessenta (60) dias, ou seja, de 01 de setembro de 2016 a 31 de outubro de 2016. Fica certo, no entanto, que o locatário perderá dito abono se deixar de pagar o aluguel e encargos no prazo antes estipulado;

34ª. - Declaram as partes que, após terem lido, concordam com todos os termos e cláusulas acima;

E, por estarem de pleno acordo vai o presente em duas vias datadas, assinadas e testemunhadas.

São Paulo,

Org. Paulista de Adm. de Imóveis Ltda

p.p.

GERENTE

JOSE MARIO CARDOSO

LOCADORES:-

LOCATÁRIO:-

FIADORES:-

MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA

OTAVIANO ALVES DE SOUZA

TESTS.:-

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS**  
**5º SUBDISTRITO SANTA EFIGÊNIA**  
 Av. Ipiranga, nº 1092, São Paulo- SP - Fone/Fax: (11)3228.3071  
*Bel. Ruth de Andrade Moraes*  
*Oficial*

Reconheço, por semelhança, as firmas de: OTAVIANO ALVES DE SOUZA e MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA, em documento com valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 31 de agosto de 2016.  
 Em Teste \_\_\_\_\_ da verdade. Cód. [2015395210471300062782]

Qtd 2: Total R\$ 16,30; Válido somente com selo de autenticidade  
 AB093236



**21º Tabelião de Notas**  
**São Paulo - Capital**  
 Luiz Alfonso Pinheiro Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) C/ VALOR ECONOMICO de: JOSE MARIO CARDOSO, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 31/08/2016 - 13/08/2016  
 Seq: 3CB99667 Em Testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.  
 Total R\$ 8,15  
 ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Líbero Baduró, 386 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Fone: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA,**  
**APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA, PAULO FONSECA**  
**ALTENFELDER SILVA, JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA NETO,**  
**JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA e MARINA TERESA FONSECA**  
**ALTENFELDER SILVA,** neste ato por seu advogado, **JOSÉ MARIO**  
**CARDOSO, MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA e OTAVIANO ALVES**  
**DE SOUZA,** todos já devidamente qualificados nos autos da ação de Despejo  
por Falta de Pagamento, c/c Cobrança, processo em epígrafe, que os  
primeiros movem contra os segundos, vêm muito respeitosamente à presença  
de V. Exa., expor e requerer o quanto segue.

**1º** Pela presente, os réus dão-se por citados dos termos da  
presente ação, reconhecendo a procedência do pedido dos autores e  
confessando o débito pertinente aos aluguéis e encargos de **agosto/2018,**  
**setembro/2018, outubro/2018, novembro/2018, dezembro/2018**  
**janeiro/2019, fevereiro/2019, março/2019 e abril/2019** com  
acréscimos legais e contratuais, que perfaz o valor total de **R\$ 55.557,62**  
(cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e dois  
centavos), conforme memória de cálculo em anexo, conferida e rubricada  
pelas partes.

**2º** Os réus se comprometem a liquidar o débito acima  
apontado da seguinte maneira:

**a) 1** (uma) parcela inicial de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais) **neste ato**, valendo  
o presente como recibo bastante;

**b) 15** (quinze) parcelas de **R\$ 3.303,84** (três mil trezentos e três reais e  
oitenta e quatro centavos) com vencimento a primeira delas em **15/06/2019**  
e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

**Parágrafo Único:** No caso de mora ocorrida em até 5 (cinco) dias contados  
do vencimento das parcelas convencionadas no item "b" desta cláusula,  
poderão os autores, por mera liberalidade, receber o respectivo valor,  
acrescido de multa moratória de 10%. No entanto, decorrido o lapso de 5  
(cinco) dias aqui previsto, a parcela vencida será tida por inadimplida,  
acarretando o previsto no item "5º".

**3º** O pagamento das parcelas acima previstas deverão ser efetuados no escritório do procurador dos credores, sito na rua Marconi, n.º 31, 10º andar, cj. 102, Capital, no horário comercial.

**4º** Os aluguéis e encargos que forem se vencendo serão resgatados na data e forma convencionadas no contrato de locação, devendo até cumprimento integral do presente acordo, ser efetuados no escritório do procurador dos autores, acima indicado.

**5º** No caso de mora das parcelas anteriormente convencionadas, ficará automaticamente prejudicado o presente acordo, acarretando o vencimento antecipado do total do débito confessado, com a dedução do eventualmente pago, ficando acordado ainda que sobre o saldo devedor incidirão, de imediato, juros de 1% a.m. e correção monetária com base na Tabela do Tribunal de Justiça, ambos a partir desta data, bem como uma multa de 10% sobre o total em aberto.

**6º** O não cumprimento do presente acordo nos seus exatos termos, quer quanto às parcelas mencionadas no item "2º" supra, quer quanto aos aluguéis vincendos durante o cumprimento desta avença, ensejará a resilição automática do contrato de locação e expedição de mandado de despejo, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade, a ser cumprido com emprego de arrombamento e força, se necessário, prosseguindo-se o feito para a execução do crédito das autora incluído neste todos os aluguéis e encargos vencidos até a efetiva desocupação do imóvel, em virtude da cumulação com cobrança e dada a certeza e liquidez do pedido, bastando para tanto a apresentação de planilha, nos termos da legislação vigente, acrescida do percentual de 1% nos termos da Lei Estadual nº 11.608/03.

**7º** Os fiadores da locação, **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA** e **OTAVIANO ALVES DE SOUZA**, declaram expressamente sua concordância com todas as condições ora pactuadas, declarando-se ainda solidariamente responsáveis com o seu afiançado por todas as obrigações aqui assumidas, inclusive quanto aos termos do contrato de locação e seus consequentes. Entretanto, na hipótese da ocorrência do previsto nos itens 4º e 5º supra, e do consequente prosseguimento do feito para a execução da dívida ora confessada, os mesmos (fiadores) continuarão integrando o polo passivo da ação, desistindo desde já dos benefícios dos artigos 821, 827, 834, 838 e 839 do Código Civil.

**8º** As custas eventualmente remanescentes deverão ser recolhidas pelos réus.







EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS

X

JOSÉ MARIO CARDOSO

Imóvel: Avenida Rio Branco 327, Capital.

## Demonstrativo do débito

| Mês                      | Aluguel  | IPTU   | Seg. Fogo | Multa 10% | Juros 1% a.m | Hon.Adv.20% | Atualização monetaria |               | Total     |
|--------------------------|----------|--------|-----------|-----------|--------------|-------------|-----------------------|---------------|-----------|
|                          |          |        |           |           |              |             | Dividendo             | Multiplicando |           |
| compl. jul/18            | 1.121,38 |        |           | 1.233,52  | 1.344,53     | 1.613,44    | 69,293660             | 71,049953     | 1.654,34  |
| ago/18                   | 3.266,88 | 816,24 |           | 4.491,43  | 4.850,75     | 5.820,90    | 69,466894             | 71,049953     | 5.953,55  |
| set/18                   | 3.562,85 | 816,24 |           | 4.817,00  | 5.154,19     | 6.185,03    | 69,466894             | 71,049953     | 6.325,98  |
| out/18                   | 3.562,85 | 816,24 |           | 4.817,00  | 5.106,02     | 6.127,22    | 69,675294             | 71,049953     | 6.248,11  |
| nov/18                   | 3.562,85 | 816,24 |           | 4.817,00  | 5.057,85     | 6.069,42    | 69,953995             | 71,049953     | 6.164,51  |
| dez/18                   | 3.562,85 |        |           | 3.919,14  | 4.075,90     | 4.891,08    | 69,779110             | 71,049953     | 4.980,16  |
| jan/19                   | 3.562,85 |        |           | 3.919,14  | 4.036,71     | 4.844,05    | 69,876800             | 71,049953     | 4.925,38  |
| fev/19                   | 3.562,85 | 938,67 |           | 4.951,67  | 5.050,71     | 6.060,85    | 70,128356             | 71,049953     | 6.140,50  |
| mar/19                   | 3.562,85 | 938,67 | 106,24    | 5.068,54  | 5.119,22     | 6.143,07    | 70,507049             | 71,049953     | 6.190,37  |
| abr/19                   | 3.562,85 | 938,67 | 106,24    | 5.068,54  | 5.068,54     | 6.082,24    | 71,049953             | 71,049953     | 6.082,24  |
|                          |          |        |           |           |              |             |                       | I             | 54.665,12 |
| Custas iniciais          |          |        |           |           |              |             |                       |               | 427,54    |
| Oficial de Justiça       |          |        |           |           |              |             |                       |               | 238,77    |
| Mandato Judicial         |          |        |           |           |              |             |                       |               | 155,19    |
| Custas Impressão Mandado |          |        |           |           |              |             |                       |               | 5,00      |
| Dare                     |          |        |           |           |              |             |                       |               | 66,00     |
|                          |          |        |           |           |              |             |                       | II            | 892,50    |
|                          |          |        |           |           |              |             |                       | Total I+II    | 55.557,62 |



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

1 - As partes convencionaram por fim à lide por meio de acordo e pedem sua homologação.

2 – Diante do convencionado, homologo o presente acordo com fundamento no art. 487, III, b e suspendo o processo com fulcro no art. 313, II, ambos do CPC.

3 – Aguarde-se o cumprimento do acordo no arquivo.

4 – Quando do cumprimento, informem as partes o juízo para efeito de extinção do feito.

Int.

São Paulo, 10 de maio de 2019.

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

COBAN:52432 LOJA:204 PDV:04

26/07/2019 BANCO DO BRASIL

10:56:17

030312341

00:17

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

0019000009028436220080012156817447967000000795

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Eduardo Fonseca Altenfelder Silva

CPF: 413.343.298-34

-----

NR. DOCUMENTO

2.040.000

NOSSO NUMERO

28436220000121568

CONVENIO

02843622

DATA DE VENCIMENTO

31/07/2019

DATA DO PAGAMENTO

26/07/2019

VALOR DO DOCUMENTO

79,94

VALOR COBRADO

79,94

-----

NR. AUTENTICACAO

A.FC0.6CB.BD5.9B3.1

|                        |              |                                                               |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b> | <b>001-9</b> | <b>00190.00009 02843.622008 00121.568174 4 79670000007959</b> |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                  |                                              |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                      | Agência/Cod. Cedente<br><b>5905-6 / 950493-1</b> | Data Emissão<br><b>26/07/2019</b>            | Vencimento<br><b>31/07/2019</b>    |
| Endereço do Beneficiário<br><b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b> |                                                  | CPF/CNPJ<br><b>CPF/CNPJ 51174001/0001-93</b> |                                    |
| Pagador<br><b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva</b>                                                       | Nosso Número<br><b>28436220000121568</b>         | Número Documento<br><b>121568</b>            | Valor do documento<br><b>79,59</b> |

**Instruções**  
**Referência: Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
 Nome do Autor: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outros**  
 Nome do Réu: **Jose Mario Cardoso e Outros**  
 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**

|                        |              |                                                               |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b> | <b>001-9</b> | <b>00190.00009 02843.622008 00121.568174 4 79670000007959</b> |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                  |                                              |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                      | Agência/Cod. Cedente<br><b>5905-6 / 950493-1</b> | Data Emissão<br><b>26/07/2019</b>            | Vencimento<br><b>31/07/2019</b>    |
| Endereço do Beneficiário<br><b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b> |                                                  | CPF/CNPJ<br><b>CPF/CNPJ 51174001/0001-93</b> |                                    |
| Pagador<br><b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva</b>                                                       | Nosso Número<br><b>28436220000121568</b>         | Número Documento<br><b>121568</b>            | Valor do documento<br><b>79,59</b> |

**Instruções**  
**Referência: Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
 Nome do Autor: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outros**  
 Nome do Réu: **Jose Mario Cardoso e Outros**  
 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**

|                        |              |                                                               |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b> | <b>001-9</b> | <b>00190.00009 02843.622008 00121.568174 4 79670000007959</b> |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                  |                                              |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                      | Agência/Cod. Cedente<br><b>5905-6 / 950493-1</b> | Data Emissão<br><b>26/07/2019</b>            | Vencimento<br><b>31/07/2019</b>    |
| Endereço do Beneficiário<br><b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b> |                                                  | CPF/CNPJ<br><b>CPF/CNPJ 51174001/0001-93</b> |                                    |
| Pagador<br><b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva</b>                                                       | Nosso Número<br><b>28436220000121568</b>         | Número Documento<br><b>121568</b>            | Valor do documento<br><b>79,59</b> |

**Instruções**  
**Referência: Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
 Nome do Autor: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outros**  
 Nome do Réu: **Jose Mario Cardoso e Outros**  
 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**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
Requerido: **José Mário Cardoso**

**DECISÃO**

Juiz de Direito: Dr. Luiz Antonio Carrer

Vistos.

Fl. 59: Expeça-se conforme requerido.

Intime-se.

São Paulo, 30 de julho de 2019.

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



### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0187/2019, encaminhada para publicação.

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fl. 59: Expeça-se conforme requerido. Intime-se."

Do que dou fé.  
São Paulo, 1 de agosto de 2019.

Allan José Silva Bertucci

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0187/2019, foi disponibilizado na página 225/243 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 59: Expeça-se conforme requerido. Intime-se."

SÃO PAULO, 2 de agosto de 2019.

Allan José Silva Bertucci  
Escrevente Técnico Judiciário


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA de SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
 Requerido: **José Mário Cardoso**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 27 de agosto de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, requiro a Vossa Senhoria **força policial** necessária para acompanhar o(a) Oficial(a) de Justiça deste Juízo no cumprimento da diligência determinada nos autos supracitados, ficando, desde já, autorizado o arrombamento, se necessário.

Atenciosamente.

 Juiz(a) de Direito: **Dr(a). TONIA YUKA KOROKU**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA, BEM COMO ORDEM DE SERVIÇO nº 02/2018, AUTORIZANDO A ESCRIVÃ-DIRETORA / OFICIAL MAIOR ASSINAR.**

Ao(À) Sr(a).  
**COMANDANTE DA POLÍCIA MILITAR**  
 São Paulo - SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE DESPEJO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100 (56) rdy**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
 Requerido: **José Mário Cardoso**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **100.2019/059284-1**

**Endereço do Imóvel:**

Rio Branco, 327, Campos Eliseos - CEP 01205-000, São Paulo-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). TONIA YUKA KOROKU,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda ao

**DESPEJO COERCITIVO** do imóvel em questão, deixando-o livre de pessoas e coisas. Feito o despejo, remova os bens encontrados, se o interessado não os remover, de acordo com a r. determinação a seguir transcrita: "Vistos. Fl. 59: Expeça-se conforme requerido. Intime-se.."

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 02 de setembro de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA, BEM COMO ORDEM DE SERVIÇO nº 02/2018, AUTORIZANDO A ESCRIVÃ-DIRETORA / OFICIAL MAIOR ASSINAR**

DILIGÊNCIA: Guia nº 121568

- R\$ 79,59 (26/07/2019) fls. 93/94

Advogado: Dr(a). Augusto da Costa Neto, Augusto da Costa Neto, Augusto da Costa Neto, Augusto da Costa Neto, Augusto da Costa Neto e Augusto da Costa Neto  
 Endereço: RUA MARCONI10º ANDAR, 31, REPÚBLICA - CEP 01047-000, São Paulo-SP, RUA MARCONI10º ANDAR, 31, REPÚBLICA - CEP 01047-000, São Paulo-SP, RUA MARCONI10º ANDAR, 31, REPÚBLICA - CEP 01047-000, São Paulo-SP, RUA MARCONI10º ANDAR, 31, REPÚBLICA - CEP 01047-000, São Paulo-SP, RUA MARCONI10º ANDAR, 31, REPÚBLICA - CEP 01047-000, São Paulo-SP e RUA MARCONI10º ANDAR, 31, REPÚBLICA - CEP 01047-000, São Paulo-SP

**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".

**Art. 212.** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas. § 1º Serão concluídos após as 20 (vinte) horas os atos iniciados antes, quando o adiamento prejudicar a diligência ou causar grave dano. § 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

**Art. 231.** Salvo disposição em sentido diverso, considera-se dia do começo do prazo:


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*II - a data de juntada aos autos do mandado cumprido, quando a citação ou a intimação for por oficial de justiça; § 4º Aplica-se o disposto no inciso II do caput à citação com hora certa.*

**Art. 232.** Nos atos de comunicação por carta precatória, rogatória ou de ordem, a realização da citação ou da intimação será imediatamente informada, por meio eletrônico, pelo juiz deprecado ao juiz deprecante.

**Art. 252.** Quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar. **Art. 253.** No dia e na hora designados, o oficial de justiça, independentemente de novo despacho, comparecerá ao domicílio ou à residência do citando a fim de realizar a diligência. § 1º Se o citando não estiver presente, o oficial de justiça procurará informar-se das razões da ausência, dando por feita a citação, ainda que o citando se tenha ocultado em outra comarca, seção ou subseção judiciárias. § 2º A citação com hora certa será efetivada mesmo que a pessoa da família ou o vizinho que houver sido intimado esteja ausente, ou se, embora presente, a pessoa da família ou o vizinho se recusar a receber o mandado. § 3º Da certidão da ocorrência, o oficial de justiça deixará contrafé com qualquer pessoa da família ou vizinho, conforme o caso, declarando-lhe o nome. § 4º O oficial de justiça fará constar do mandado a advertência de que será nomeado curador especial se houver revelia **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.

**\*10020190592841\***



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.**

**Proc. nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA,**  
**JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA, PAULO FONSECA**  
**ALTENFELDER SILVA, MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER**  
**SILVA, JOÃO ALTENFELDER CINTRA SILVA NETO e APARECIDA**  
**ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA,** neste ato por seu advogado,  
o locatário **JOSÉ MÁRIO CARDOSO,** e os fiadores **MARIA DAS**  
**DORES CARDOSO SOUZA e OTAVIANO ALVES DE SOUZA,** todos já  
devidamente qualificados nos autos da ação de Despejo por Falta de  
Pagamento, c/c Cobrança, processo em epígrafe, que os primeiros  
movem contra os segundos, vem muito respeitosamente à presença  
de V. Exa. **ADITAR** o pacto de fls. 52/55 dos autos, que passará a  
vigorar nos seguintes termos:

**1º** Pela presente os réus, já devidamente citados dos  
termos da presente ação, confessam o **descumprimento** da  
composição homologada nestes autos, assim como o débito pertinente  
ao **saldo do acordo**, incluídos os encargos da cláusula 6ª do pacto  
anterior, além dos aluguéis e encargos atinentes aos meses de  
**maio/2019, junho/2019, julho/2019, agosto/2019 e**  
**setembro/2019,** com acréscimos legais e contratuais, custas  
processuais e honorários advocatícios, que perfaz o valor total de **R\$**  
**87.756,09** (oitenta e sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e  
nove centavos), conforme memória de cálculo em anexo, conferida e  
rubricada pelas partes.

**2º** O primeiro réu se compromete a liquidar o débito acima apontado da seguinte maneira:

**a) 01** (uma) parcela inicial no valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), com vencimento **neste ato**, mediante recibo bastante;

**b) 05** (cinco) parcelas no valor de **R\$ 7.551,21** (sete mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e um centavos), com vencimento em **20/10/2019, 20/11/2019 e 20/12/2019, 20/01/2020 e 20/02/2020**, mediante recibo bastante.

**§1º:** No caso de mora ocorrida em até 05 (cinco) dias contados do vencimento das parcelas convencionadas nesta cláusula, poderão os autores, por mera liberalidade, receber o respectivo valor, acrescido de multa moratória de 10%. No entanto, decorrido o lapso de 05 (cinco) dias aqui previsto, a parcela vencida será tida por inadimplida, acarretando o previsto nos itens "5º" e "6º".

**3º** O pagamento das parcelas acima previstas deverá ser efetuado no escritório do procurador dos credores, sito na rua Marconi, n.º 31, 10º andar, cj. 102, Capital, no horário comercial.

**4º** Os aluguéis e encargos que forem se vencendo, serão resgatados na data e forma convencionadas no contrato de locação, devendo até cumprimento integral do presente acordo, ser efetuados no escritório do procurador dos autores, acima indicado.

**5º** No caso de mora das parcelas anteriormente convencionadas, ficará automaticamente prejudicado o presente acordo, acarretando o vencimento antecipado do total do débito confessado, com a dedução do eventualmente pago, ficando acordado ainda, que sobre o saldo devedor, incidirão de imediato, juros de 1% a.m. e correção monetária com base na Tabela do Tribunal de Justiça, ambos a partir desta data, bem como uma multa de 10% sobre o total em aberto.

**6º** O não cumprimento do presente acordo nos seus exatos termos, quer quanto às parcelas mencionadas no item "2º" supra, quer quanto aos aluguéis vincendos durante o cumprimento desta avença, ensejará a rescisão automática do contrato de locação e expedição de mandado de despejo, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade, a ser cumprido com emprego de arrombamento e força, se necessário, prosseguindo-se o feito para a execução do crédito dos autores, incluído neste todos os aluguéis e

encargos (inclusive honorários advocatícios na forma da cláusula 2ª do contrato de locação) vencidos até a efetiva desocupação do imóvel, em virtude da cumulação com cobrança e dada a certeza e liquidez do pedido, bastando para tanto a apresentação de planilha, nos termos da legislação vigente, acrescida do percentual de 1% nos termos da Lei Estadual nº 11.608/03.

7º Os fiadores da locação, **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA** e **OTAVIANO ALVES DE SOUZA**, declaram expressamente sua concordância com todas as condições ora pactuadas, declarando-se solidariamente responsáveis com o seu afiançado por todas as obrigações aqui assumidas, inclusive quanto aos termos do contrato de locação e seus consectários. Entretanto, na hipótese da ocorrência do previsto nos itens "5º" e "6º" supra e do consequente prosseguimento do feito para a execução da dívida ora confessada, estes (fiadores) continuarão integrando o polo passivo da ação, desistindo desde já dos benefícios dos artigos 821, 827, 834, 837, 838 e 839 do Código Civil.

8º Em caso de descumprimento da presente avença, implicando no quanto disposto nos seus itens "5º" e "6º", concordam os requeridos que toda e qualquer intimação a ser realizada em seus nomes, na hipótese de não estarem representados por advogado nestes autos, poderá ser feita pelos correios, sendo válida independentemente do resultado do Aviso de Recebimento da correspondência, comprometendo-se as partes a declarar nos autos uma eventual mudança destes, tratando-se, pois, de negócio jurídico processual entabulado com fulcro no artigo 190 do CPC, cujo teor declaram as partes ter pleno e inequívoco conhecimento, sendo declinados abaixo os seus endereços atualizados:

- **JOSÉ MÁRIO CARDOSO**: Avenida Rio Branco, nº 327, nesta Capital;
- **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA e OTAVIANO ALVES DE SOUZA**: Rua Paim, nº 235, apto. 222, nesta Capital.

9º As custas eventualmente remanescentes deverão ser recolhidas pelos réus.

10º Os autores ressalvam o direito de recebimento de eventuais encargos locatícios em aberto e não incluídos no presente acordo.



Diante de todo o exposto, as partes, desistindo da interposição de recurso, requerem a **homologação do presente acordo**, com a suspensão do processo até o seu integral cumprimento e, em caso de descumprimento, até a manifestação dos autores.

Por fim, requerem os autores o **recolhimento do mandado de despejo nº 100.2019/059284-1**, que se encontra em mãos do Sr. Oficial de Justiça **Robison Luiz de Lima**, como medida de direito.

P. Deferimento.

São Paulo, 17 de setembro de 2019.

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**  
**JOSEFINA ALTENFELDER VILLAÇA**  
**PAULO FONSECA ALTENFELDER SILVA**  
**MARINA TERESA FONSECA ALTENFELDER SILVA**  
**APARECIDA ALTENFELDER GOMES DE OLIVEIRA**  
 p.p. Aryemir Mello Marcondes Jr.  
 OAB/SP nº 50.498

**JOSE MARIO CARDOSO**

**MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA**

**OTAVIANO ALVES DE SOUZA**




**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS**  
**5º SUBDISTRITO SANTA ELIGÊNIA**  
 Av. Ipiranga, n° 1092, São Paulo-SP - Fone/Fax: (11)3228-3071

**Carlos Eduardo Rodrigues**  
 Oficial Interino

Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) MARIA DAS  
 DORES CARDOSO SOUZA e (1) OTAVIANO ALVES DE SOUZA, em  
 documento com valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 30 de setembro de 2019.  
 Em Teste da verdade. Cód. [2018768211151200062781-0001]

Qtd 2: Total R\$ 19,007 válido somente com selo de autenticidade  
 Selo(s): 2 Ato: 1053AA-0115660

**AB365649**


 Colado Notarial  
 do tipo  
**115337**  
 FIRMA  
 VALOR ECONÔMICO **2**  
**C21053AA0115660**

N. do 5º Subdistrito Santa Eligênia São Paulo

EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS

X

JOSÉ MARIO CARDOSO

Imóvel: Avenida Rio Branco 327, Capital.

Demonstrativo do débito

| Mês                       | Aluguel  | IPTU   | Seg. Fogo | Multa 10% | Juros 1% a.m | Hon.Adv.20% | Atualização monetária             |               | Total     |
|---------------------------|----------|--------|-----------|-----------|--------------|-------------|-----------------------------------|---------------|-----------|
|                           |          |        |           |           |              |             | Dividendo                         | Multiplicando |           |
| mai/19                    | 3.562,85 | 938,67 | 106,24    | 5.068,54  | 5.220,59     | 6.264,71    | 71,476252                         | 71,748208     | 6.288,55  |
| jun/19                    | 3.562,85 | 938,67 | 106,24    | 5.068,54  | 5.169,91     | 6.203,89    | 71,583466                         | 71,748208     | 6.218,17  |
| jul/19                    | 3.562,85 | 938,67 | 106,24    | 5.068,54  | 5.119,22     | 6.143,07    | 71,590624                         | 71,748208     | 6.156,59  |
| ago/19                    | 3.562,85 | 938,67 | 106,24    | 5.068,54  | 5.068,54     | 6.082,24    | 71,662214                         | 71,748208     | 6.089,54  |
| set/19                    | 3.562,85 | 938,67 | 106,24    | 5.068,54  | 5.068,54     | 6.082,24    | 71,748208                         | 71,748208     | 6.082,24  |
|                           |          |        |           |           |              |             |                                   | I             | 30.835,09 |
| Saldo Acordo (09/05/2019) |          |        | 49.557,62 | 54.513,38 | 56.693,92    |             | 71,476252                         | 71,662214     | 56.841,42 |
| Oficial de Justiça        |          |        |           |           |              |             |                                   |               | 79,59     |
|                           |          |        |           |           |              |             |                                   | II            | 56.921,01 |
|                           |          |        |           |           |              |             | Saldo acordo + alugueis em aberto |               | 87.756,09 |
|                           |          |        |           |           |              |             | Total                             |               | 87.756,09 |







**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
 Requerido: **José Mário Cardoso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

1 - As partes convencionaram novo acordo para fim à lide e pedem sua homologação.

2 – Diante do convencionado, homologo o presente acordo com fundamento no art. 487, III, b e suspendo o processo com fulcro no art. 313, II, ambos do CPC.

3 – Aguarde-se o cumprimento do acordo em Cartório.

4 – Providencie a I. Serventia a cobrança da devolução do mandado de despejo nº 100.2019/059284-1, **SEM CUMPRIMENTO**, junto à Central de Mandados, independentemente da publicação desta R. Decisão.

5 – Quando do cumprimento, informem as partes o juízo para efeito de extinção do feito.

Int.

São Paulo, 07 de outubro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0258/2019, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. 1 - As partes convencionaram novo acordo para fim à lide e pedem sua homologação. 2 - Diante do convencionado, homologo o presente acordo com fundamento no art. 487, III, b e suspendo o processo com fulcro no art. 313, II, ambos do CPC. 3 - Aguarde-se o cumprimento do acordo em Cartório. 4 - Providencie a I. Serventia a cobrança da devolução do mandado de despejo nº 100.2019/059284-1, SEM CUMPRIMENTO, junto à Central de Mandados, independentemente da publicação desta R. Decisão. 5 - Quando do cumprimento, informem as partes o juízo para efeito de extinção do feito. Int."

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

Allan José Silva Bertucci

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
 Requerido: **José Mário Cardoso**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Robison Luiz De Lima (22044)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2019/059284-1 dirigi-me ao endereço: Avenida Rio Branco, 327 (nº não aparente situado ao lado do 331), Campos Elíseos, por três vezes e em dias e horários diferentes, e sempre encontrei o imóvel fechado sem que ninguém atendesse aos chamados deste oficial de justiça. Certifico também que em contato com o Dr Augusto, patrono do autor da presente ação, o mesmo alegou que não forneceria os meios necessários como chaveiro, transporte para remoção de bens e depositário para que fosse dado cabal cumprimento à determinação judicial, pois as partes teriam formalizado acordo nos autos, motivo pelo qual DEIXEI de proceder o despejo. Face ao exposto baixo o respeitável mandado em cartório ficando no aguardo de futuras determinações. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 09 de outubro de 2019.

Número de Cotas: 01  
 Grd 121568 R\$ 79,59  
 Valor levantado: R\$ 79,59  
 Carga: 04.09.19

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
 Requerido: **José Mário Cardoso**

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé que deixo de dar cumprimento a r. Decisão de fls 104 item 4, uma vez que o referido mandado encontra-se cumprido negativamente conforme certidão do sr. Oficial de justiça de fls.109 \*. Nada Mais. São Paulo, 14 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Alexandre Enrique Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0258/2019, foi disponibilizado na página 190/210 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - As partes convencionaram novo acordo para fim à lide e pedem sua homologação. 2 - Diante do convencionado, homologo o presente acordo com fundamento no art. 487, III, b e suspendo o processo com fulcro no art. 313, II, ambos do CPC. 3 - Aguarde-se o cumprimento do acordo em Cartório. 4 - Providencie a l. Serventia a cobrança da devolução do mandado de despejo nº 100.2019/059284-1, SEM CUMPRIMENTO, junto à Central de Mandados, independentemente da publicação desta R. Decisão. 5 - Quando do cumprimento, informem as partes o juízo para efeito de extinção do feito. Int."

SÃO PAULO, 14 de outubro de 2019.

Allan José Silva Bertucci  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.**

**Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E  
OUTROS**, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento que movem a **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., pelo advogado que a esta subscreve, informar que o réu descumpriu o acordo entabulado entre as partes às fls. 101/106 dos autos, motivo pelo qual requerem a expedição do competente **mandado de despejo**, independentemente de notificação, a ser cumprido com o emprego de arrombamento e força, se necessário, tudo conforme previsto no pacto em questão, juntando desde já o comprovante de recolhimento da diligência do Sr. Oficial de Justiça (GRD), como medida de direito.

P. Deferimento.

São Paulo, 03 de dezembro de 2019.

pp.

**Aryemir Mello Marcondes Jr.  
OAB/ SP 50.498**



COBAN:52432 LOJA:204 PDV:04

03/12/2019 BANCO DO BRASIL

14:15:01

030347746

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

0019000009028436220080015233217768097000000795

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e

CPF: 413.343.298-34

NR. DOCUMENTO

2.040.000

NOSSO NUMERO

28436220000152332

CONVENIO

028436220000152332

DATA DE VENCIMENTO

08/12/2019

DATA DO PAGAMENTO

03/12/2019

VALOR DO DOCUMENTO

79,11

VALOR COBRADO

79,11

NR. AUTENTICACAO

7.B83.5C6.135.7F7.F

|                        |              |                                                               |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b> | <b>001-9</b> | <b>00190.00009 02843.622008 00152.332177 6 80970000007959</b> |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                  |                                               |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                      | Agência/Cód. Cedente<br><b>5905-6 / 950493-1</b> | Data Emissão<br><b>03/12/2019</b>             | Vencimento<br><b>08/12/2019</b>    |
| Endereço do Beneficiário<br><b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b> |                                                  | CPF/CNPJ<br><b>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93</b> |                                    |
| Pagador<br><b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outro</b>                                               | Nosso Número<br><b>28436220000152332</b>         | Número Documento<br><b>152332</b>             | Valor do documento<br><b>79,59</b> |

**Instruções**  
**Referência: Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outro** Número do Depósito: **152332**  
 Nome do Autor: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outros** Vara Judicial: **13 - VARA CIVEL**  
 Nome do Réu: **José Mario Cardoso e Outros** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**  
 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**

|                        |              |                                                               |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b> | <b>001-9</b> | <b>00190.00009 02843.622008 00152.332177 6 80970000007959</b> |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                  |                                               |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                      | Agência/Cód. Cedente<br><b>5905-6 / 950493-1</b> | Data Emissão<br><b>03/12/2019</b>             | Vencimento<br><b>08/12/2019</b>    |
| Endereço do Beneficiário<br><b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b> |                                                  | CPF/CNPJ<br><b>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93</b> |                                    |
| Pagador<br><b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outro</b>                                               | Nosso Número<br><b>28436220000152332</b>         | Número Documento<br><b>152332</b>             | Valor do documento<br><b>79,59</b> |

**Instruções**  
**Referência: Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outro** Número do Depósito: **152332**  
 Nome do Autor: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outros** Vara Judicial: **13 - VARA CIVEL**  
 Nome do Réu: **José Mario Cardoso e Outros** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**  
 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**

|                        |              |                                                               |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>BANCO DO BRASIL</b> | <b>001-9</b> | <b>00190.00009 02843.622008 00152.332177 6 80970000007959</b> |
|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                  |                                               |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| Beneficiário<br><b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>                                                      | Agência/Cód. Cedente<br><b>5905-6 / 950493-1</b> | Data Emissão<br><b>03/12/2019</b>             | Vencimento<br><b>08/12/2019</b>    |
| Endereço do Beneficiário<br><b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b> |                                                  | CPF/CNPJ<br><b>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93</b> |                                    |
| Pagador<br><b>Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outro</b>                                               | Nosso Número<br><b>28436220000152332</b>         | Número Documento<br><b>152332</b>             | Valor do documento<br><b>79,59</b> |

**Instruções**  
**Referência: Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outro** Número do Depósito: **152332**  
 Nome do Autor: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outros** Vara Judicial: **13 - VARA CIVEL**  
 Nome do Réu: **José Mario Cardoso e Outros** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**  
 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**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**DECISÃO**

Juíza de Direito: Dr(a). Tonia Yuka Kôroku

Vistos.

Fls. 112: Ante a informação de descumprimento do acordo, e tendo em vista o teor de sua cláusula 6ª, expeça a serventia o mandado de despejo conforme requerido.

Intime-se.

São Paulo, 04 de dezembro de 2019.

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

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0316/2019, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 112: Ante a informação de descumprimento do acordo, e tendo em vista o teor de sua cláusula 6ª, expeça a serventia o mandado de despejo conforme requerido. Intime-se."

Do que dou fé.  
São Paulo, 9 de dezembro de 2019.

Allan José Silva Bertucci

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2019, foi disponibilizado na página 2950 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 112: Ante a informação de descumprimento do acordo, e tendo em vista o teor de sua cláusula 6ª, expeça a serventia o mandado de despejo conforme requerido. Intime-se."

SÃO PAULO, 10 de dezembro de 2019.

Allan José Silva Bertucci  
Escrevente Técnico Judiciário


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA de SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 21 de janeiro de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, requiro a Vossa Senhoria **força policial** necessária para acompanhar o(a) Oficial(a) de Justiça deste Juízo no cumprimento da diligência determinada nos autos supracitados, ficando, desde já, autorizado o arrombamento, se necessário.

Atenciosamente.

 Juiz(a) de Direito: **Dr(a). TONIA YUKA KOROKU**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA, BEM COMO ORDEM DE SERVIÇO nº 02/2018, AUTORIZANDO A ESCRIVÃ-DIRETORA / OFICIAL MAIOR ASSINAR.**

Ao(À) Sr(a).  
**COMANDANTE DA POLÍCIA MILITAR**  
 São Paulo - SP




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Para expedir mandado

Nada Mais. São Paulo, 22 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE DESPEJO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100 (56) rdy**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva**  
 Requerido: **José Mário Cardoso**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **100.2020/003849-3**

**Endereço do Imóvel:**

Rio Branco, 327, Campos Eliseos - CEP 01205-000, São Paulo-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). TONIA YUKA KOROKU,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda ao

**DESPEJO COERCITIVO** do imóvel em questão, deixando-o livre de pessoas e coisas. Feito o despejo, remova os bens encontrados, se o interessado não os remover, de acordo com a r. determinação a seguir transcrita: "Vistos. Fls. 112: Ante a informação de descumprimento do acordo, e tendo em vista o teor de sua cláusula 6ª, expeça a serventia o mandado de despejo conforme requerido. Intime-se.."

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 22 de janeiro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA, BEM COMO ORDEM DE SERVIÇO nº 02/2018, AUTORIZANDO A ESCRIVÃ-DIRETORA / OFICIAL MAIOR ASSINAR**

DILIGÊNCIA: Guia nº 152332

- R\$ 79,59 (03/12/2019) Fls. 113/114

Advogado: Dr(a). Augusto da Costa Neto Augusto da Costa Neto Augusto da Costa Neto Augusto da Costa Neto Augusto da Costa Neto e Augusto da Costa Neto  
 Telefone Comercial: (11)32550525(11)32550525(11)32550525(11)32550525(11)32550525 e (11)32550525

**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".

**Art. 212.** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas. § 1º Serão concluídos após as 20 (vinte) horas os atos iniciados antes, quando o adiamento prejudicar a diligência ou causar grave dano. § 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

**Art. 231.** Salvo disposição em sentido diverso, considera-se dia do começo do prazo:

II - a data de juntada aos autos do mandado cumprido, quando a citação ou a intimação for por oficial de justiça; § 4º Aplica-se o disposto no inciso II do caput à citação com hora certa.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**Art. 232.** Nos atos de comunicação por carta precatória, rogatória ou de ordem, a realização da citação ou da intimação será imediatamente informada, por meio eletrônico, pelo juiz deprecado ao juiz deprecante.

Art. 252. Quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar. **Art. 253.** No dia e na hora designados, o oficial de justiça, independentemente de novo despacho, comparecerá ao domicílio ou à residência do citando a fim de realizar a diligência. § 1º Se o citando não estiver presente, o oficial de justiça procurará informar-se das razões da ausência, dando por feita a citação, ainda que o citando se tenha ocultado em outra comarca, seção ou subseção judiciárias. § 2º A citação com hora certa será efetivada mesmo que a pessoa da família ou o vizinho que houver sido intimado esteja ausente, ou se, embora presente, a pessoa da família ou o vizinho se recusar a receber o mandado. § 3º Da certidão da ocorrência, o oficial de justiça deixará contrafé com qualquer pessoa da família ou vizinho, conforme o caso, declarando-lhe o nome. § 4º O oficial de justiça fará constar do mandado a advertência de que será nomeado curador especial se houver revelia **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.

**\*10020200038493\***

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.****Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança em epígrafe, ora em fase de cumprimento de sentença, que movem contra **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado que a esta subscreve, expor e requerer o quanto segue.

1. Trata-se de cumprimento de sentença homologatória de acordo prolatada em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança, na qual, após a expedição do mandado de despejo de fls. 120/121 dos presentes autos, acabou o réu por entregar voluntariamente as chaves do imóvel em **17.02.2020** (doc. 01), a teor do termo de entrega de chaves que acompanha o presente petitório (doc. 01).

2. Desta forma, restaram em aberto até a presente data os alugueis e encargos contratuais de **outubro/ 2019, novembro/ 2019, dezembro/ 2019, janeiro/ 2020 e 17 (dezesete) dias de fevereiro/ 2020**, além do **saldo do acordo** formalizado em 27/09/2019, descumprido pelos réus, com a inclusão dos encargos estabelecidos em seus itens 5º e 6º, além das custas processuais e honorários advocatícios, no valor total de **R\$ 72.034,38** (setenta e dois mil, trinta e quatro reais e trinta e oito centavos), a teor da planilha que acompanha o presente petitório.

3. Ante o exposto, em termos de prosseguimento da ação, na forma do artigo 513 e seguintes do CPC, requerem os autores a expedição de cartas de intimação dos requeridos para pagamento do débito em aberto, na forma da cláusula 8ª da composição de fls. 101/106, juntando desde já o comprovante de recolhimento das custas bastantes, a ser cumprido nos endereços abaixo relacionados:

- **JOSÉ MÁRIO CARDOSO**: Avenida Rio Branco, nº 327, nesta Capital – CEP 01205-000;
- **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA e OTAVIANO ALVES DE SOUZA**: Rua Paim, nº 235, apto. 222, nesta Capital – CEP 01306-010.

P. Deferimento.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

p.p. **Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/ SP nº 50.498**

EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS

X

JOSÉ MARIO CARDOSO

Imóvel: Avenida Rio Branco 327, Capital.

Demonstrativo do débito

|                           |          |           |           |                                   |             | Atualização monetária |               |                  |
|---------------------------|----------|-----------|-----------|-----------------------------------|-------------|-----------------------|---------------|------------------|
| Mês                       | Aluguel  | IPTU      | Multa 10% | Juros 1% a.m                      | Hon.Adv.20% | Dividendo             | Multiplicando | Total            |
| out/19                    | 3.739,56 | 938,67    | 5.146,05  | 5.300,43                          | 6.360,52    | 71,712333             | 73,147099     | 6.487,78         |
| nov/19                    | 3.739,56 | 938,67    | 5.146,05  | 5.248,97                          | 6.298,77    | 71,741017             | 73,147099     | 6.422,22         |
| dez/19                    | 3.739,56 |           | 4.113,52  | 4.154,65                          | 4.985,58    | 72,128418             | 73,147099     | 5.055,99         |
| jan/20                    | 3.739,56 |           | 4.113,52  | 4.113,52                          | 4.936,22    | 73,008384             | 73,147099     | 4.945,60         |
| 17 dias de fev/20         | 2.119,05 | 1.418,06  | 3.890,82  | 3.890,82                          | 4.668,99    | 73,147099             | 73,147099     | 4.668,99         |
|                           |          |           |           |                                   |             |                       | I             | <b>27.580,58</b> |
| Saldo Acordo (27/09/2019) |          | 37.756,09 | 41.531,70 | 43.608,28                         |             | 71,748208             | 73,008384     | 44.374,21        |
| Oficial de Justiça        |          |           |           |                                   |             |                       |               | 79,59            |
|                           |          |           |           |                                   |             |                       | II            | <b>44.453,80</b> |
|                           |          |           |           | Saldo acordo + alugueis em aberto |             |                       | Total         | <b>72.034,38</b> |



NR. AUTENTICACAO B. BD9. OBD. OFC. 6DA. 4F9 \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
iente

COBAN:052432 LOJA:000204 PDV:000569  
 19/02/2020 BANCO DO BRASIL 15:08:06  
 030319510 CORRESPONDENTE BANCARIO 0143

COMPROVANTE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

=====

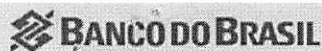
CONVENIO: TJSP - CUSTAS FEDTJ

-----

86830000000 75005117400 11201000413  
 34329834117

|                   |            |
|-------------------|------------|
| NR. DOCUMENTO     | 2.040.569  |
| NR. CONVENIO      | 109.248-0  |
| DATA DO PAGAMENTO | 19/02/2020 |
| VLR DO PAGAMENTO  | 75,00      |

=====



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020021911463117**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                  |                          |                |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|-------|
| Nome                                                                                                                             | RG                       | CPF            | CNPJ  |
| 10031942120198260100                                                                                                             |                          | 413.343.298-34 |       |
| Nº do processo                                                                                                                   | Unidade                  | CEP            |       |
| 10031942120198260100                                                                                                             | 13 VC do Foro Central/SP | 01047-000      |       |
| Endereço                                                                                                                         |                          | Código         |       |
| Rua Marconi, 31, cj 102 - República - São Paulo/SP                                                                               |                          | 120-1          |       |
| Histórico                                                                                                                        |                          | Valor          |       |
| Intimação postal Despejo c/c cobrança - cumprimento de sentença Eduardo Altenfelder Silva e Outros x Jose Mario Cardoso e Outros |                          | 75,00          |       |
|                                                                                                                                  |                          | Total          | 75,00 |

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

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

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

868300000006 750051174007 112010004130 343298341177



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020021911463117**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                  |                          |                |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|-------|
| Nome                                                                                                                             | RG                       | CPF            | CNPJ  |
| 10031942120198260100                                                                                                             |                          | 413.343.298-34 |       |
| Nº do processo                                                                                                                   | Unidade                  | CEP            |       |
| 10031942120198260100                                                                                                             | 13 VC do Foro Central/SP | 01047-000      |       |
| Endereço                                                                                                                         |                          | Código         |       |
| Rua Marconi, 31, cj 102 - República - São Paulo/SP                                                                               |                          | 120-1          |       |
| Histórico                                                                                                                        |                          | Valor          |       |
| Intimação postal Despejo c/c cobrança - cumprimento de sentença Eduardo Altenfelder Silva e Outros x Jose Mario Cardoso e Outros |                          | 75,00          |       |
|                                                                                                                                  |                          | Total          | 75,00 |

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

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

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

868300000006 750051174007 112010004130 343298341177



Corte aqui.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**  
 Situação do Mandado **Não cumprido**  
 Oficial de Justiça **IVANHOE ROBSON MARQUES BONATELLI (17602)**

**CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 100.2020/003849-3, pois, contatado pelos patronos da parte autora, estes declararam que a parte requerida (José Mário Cardoso e outros) desocupou voluntariamente o imóvel objeto da ação de despejo, entregando-lhes, em mãos, as chaves do referido bem. Assim, devolvo este a Cartório para medida de Direito.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro**
**CEP: 01501-900 - São Paulo - SP**
**Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br**
**DECISÃO**

Processo nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Intimem-se os executados por carta com aviso de recebimento para o cumprimento de sentença nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso II, e 523, ambos do Código de Processo Civil.

Intime-se.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

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

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0047/2020, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Intimem-se os executados por carta com aviso de recebimento para o cumprimento de sentença nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso II, e 523, ambos do Código de Processo Civil."

Do que dou fé.  
São Paulo, 28 de fevereiro de 2020.

Allan José Silva Bertucci

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0047/2020, foi disponibilizado na página 193/206 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Intimem-se os executados por carta com aviso de recebimento para o cumprimento de sentença nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso II, e 523, ambos do Código de Processo Civil."

SÃO PAULO, 2 de março de 2020.

Allan José Silva Bertucci  
Escrevente Técnico Judiciário




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900 - Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100 ordem 0056 jaf**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerido: **José Mário Cardoso**

Destinatário(a):

**José Mário Cardoso**  
**Rio Branco, 327, Campos Eliseos**  
**São Paulo-SP**  
**CEP 01205-000**

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para cumprimento da r. Sentença, tudo nos termos da decisão, disponibilizado na internet, de seguinte teor: "Vistos. Intimem-se os executados por carta com aviso de recebimento para o cumprimento de sentença nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso II, e 523, ambos do Código de Processo Civil. Intime-se."

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. São Paulo, 16 de abril de 2020. Jairo Amaral Filho, Escrevente Técnico Judiciário.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900 - Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100 ordem 0056 jaf**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerido: **Maria das Dores Cardozo Souza**

Destinatário(a):

**Maria das Dores Cardozo Souza**  
**Paim, 235, Ap 222, Bela Vista**  
**São Paulo-SP**  
**CEP 01306-010**

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) INTIMADO(A)** para cumprimento da r. Sentença, tudo nos termos da decisão, disponibilizado na internet, de seguinte teor: "Vistos. Intimem-se os executados por carta com aviso de recebimento para o cumprimento de sentença nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso II, e 523, ambos do Código de Processo Civil. Intime-se."

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. São Paulo, 16 de abril de 2020. Jairo Amaral Filho, Escrevente Técnico Judiciário.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900 - Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100 ordem 0056 jaf**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerido: **Otaviano Alves de Souza**

Destinatário(a):

**Otaviano Alves de Souza**
**Rua Paim, 235, Apto 1817, BELA VISTA**
**São Paulo-SP**
**CEP 01306-010**

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) INTIMADO(A)** para cumprimento da r. Sentença, tudo nos termos da decisão, disponibilizado na internet, de seguinte teor: "Vistos. Intimem-se os executados por carta com aviso de recebimento para o cumprimento de sentença nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso II, e 523, ambos do Código de Processo Civil. Intime-se."

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. São Paulo, 16 de abril de 2020. Jairo Amaral Filho, Escrevente Técnico Judiciário.



**AVISO DE  
RECEBIMENTO**

**Digital**

28/04/2020  
LOTE: 79866

fls. 134

**DESTINATÁRIO**

Otaviano Alves de Souza

Rua Paim, 235, Apto 1817, BELA VISTA

Sao Paulo, SP

01306-010

AR158734215JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

☐ 1 Mudou-se

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 3 Não existe o número

☐ 4 Desconhecido

☐ 9 Outros \_\_\_\_\_

☐ 5 Recusado

☐ 6 Não procurado

☐ 7 Ausente

☐ 8 Falecido



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**BV**

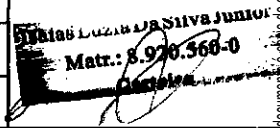
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

30 ABR 2020

50212-987



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-post Correios.com.br, liberado nos autos em 05/05/2020 às 18:03.  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tj-sp.com.br/filmes, link de acesso: https://esaj.tj-sp.com.br/filmes, código de verificação: 50212-987

**Digital**28/04/2020  
LOTE: 79866

fls. 135

**DESTINATÁRIO**

Maria das Dores Cardozo Souza

Paim, 235, Ap 222, Bela Vista

Sao Paulo, SP  
01306-010

AR158734232JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA 30 ABR 2020

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Assinatura: *Assis Luzia da Silva Junior*  
Matr. 8.920.560-0  
Assis Luzia da Silva Junior

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.**

**Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E  
OUTROS**, nos autos da ação em epígrafe, que movem a **JOSÉ MARIO  
CARDOSO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de V. Exa.,  
pelo advogado que à presente subscreve, a teor dos Avisos de  
Recebimento de fls. 134/135, requerer a intimação dos réus por  
mandado, nos **mesmos endereços**, juntando desde já o comprovante  
de recolhimento da diligência de oficial de justiça, como medida de  
direito.

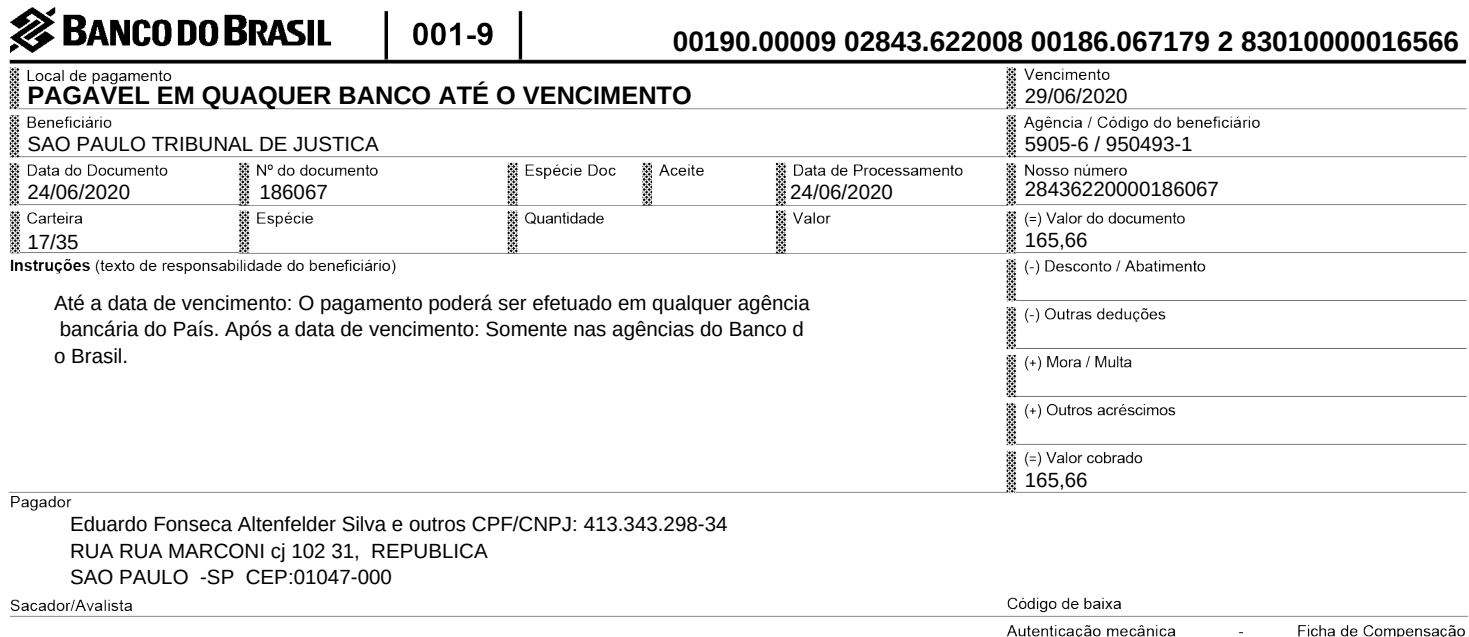
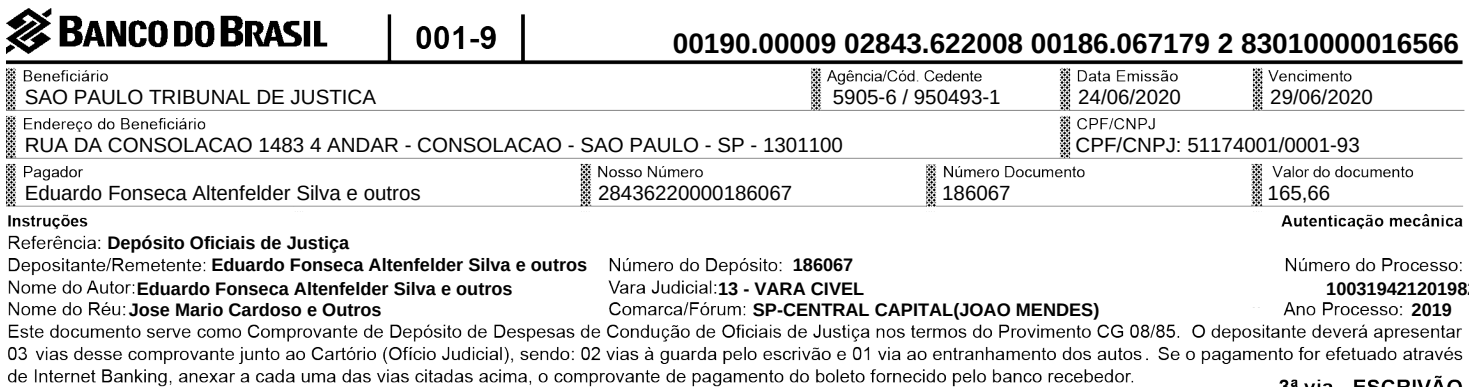
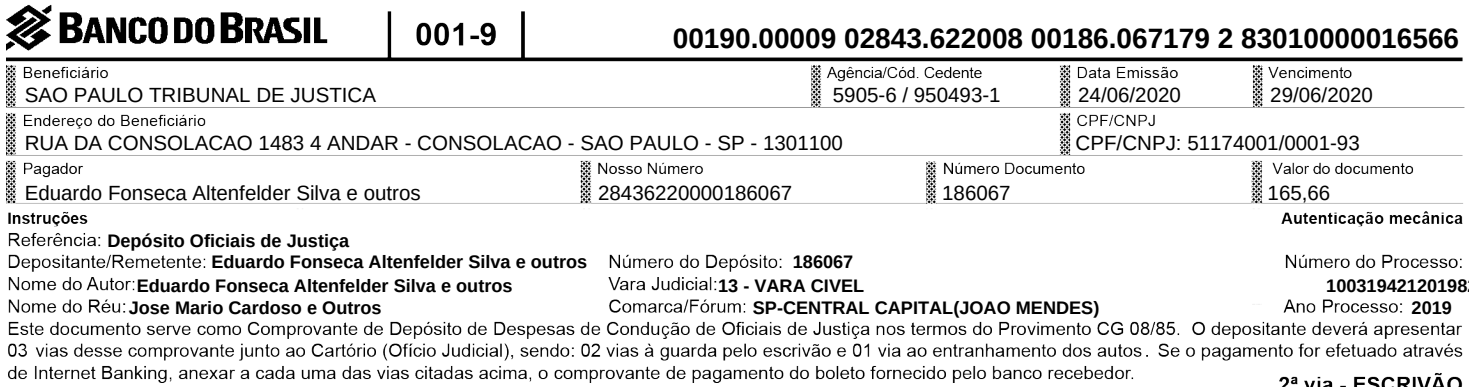
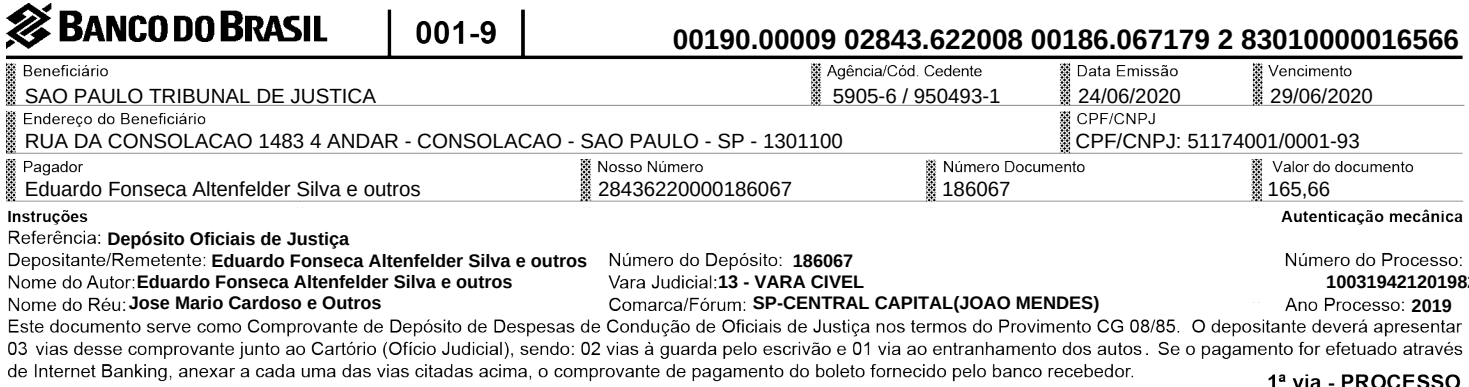
P. deferimento.

São Paulo, 25 de junho de 2020.

pp.

**Aryemir Mello Marcondes Jr.  
OAB/SP 50.498**





**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 24/06/2020**

**Nome do Banco Destinatário:** BANCO DO BRASIL S.A.  
**Número de Identificação:** 00190.00009 02843.622008 00186.067179 2 83010000016566  
**Razão Social Beneficiário:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
**Nome Beneficiário:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** 051.174.001/0001-93  
**Razão Social Sacador Avalista:**  
**CNPJ/CPF Sacador Avalista:**  
**Instituição Recebedora:** 237  
**Nome Pagador:** Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outr  
**CPF/CNPJ Pagador:** 413.343.298-34  
**Data de Vencimento:** 29/06/2020  
**Valor:** 165,66 **Multa:** 0,00  
**Desconto:** 0,00 **Juros:** 0,00  
**Abatimento:** 0,00 **Valor do Pagamento:** 165,66  
**Bonificação:** 0,00  
**Data do Pagamento:** 24/06/2020 **Hora:** 18:09:30  
**Descrição do Pagamento:** GRD José mario  
**Debitado da:** Conta-Corrente

A transação acima foi realizada através do(a) **BRADESCO CELULAR**, dentro das condições especificadas.  
O lançamento consta no extrato do(a) cliente **AUGUSTO DA COSTA NETO**, CPF 370.213.618-58, Agência 3090 - Conta 37798, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000199.

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

**AUTENTICAÇÃO**

FzL\*J?tn bUCF32U6 @@I2qTf6 ?ZStjlJP xy89OWsf L4JyfAEZ jAlGDbY# Ikm?dIHT  
kz6XBrIG cDIXk7WA Qza3u@d2 RtSShTJM iRvJS7Rh B2w@lMbc ROGqTPjX v@3IEoGN  
CDIjezgv WDBz\*\*@J R2groawQ fvW#CUFe cPAai@pk e5USGQsd 64910200 01991062



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **100.2020/031746-5**

**Pessoa a ser intimada:**

**Requerido: OTAVIANO ALVES DE SOUZA**, Brasileiro, RG 297448961, CPF 367.772.935-15, com endereço à Rua Paim, 235, Apto 1817, BELA VISTA, CEP 01306-010, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). TONIA YUKA KOROKU, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1)** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2) Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 26 de junho de 2020. Rosa Mary Martins, Escrivão Judicial I.

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

**UTILIZANDO, SE NECESSÁRIO AS PRERROGATIVAS DO ARTIGO 212, 2º DO NOVO CPC, BEM COMO AS PRERROGATIVAS DA CITAÇÃO POR HORA CERTA.**

**Diligência: guia nº 186067**

**R\$ 165,66**

Advogado: Dr(a). Katia Regina Espana, Aryemir Mello Marcondes Junior e Augusto da Costa Neto

Telefone Comercial: (11)32550525, (11)32550525 e (11)32550525

1003194-21.2019.8.26.0100



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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

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

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

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

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

**\*10020200317465\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **100.2020/031745-7**

**Pessoa a ser intimada:**

**Requerido: MARIA DAS DORES CARDOZO SOUZA**, Brasileiro, Casada, CPF 251.015.208-45, com endereço à Paim, 235, Ap 222, Bela Vista, CEP 01306-010, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). TONIA YUKA KOROKU, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1)** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2) Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 26 de junho de 2020. Rosa Mary Martins, Escrivão Judicial I.

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

**UTILIZANDO, SE NECESSÁRIO AS PRERROGATIVAS DO ARTIGO 212, 2º DO NOVO CPC, BEM COMO AS PRERROGATIVAS DA CITAÇÃO POR HORA CERTA.**

**Diligência: guia nº 186067**

**R\$ 165,66**

Advogado: Dr(a). Katia Regina Espana, Aryemir Mello Marcondes Junior e Augusto da Costa Neto

Telefone Comercial: (11)32550525, (11)32550525 e (11)32550525

1003194-21.2019.8.26.0100



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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

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

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

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

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

**\*10020200317457\***

**Digital**28/04/2020  
LOTE: 79866

fls. 143

**DESTINATÁRIO**

Jose Mario Cardoso

Rio Branco, 327, -, Campos Eliseos

Sao Paulo, SP

01205-000

AR158734246JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

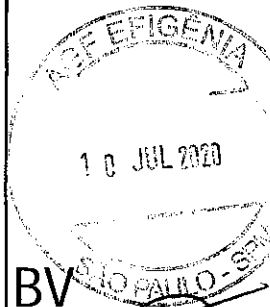
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª 10/6/2020 h

2ª 16/6/2020 h

3ª 16/6/2020 h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**☐ 1 Mudou-se☐ 2 Endereço insuficiente☐ 3 Não existe o número☐ 4 Desconhecido☐ 9 Outros☐ 5 Recusado☒ 6 Não procurado☐ 7 Ausente☐ 8 Falecido**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.**CARIMBO**  
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**AO REMETENTE**




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**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):

**Vistas dos autos ao autor** para manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação, conforme fls. 143.

**Em caso de nova diligência, o autor deverá providenciar:**

- 1- O endereço completo, inclusive com o CEP;
- 2- As custas de citação postal.

Nada Mais. São Paulo, 15 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Allan José Silva Bertucci, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0366/2020, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação, conforme fls. 143. Em caso de nova diligência, o autor deverá providenciar: 1- O endereço completo, inclusive com o CEP; 2- As custas de citação postal."

Do que dou fé.  
São Paulo, 16 de julho de 2020.

Adão Morozini Junior

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0366/2020, foi disponibilizado na página 761/781 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)  
Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)  
Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação, conforme fls. 143. Em caso de nova diligência, o autor deverá providenciar: 1- O endereço completo, inclusive com o CEP; 2- As custas de citação postal."

SÃO PAULO, 17 de julho de 2020.

Allan José Silva Bertucci  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.****Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança em epígrafe, ora em fase de cumprimento de sentença, que movem contra **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado que a esta subscreve, em cumprimento do ato ordinatório de fls. 144 dos autos, requerer que se aguarde o cumprimento dos mandados expedidos às fls. 139/142 dos autos, como medida de direito.

P. Deferimento.

São Paulo, 16 de julho de 2020.

p.p. **Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/SP nº 50.498**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
13ª VARA CÍVEL  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1003194-21.2019.8.26.0100  
Classe – Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel  
Requerente: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros  
Requerido: José Mário Cardoso e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 100.2020/031745-7

**Pessoa a ser intimada:**

**Requerido: MARIA DAS DORES CARDOZO SOUZA**, Brasileiro, Casada, CPF 251.015.208-45, com endereço à Paim, 235, Ap 222, Bela Vista, CEP 01306-010, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). TONIA YUKA KOROKU, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS:** 1) Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 2) **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha ~~XXXXXX~~ ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 26 de junho de 2020. Rosa Mary Martins, Escrivão Judicial I.

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

**UTILIZANDO, SE NECESSÁRIO AS PRERROGATIVAS DO ARTIGO 212, 2º DO NOVO CPC, BEM COMO AS PRERROGATIVAS DA CITAÇÃO POR HORA CERTA.**  
Diligência: guia nº 186067 **RS 165,66**

Advogado: Dr(a). Katia Regina Espana, Aryemir Mello Marcondes Junior e Augusto da Costa Neto  
Telefone Comercial: (11)32550525, (11)32550525 e (11)32550525

Art. 195, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A

1003194-21.2019.8.26.0100

\* Maria das Dores Cardoso Souza

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROSA MARY MARTINS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/autaj>, informe o processo 1003194-21.2019.8.26.0100 e código 9AE9EE6. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003194-21.2019.8.26.0100 e código 9AE9EE6. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENISE GARCIA, liberado nos autos em 29/10/2020 às 18:31.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Denise Garcia (22107)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2020/031745-7 dirigi-me à Rua Paim, 235, onde fui informada pelo funcionário da portaria, Sr. Fernando, que a requerida reside no apartamento 1501, e não no indicado no mandado. Dirigi-me ao local, onde intimei Maria das Dores Cardozo Souza, que após a leitura do mandado exarou o seu ciente e aceitou a contrafé que lhe ofereci.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 08 de setembro de 2020.

Número de Cotas:01  
 Guia 186067  
 Valor total da guia R\$ 165,66  
 Valor levantado R\$ 82,83





## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900

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

## MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1003194-21.2019.8.26.0100  
 Classe – Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel  
 Requerente: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros  
 Requerido: José Mário Cardoso e outros  
 Oficial de Justiça: \*  
 Mandado nº: 100.2020/031746-5

## Pessoa a ser intimada:

**Requerido:** OTAVIANO ALVES DE SOUZA, Brasileiro, RG 297448961, CPF 367.772.935-15, com endereço à Rua Paim, 235, Apto 1817, BELA VISTA, CEP 01306-010, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). TONIA YUKA KOROKU, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS:** 1) Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 2) **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha ~~XXXX~~ ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRE-SE** na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 26 de junho de 2020. Rosa Mary Martins, Escrivão Judicial I.

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

**UTILIZANDO, SE NECESSÁRIO AS PRERROGATIVAS DO ARTIGO 212, 2º DO NOVO CPC, BEM COMO AS PRERROGATIVAS DA CITAÇÃO POR HORA CERTA.**

Diligência: guia nº 186067

R\$ 165,66

Advogado: Dr(a). Katia Regina Espana, Aryemir Mello Marcondes Junior e Augusto da Costa Neto

Telefone Comercial: (11)32550525, (11)32550525 e (11)32550525

*Handwritten signature of Otaviano Alves de Souza*

1003194-21.2019.8.26.0100





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Denise Garcia (22107)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2020/031746-5 dirigi-me à Rua Paim, 235, onde fui informada pelo funcionário da portaria, Sr. Fernando, que o requerido reside no apartamento 1501, e não, no indicado no mandado. Dirigi-me ao local, e aí sendo, intimei Otaviano Alves de Souza, que após a leitura do mandado exarou o seu ciente e aceitou a contrafé que lhe ofereci.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 08 de setembro de 2020.

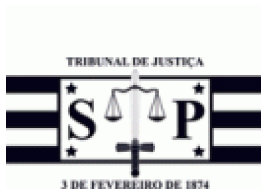
Número de Cotas:01  
 Guia 186067  
 Valor total da guia R\$ 165,66  
 Nenhum valor foi levantado

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA de SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação do exequente nestes autos. Nada Mais. São Paulo, 11 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Adão Morozini Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.

No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação.

Intime-se.

São Paulo, 11 de janeiro de 2021.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.**

**Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos da ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança, processo em epígrafe, que movem em face de **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem muito respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado que a esta subscreve, e em termos de prosseguimento da ação, indicar à penhora o imóvel de propriedade dos corréus Maria das Dores Cardoso Souza e Otaviano Alves de Souza, abaixo descrito:

- **Matrícula nº 63.136, registrado no 04º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (doc. 01)**, com a seguinte descrição: Apartamento nº 1.501, no 16º andar do Edifício 14 Bis, à Rua Paim, nº 235, no 17º Subdistrito – Bela Vista, com a área privativa de 76,87m², a área comum de 17,48m², num total de 94,34m², de área construída, com uma parte ideal do terreno (0,3377%) 4,86m², a cota de despesas de 0,3471%. Contribuinte nº 010.035.0718-2. Valor de referência para 07/01/2021 de R\$ 80.172,00 (oitenta mil, cento e setenta e dois reais).

Desta feita, requer ainda a autora se digne V. Exa a **expedir certidão de inteiro teor desta para fins de averbação junto ao Registro Imobiliário**, informando desde já que o débito a ser penhorado monta a quantia de **R\$ 99.863,08** (noventa e nove mil, oitocentos e sessenta e três reais e oito centavos).

Por fim, indicam os autores as seguintes informações pessoais a serem repassadas à ARISP, para fins de indicar o responsável pelo pagamento dos emolumentos para a averbação da penhora requerida nestes autos: **Augusto da Costa Neto, OAB/SP nº 309.281, telefone 3255-0525, e-mail: augusto@mellomarcondes.com.br.**

P. deferimento.

São Paulo, 07 de janeiro de 2020.

pp.

**Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/SP 50.498**

EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS

X

JOSÉ MARIO CARDOSO

Imóvel: Avenida Rio Branco 327, Capital.

## Demonstrativo do débito

|                                |          |           |           |                                   |             | Atualização monetária |               |                  |
|--------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------------------------------|-------------|-----------------------|---------------|------------------|
| Mês                            | Aluguel  | IPTU      | Multa 10% | Juros 1% a.m                      | Hon.Adv.20% | Dividendo             | Multiplicando | Total            |
| out/19                         | 3.739,56 | 938,67    | 5.146,05  | 5.917,96                          | 7.101,55    | 71,712333             | 75,877570     | 7.514,03         |
| nov/19                         | 3.739,56 | 938,67    | 5.146,05  | 5.866,50                          | 7.039,80    | 71,741017             | 75,877570     | 7.445,71         |
| dez/19                         | 3.739,56 |           | 4.113,52  | 4.648,27                          | 5.577,93    | 72,128418             | 75,877570     | 5.867,86         |
| jan/20                         | 3.739,56 |           | 4.113,52  | 4.607,14                          | 5.528,57    | 73,008384             | 75,877570     | 5.745,83         |
| 17 dias de fev/20              | 2.119,05 | 1.418,06  | 3.890,82  | 4.318,81                          | 5.182,57    | 73,147099             | 75,877570     | 5.376,03         |
|                                |          |           |           |                                   |             |                       | I             | <b>31.949,47</b> |
| Saldo Acordo (27/09/2019)      |          | 37.756,09 | 41.531,70 | 48.176,77                         |             | 71,748208             | 75,877570     | 50.949,51        |
|                                |          |           |           |                                   |             |                       | II            | <b>50.949,51</b> |
| Oficial de Justiça             |          |           |           |                                   |             |                       |               | 79,59            |
| Cartas                         |          |           |           |                                   |             |                       |               | 75,00            |
| Oficial de Justiça             |          |           |           |                                   |             |                       |               | 165,66           |
|                                |          |           |           |                                   |             |                       | III           | <b>320,25</b>    |
| Multa 10% (art. 523, §1º)      |          |           |           |                                   |             |                       |               | 8.321,92         |
| Honorários 10% (art. 523, §1º) |          |           |           |                                   |             |                       |               | 8.321,92         |
|                                |          |           |           |                                   |             |                       | IV            | <b>16.643,85</b> |
|                                |          |           |           | Saldo acordo + alugueis em aberto |             |                       | Total         | <b>99.863,08</b> |



matrícula

63.136

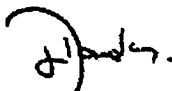
ficha

04

verso

amortização, autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 20 de maio de 2004.

*Edgar Jorge Furlaneta*  
Escravante Habilitado



*Carla Sallum C. dos Santos*  
Substituta da Oficial

R.10/

Data: 13/ABRIL/2006

PROT. 343.979

Pela escritura datada de 29 de março de 2006, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2980, fls. 351/353, **MARCO ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de tecnologia, RG nº 6.586.770-SSP/SP, CPF/MF nº 598.405.368-34, domiciliado nesta Capital, na Rua Paim nº 235, ap. 1501, Bela Vista, transmitiu por venda a **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA**, brasileira, comerciante, RG nº 21.312.843-3-SSP/SP, CPF/MF nº 251.015.208-45, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **OTAVIANO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, RG nº 29.744.896-1-SSP/SP, CPF/MF nº 367.772.935-15, domiciliada nesta Capital, na Rua Paim nº 235, ap. 222, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$29.500,00.

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

63.136

ficha

04

São Paulo, de

de 1998

vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs 4.519.113-SSP/SP e 9.919.778-9-SSP/SP, CPF/MF. nºs 059.277.228-49 e 053.120.988-17, respectivamente, domiciliados nesta Capital, na Rua Tupi nº 283, Higienópolis, transmitiu por venda a MARCO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistema, RG. nº 6.586.770-SSP/SP, CPF/MF. nº 598.405.368-34, domiciliado nesta Capital, na Rua Paim nº 235, ap. 2.501, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$30.000,00

*Edgar Jorge Furquim*  
Escrevente Habilitado

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficiala

R.08/

Data: 03/JUNHO/1998

Pela escritura datada de 22 de maio de 1.998, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 1.668, fls.363, MARCO ANTONIO DE SOUZA, solteiro, maior, já qualificado, deu em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$24.000,00, a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a, pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza na data do título a importância de R\$373,33, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 22 de junho de 1.998, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; e demais condições constantes do título.

*Edgar Jorge Furquim*  
Escrevente Habilitado

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficiala

Av.09/

Data: 21/JUNHO/2004

Fica cancelado o R.08 referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude de ter recebido as 180 prestações mensais e sucessivas, correspondentes ao prazo de  
continua no verso

matricula

63.136

ficha

03

verso

bus Haddad, ambos nos termos dos alvarás mencionados no título, transmitiram por venda a VICTOR MUSTACCHI, solteiro, maior, também já qualificado, o imóvel, pelo valor de CR... \$150.000,00. Sendo a fração ideal do terreno, que corresponde ao imóvel, transmitida pelos Espólios dos proprietários e, as benfeitorias pelos demais. Venda essa em cumprimento PARCIAL a inscrição número 8.967, e TOTAL aos registros números 02, 03 e 04, da presente.-

José Crespo Rodrigues  
Escrevente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO  
Escrevente Autorizado

Av.06/

Data: 18/MARÇO/1998

CONSTA o casamento de VICTOR MUSTACCHI com SURIENE GANDELMAN, realizado em 20 de outubro de 1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se SURIENE GANDELMAN MUSTACCHI, conforme prova a Certidão de Casamento expedida em 20 de outubro de 1990, pelo Cartório do Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital, nos termos do requerimento datado de 12 de março de 1998, subscrito por Victor Mustacchi, brasileiro, casado, RG. nº 4.519.113, CPF/MF. nº 059.277.228-49.

Edgar Jorge Fortaneto  
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficiala

R.07/

Data: 03/JUNHO/1998

Pela escritura datada de 22 de maio de 1.998, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 1.668, fls.363, VICTOR MUSTACCHI, corretor de imóveis, assistido por sua mulher SURIENE GANDELMAN MUSTACCHI, agente de turismo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na

continua na ficha 04

matrícula  
63.136

ficha  
03

de São Paulo

São Paulo, de

de 1984

tariante, MUNIRA DABUS HADDAD, brasileira, viúva, do lar, RG. 828.138-SSP-SP, domiciliada nesta Capital, à rua Guadalupe, 299, nos termos do alvará mencionado no título, CEDE-  
RAM E TRANSFERIRAM a VICTOR MUSTACCHI, solteiro, maior, já qualificado, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da inscrição número 8.967 e Av.01, à margem da mesma, mencionadas na Av.01, tendo por objeto a fração ideal do terreno, que corresponde ao imóvel, bem como vendem as benfeitorias, pelo valor de CR\$150.000,00.-

José Crespo Rodrigues  
Escrivente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO  
Escrivente Autorizado

R.05/63.136

Data: 05/janeiro/1984

Pela escritura datada de 22 de fevereiro de 1983, de notas do 24º Cartório desta Capital, livro 2750, fls. 48, o Espólio de MIGUEL SPINELLI CAFERRO SOBRINHO, também conhecido por MIGUEL SPINELLI CAFERRO e de ELISA CORTELAZZO SPINELLI, também conhecida por ELIZA SPINELLI CAFERRO, representados pelo inventariante, Angelo Spinelli Caferro e os herdeiros Rosalina Spinelli Caferro Policastro, viúva; Maria Isabel Spinelli Lascaia, viúva; Aida Spinelli Campana, casada com Domenico Antonio Campana; Elvira Rolim, casada com Aracy Kerts Rolim; Irene Spinelli Galvão, casada com Amynthas da Fonseca Moraes Galvão, e Orlando Spinelli Caferro, casado, todos brasileiros, nos termos dos alvarás mencionados no título; e, WALDOMIRO ZARZUR, e sua mulher, ILDA ZARZUR, ESPÓLIO DE JUDITH SCHACHNIK, representado por seu inventariante, Israel Schachnik; e, o Espólio de MAN-SUR HADDAD, representado por sua inventariante, Munira Da-

(continua no verso)

matricula

63.136

ficha

02

Crespo

sados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei numero 6.515/77, RG. n<sup>as</sup>. 816.278-SP. e 6.000.174-SP, respectivamente, CIC. (em conjunto) n<sup>o</sup> 037.737.878-04, domiciliados nesta Capital, na rua Carumbé, 95, CEDERAM E TRANSFERIRAM a VICTOR MUSTACCHI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG. 4.519.113-SP, CIC. 059.277.228-49, domiciliado nesta Capital, à rua Conselheiro Brotero, 1.517, Higienópolis, todos os seus direitos e obrigações decorrentes de R.02, tendo por objeto o imóvel, pelo valor de CR..... \$150.000,00.-

João Crespo Rodrigues  
Escrivente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO  
Escrivente Autorizado

R.04/63.136

Data: 05/janeiro/1984

CANCELADA a averbação número 833, à margem da inscrição número 8.967, mencionadas na Av.01, nos termos da escritura datada de 22 de fevereiro de 1983, de notas do 24<sup>o</sup> Cartório desta Capital, livro 2750, fls. 48, pela qual, WALDOMIRO ZARZUR, engenheiro, e sua mulher, ILDA ZARZUR, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. ns. 504.938-SSP-SP. e 1.296.082-SSP-SP., respectivamente, CIC. em conjunto n<sup>o</sup> 045.455.168-15, domiciliados nesta Capital, com escritório à Av. Prestes Maia, 241, 44<sup>o</sup> andar; Espólio de JUDITH SCHACHNIK( CPF. 005.561.308-04), representado por seu inventariante, ISRAEL SCHACHNIK, brasileiro, viúvo, engenheiro, RG. 1.903.668-SSP SP., domiciliado nesta Capital, à Av. Europa, 444, nos termos do alvará mencionado no título; e, o Espólio de MANSUR HADDAD, (CPF. 045.475.198-20), representado por sua inven-

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
Continuação GERAL

matrícula

63.136

ficha

02

## 4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, de

de 1984

R.03/63.136

Data:- 05/janeiro/1984

Pela escritura datada de 22 de fevereiro de 1983, de notas do 24º Cartório desta Capital, livro 2750, fls. 48, o Espólio de BEATRIZ BUENO DE MIRANDA MAGANO, que também é conhecida por BEATRIZ BUENO MAGANO, representado por seu inventariante, OCTÁVIO BUENO MAGANO, adiante qualificado, nos termos do alvará mencionado no título; ROBERTO BUENO MAGANO, engenheiro, e sua mulher, LUCIA LEAL DA COSTA MAGANO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. sob numeros 586.044-SSP-SP. e 931.039-SSP-SP., respectivamente, CIC. (em conjunto) 008.713.898-00, domiciliados nesta Capital, à rua Silvia Celeste de Campos, 172, Alto de Pinheiros; MARIA STELLA RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES, que também se assina MARIA STELLA TEIXEIRA DE MAGALHÃES, do lar, e seu marido, LUIZ RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES, Juiz de Direito, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nºs. 575.347-SP. e 139.158-DF, respectivamente, CIC. (em conjunto) nº 010.589.328-53, domiciliados nesta Capital, à rua Aracajú, 174, aptº. 93; PAULO VIRGILIO BUENO MAGANO, Desembargador, e sua mulher ISA CAMARGO MAGANO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. sob nºs. 641.540-SP. e 1.670.461-SP, respectivamente, CIC. (em conjunto) nº 608.370.208-91, domiciliados na rua Santo Antonio, 1.165, Vila Galvão, na Cidade de Guarulhos, neste Estado; e, OCTÁVIO BUENO MAGANO, advogado, e sua mulher, MARLENE DA CONCEIÇÃO MAGANO, do lar, ambos brasileiros, ca

(continua no verso)

matrícula

63.136

ficha

01

verso

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

João Roberto Lorenzini Castro  
Oficial Motor Subst.

R.02/63.136

Data: 20/dezembro/1982

Pelo Formal de Partilha passado em 12 de maio de 1.972, e aditado em 28 de março de 1.973, 06 de janeiro de 1.976, e 11 de dezembro de 1.980, pelo Cartório de 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos de inventário do espólio de VIRGILIO DOS SANTOS MAGANO (falecido em 24 de janeiro de 1.968, no estado civil de casado com Beatriz Bueno Magano), os direitos e obrigações decorrentes da AV.833 à margem da inscrição número 8.967, mencionada na Av. 01, tendo por objeto o imóvel, foram partilhados a 1) BEATRIZ BUENO MAGANO, que também assina BEATRIZ BUENO DE MIRANDA MAGANO, brasileira, de prendas domésticas, viúva, domiciliada à Rua Martiniano de Carvalho nº 574; 2) ROBERTO BUENO MAGANO, brasileiro, engenheiro, casado, domiciliado nesta Capital, à Rua Celeste de Campos nº 173; 3) MARIA STELLA TEIXEIRA DE MAGALHÃES, brasileira, de prendas domésticas, casada com LUIZ RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES, brasileiro, Juiz Federal, domiciliada nesta Capital, à Rua Aracajú nº 174, apto. 93; 4) PAULO VIRGILIO BUENO MAGANO, brasileiro, Juiz de Direito, casado, domiciliado em Guarulhos, à Rua Etelvina, nº 65; e, OCTÁVIO BUENO MAGANO, brasileiro, advogado, casado, domiciliado nesta Capital, pela avaliação de Cr\$14.880,00, na proporção de 80% a viúva, e 5% a cada um dos demais adquirentes.-

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

João Roberto Lorenzini Castro  
Oficial Motor Subst.

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## 4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

63.136

ficha

01

São Paulo, 20 de dezembro de 1982

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1.501, no 16º andar do Edifício 14 Bis, à rua Paím nº 235, no 17º Subdistrito-Bela Vista, com a área privativa de 76,87m²., e área comum de 17,48m²., num total de 94,34m²., de área construída, com uma parte ideal do terreno (0,3377%) 4,86m², e a cota de despesas de 0,3471%.

**CONTRIBUINTE:** 010.035.0718-2.

**PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL SPINELLI CAFERRO, que também assina MIGUEL SPINELLI CAFERRO SOBRINHO, brasileiro, por título de claratório, e sua mulher ELIZA CORTELAZZO SPINELLI, que também assina ELISA SPINELLI CAFERRO e ELISA SPINELLI, italiana, proprietários, domiciliados à Rua Augusta nº 1.188, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nºs 2573 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, e nº 6591 deste Registro.

João Roberto Lorenza Castro  
Oficial Mateo Sabato

AV.01/ 63.136

Data: 20/dezembro/1982

a) Pela inscrição nº 8.967, feita em data de 10 de dezembro de 1.956, o imóvel foi compromissado a venda a WALDOMIRO ZARZUR, casado com ILDA ZARZUR; MANSUR HADDAD, casado com MUNIRA DABUS HADDAD; e, JUDITH SCHACHNIK, casada com ISRAEL SCHACHNIK; b) Pela Av. 833 feita em data de 04 de novembro de 1.963, à margem da inscrição nº 8.967, WALDOMIRO ZARZUR casado com ILDA ZARZUR; MANSUR HADDAD, casado com MUNIRA DABUS HADDAD; e, JUDITH SCHACHNIK, assistida de seu marido ISRAEL SCHACHNIK, prometeram ceder e transferir a VIRGILIO DOS SANTOS MAGANO, casado, todos seus direitos e obrigações decorrentes da citada inscrição, tendo por objeto o imóvel.-

continua no verso

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel  
(Número do IPTU)

010

035

0718

2

\*

?

Data

07/01/2021

| SQL            | Valor     | Endereço                           |
|----------------|-----------|------------------------------------|
| 010.035.0718.2 | 80.172,00 | R PAIM, 00235 S1501 1502 01306-010 |

Pesquisar

Limpar

Voltar

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0007/2021, encaminhada para publicação.

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação. Intime-se."

Do que dou fé.  
São Paulo, 12 de janeiro de 2021.

Adão Morozini Junior

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**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):

Certifico e dou fé que realizei solicitação on line para registro de penhora ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, referente a matrícula 63.136. Certifico ainda que o valor da custas será encaminhado para o email: [augusto@mellomarcondes.com.br](mailto:augusto@mellomarcondes.com.br), conforme certidão que segue. Nada Mais. São Paulo, 12 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA, Escrevente Técnico Judiciário.

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** São Paulo

**Foro:** Central

**Vara:** 13 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** ROSA MARY MARTINS

## **CERTIDÃO DE PENHORA**

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

### **PROCESSO**

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 1003194-21.2019

### **Exequente(s)**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**

**CPF:** 413.343.298-34

### **Executado(a, os, as)**

**OTAVIANO ALVES DE SOUZA**

**CPF:** 367.772.935-15

**MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA**

**CPF:** 251.015.208-45

### **Terceiro(s)**

**Valor da dívida:** R\$ 99.863,08

### **IMÓVEIS PENHORADOS**

**1.**

**Protocolo de Penhora Online:** PH000349236

**Comarca:** São Paulo - Capital

**Endereço do imóvel:** Rua Paim, nº 235, apto. 1.501

**Bairro:** Bela Vista

**Município:** São Paulo - Capital

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 63136

**Cartório de Registro de Imóveis:** 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 12/01/2021

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** OTAVIANO ALVES DE SOUZA

**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim

**Nome do depositário:** OTAVIANO ALVES DE SOUZA

**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.**

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: Augusto da Costa Neto,

Telefone para contato: (11)0325-50525

E-mail: [augusto@mellomarcondes.com.br](mailto:augusto@mellomarcondes.com.br)

Número OAB: 309.281

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 12/01/2021 18:10:22

**Emitido por:** CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA

**Cargo:** Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 170

**Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**



### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0008/2021, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Certifico e dou fé que realizei solicitação on line para registro de penhora ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, referente a matrícula 63.136. Certifico ainda que o valor da custas será encaminhado para o email: [augusto@mellomarcondes.com.br](mailto:augusto@mellomarcondes.com.br), conforme certidão que segue."

Do que dou fé.  
São Paulo, 13 de janeiro de 2021.

Adão Morozini Junior

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0007/2021, foi disponibilizado na página 26/38 do Diário de Justiça Eletrônico em 13/01/2021. Considera-se a data de publicação em 14/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)  
Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)  
Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação. Intime-se."

SÃO PAULO, 13 de janeiro de 2021.

Allan José Silva Bertucci  
Escrevente Técnico Judiciário

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2021, foi disponibilizado na página 87/96 do Diário de Justiça Eletrônico em 14/01/2021. Considera-se a data de publicação em 15/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

**Advogado**

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)  
Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)  
Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que realizei solicitação on line para registro de penhora ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, referente a matrícula 63.136. Certifico ainda que o valor da custas será encaminhado para o email: [augusto@mellomarcondes.com.br](mailto:augusto@mellomarcondes.com.br), conforme certidão que segue."

SÃO PAULO, 14 de janeiro de 2021.

Adão Morozini Junior  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, já devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, que movem contra **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem muito respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado que a esta subscreve, requerer a juntada do comprovante de pagamento dos emolumentos para a averbação da penhora, como medida de direito.

Termos em que,  
P. Deferimento.

São Paulo, 22 de janeiro de 2021.

pp. **ARYEMIR MELLO MARCONDES JR.  
OAB/SP 50.498**

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 26/01/2021**

**Nome do Banco Destinatário:** *BANCO BRADESCO S.A.*  
**Número de Identificação:** *23792.84629 60000.000897 83000.000204 6 85230000034937*  
**Razão Social Beneficiário:** *4 SERV DE REG DE IMOV DA CAPITAL*  
**Nome Beneficiário:** *4 SERV DE REG DE IMOV DA CAPITAL*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *045.564.879/0001-32*  
**Razão Social Sacador Avalista:**  
**CNPJ/CPF Sacador Avalista:**  
**Instituição Recebedora:** *237*  
**Nome Pagador:** *EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *413.343.298-34*  
**Data de Vencimento:** *06/02/2021*  
**Valor:** *349,37* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *349,37*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *26/01/2021* **Hora:** *14:13:19*  
**Descrição do Pagamento:** *José Mario*  
**Debitado da:** *Conta-Corrente*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR,**  
**dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente AUGUSTO DA COSTA NETO ,**  
**CPF 370.213.618-58 , Agência 3090 - Conta 37798 , da data de pagamento,**  
**sob o número de protocolo 0000394.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

s9RsJymC b@3dC8Li zBsPjWN? mBYpGkAj 8ZcNQGb u2OLET9J CrUSHKKQ Dz4UjHRw  
iOu#Folo WvgdYk3O JH8nV9vv 3\*VJdHOn hJE38A9n #lNN4enf z7l9Cx\*G RH8zUHPu  
2nAGg2SW HkRsuvh8 AEJplNUw xDCXJX3t K4nk28c2 aNgSHgOW 46470201 23693092

## Boleto Bradesco

ARISP - Associacao dos Registradores Imobiliarios de Sao Paulo



Bradesco

237-2

RECIBO DO PAGADOR

|                                                                                                                                                                                                         |                                             |                                         |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Beneficiário:<br><b>ARISP - Associacao dos Registradores Imobilia</b><br><br>4 REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO<br>CNPJ: 45.564.879/0001-32<br>Alameda Vicente Pinzon, 173<br>Vila Olímpia<br>São Paulo | Agência/Cod.Beneficiário:                   | Data de Emissão:<br><b>19/01/2021</b>   | Data de Vencimento<br><b>06/02/2021</b> |
| Pagador:<br><b>EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA</b>                                                                                                                                                    | Nosso Número:<br><b>26/00.000.008.983-2</b> | Número Documento:<br><b>00000008983</b> | Valor Documento<br><b>R\$ 349,37</b>    |

Referência:

Estabelecimento: ARISP - Associacao dos Registradores Imobiliarios de Sao Paulo / Referência do Pedido: 00000008983

Autenticação Mecânica



Bradesco

237-2

23792.84629 60000.000897 83000.000204 6 85230000034937

|                                                                                                                                                                                                                |                                   |                              |                              |                                         |                                                                                                                |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Local de Pagamento <b>Banco Bradesco S.A.</b><br>Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.                                                                                                       |                                   |                              |                              |                                         |                                                                                                                | Data de Vencimento<br><b>06/02/2021</b> |
| Beneficiário<br><b>ARISP - Associacao dos Registradores Imobilia</b><br><br>4 REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO<br>CNPJ: 45.564.879/0001-32<br>Alameda Vicente Pinzon, 173<br>Vila Olímpia<br>São Paulo         |                                   |                              |                              |                                         |                                                                                                                | Agência / Código do Beneficiário        |
| Data Documento<br><b>19/01/2021</b>                                                                                                                                                                            | N Documento<br><b>00000008983</b> | Espécie Doc.<br><b>Outro</b> | Aceite<br><b>N</b>           | Data Processamento<br><b>19/01/2021</b> | Nosso Número<br><b>26/00.000.008.983-2</b>                                                                     |                                         |
| Uso do Banco                                                                                                                                                                                                   | Cip<br><b>865</b>                 | Carteira<br><b>26</b>        | Espécie Moeda<br><b>Real</b> | Quantidade                              | Valor do Documento<br><b>R\$ 349,37</b>                                                                        |                                         |
| Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)<br>Caixa: não receber após a data de vencimento<br>Referência ao protocolo: PH000349236<br>Prenotação: 595785                                           |                                   |                              |                              |                                         | (-) Desconto/Abatimento<br>(-) Outras Deduções<br>(+) Mora/Multa<br>(+) Outros Acréscimos<br>(+) Valor Cobrado |                                         |
| Pagador: <b>EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA</b><br>AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, .<br>01310-200 Sao Paulo SP 413.343.298-34<br>Sacador/Avalista: ARISP - Associacao dos Registradores Imobiliarios de Sao Paulo |                                   |                              |                              |                                         | Ficha de Compensação                                                                                           |                                         |



Autenticação Mecânica

Precisa de ajuda ?

Solicitar Penhora

Consultar Pedidos de Penhora

Solicitar Certidões

Consultar Pedidos de Certidão

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

13 OFICIO CÍVEL  
Central  
São Paulo  
São Paulo

Protocolo  
PH000349236

Tipo de Solicitação  
Pedido Penhora

Data de Solicitação  
12/01/2021

Status  
Respondido

Cartório  
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Nº Processo  
1003194-21.2019

Número da Prenotação  
595785

Data da Prenotação  
13/01/2021

Vencimento da Prenotação  
13/02/2021

Resposta

ATO PRATICADO

| Matrículas Associadas: |           |          |                     |            |
|------------------------|-----------|----------|---------------------|------------|
| Documento              | Matrícula | Averbado | Download            | Visualizar |
| 367.772.935-15         | 63136     |          | <a href="#">P7S</a> |            |

Exigências

Certidão/Mandado

Voltar



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

fls. 178

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
63.136

ficha  
01

São Paulo, 20 de dezembro de 1982

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1.501, no 16º andar do Edifício 14 Bis, à rua Paim nº 235, no 17º Subdistrito-Bela Vista, com a área privativa de 76,87ms2., e área comum de 17,48ms2., num total de 94,34ms2., de área construída, com uma parte ideal do terreno (0,3377%) 4,86m2, e a cota de despesas de 0,3471%.

**CONTRIBUINTE:** 010.035.0718-2.

**PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL SPINELLI CAFERRO, que também assina MIGUEL SPINELLI CAFERRO SOBRINHO, brasileiro, por título de claratório, e sua mulher ELIZA CORTELAZZO SPINELLI, que também assina ELISA SPINELLI CAFERRO e ELISA SPINELLI, italiana, proprietários, domiciliados à Rua Augusta nº 1.188, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nºs 2573 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, e nº 6591 deste Registro.

José Roberto Lorenzo Costa  
Oficial Mateo Subst.

AV.01/ 63.136

Data: 20/dezembro/1982

a) Pela inscrição nº 8.967, feita em data de 10 de dezembro de 1.956, o imóvel foi compromissado a venda a WALDOMIRO ZARZUR, casado com ILDA ZARZUR; MANSUR HADDAD, casado com MUNIRA DABUS HADDAD; e, JUDITH SCHACHNIK, casada com ISRAEL SCHACHNIK; b) Pela Av. 833 feita em data de 04 de novembro de 1.963, a margem da inscrição nº 8.967, WALDOMIRO ZARZUR casado com ILDA ZARZUR; MANSUR HADDAD, casado com MUNIRA DABUS HADDAD; e, JUDITH SCHACHNIK, assistida de seu marido ISRAEL SCHACHNIK, prometeram ceder e transferir a VIRGILIO DOS SANTOS MAGANO, casado, todos seus direitos e obrigações decorrentes da citada inscrição, tendo por objeto o imóvel.-

continua no verso

Mod 10 - 5 000 09/82

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

fls. 179

matrícula  
63.136

ficha  
01  
verso

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

José Roberto Lorenza Castro  
Oficial Matr. Subst.

R.02/63.136

Data: 20/dezembro/1982

Pelo Formal de Partilha passado em 12 de maio de 1.972, e aditado em 28 de março de 1.973, 06 de janeiro de 1.976, e 11 de dezembro de 1.980, pelo Cartório de 1ª Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos de inventário do espólio de VIRGILIO DOS SANTOS MAGANO (falecido em 24 de janeiro de 1.968, no estado civil de casado com Beatriz Bueno Magano), os direitos e obrigações decorrentes da AV.833 à margem da inscrição número 8.967, mencionada na Av. 01, tendo por objeto o imóvel, foram partilhados a 1) BEATRIZ BUENO MAGANO, que também assina BEATRIZ BUENO DE MIRANDA MAGANO, brasileira, de prendas domesticas, viúva, domiciliada à Rua Martiniano de Carvalho nº 574; 2) ROBERTO BUENO MAGANO, brasileiro, engenheiro, casado, domiciliado nesta Capital, à Rua Celeste de Campos nº 173; 3) MARIA STELLA TEIXEIRA DE MAGALHÃES, brasileira, de prendas domesticas, casada com LUIZ RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES, brasileiro, Juiz Federal, domiciliada nesta Capital, à Rua Aracajú nº 174, apto. 93; 4) PAULO VIRGILIO BUENO MAGANO, brasileiro, Juiz de Direito, casado, domiciliado em Guarulhos, à Rua Etelvina, nº 65; e, OCTÁVIO BUENO MAGANO, brasileiro, advogado, casado, domiciliado nesta Capital, pela avaliação de Cr\$14.880,00, na proporção de 80% a viúva, e 5% a cada um dos demais adquirentes.-

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

José Roberto Lorenza Castro  
Oficial Matr. Subst.

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

fls. 180

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

Continuação

GERAL

matrícula

63.136

ficha

02

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, de

de 1984

R.03/63.136

Data:- 05/janeiro/1984

Pela escritura datada de 22 de fevereiro de 1983, de notas do 24º Cartório desta Capital, livro 2750, fls. 48, o Espólio de BEATRIZ BUENO DE MIRANDA MAGANO, que também é conhecida por BEATRIZ BUENO MAGANO, representado por seu inventariante, OCTÁVIO BUENO MAGANO, adiante qualificado, nos termos do alvará mencionado no título; ROBERTO BUENO MAGANO, engenheiro, e sua mulher, LUCIA LEAL DA COSTA MAGANO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. sob numeros 586.044-SSP-SP. e 931.039-SSP-SP., respectivamente, CIC. (em conjunto) 008.713.898-00, domiciliados nesta Capital, à rua Silvia Celeste de Campos, 172, Alto de Pinheiros; MARIA STELLA RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES, que também se assina MARIA STELLA TEIXEIRA DE MAGALHÃES, do lar, e seu marido, LUIZ RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES, Juiz de Direito, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nºs. 575.347-SP. e 139.158-DF, respectivamente, CIC. (em conjunto) nº 010.589.328-53, domiciliados nesta Capital, à rua Aracajú, 174, aptº. 93; PAULO VIRGILIO BUENO MAGANO, Desembargador, e sua mulher ISA CAMARGO MAGANO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. sob nºs. 641.540-SP. e 1.670.461-SP, respectivamente, CIC. (em conjunto) nº 608.370.208-91, domiciliados na rua Santo Antonio, 1.165, Vila Galvão, na Cidade de Guarulhos, neste Estado; e, OCTÁVIO BUENO MAGANO, advogado, e sua mulher, MARLENE DA CONCEIÇÃO MAGANO, do lar, ambos brasileiros, ca

(continua no verso)

Mod. 10 5.000 - 11/83

## fls. 181

matricula  
63.136

ficha  
02

**José Crespo Rodríguez**  
**Escritor Habilitado**

FRANCISCO RAYMONDO  
Escribiente Autorizado

Página 4 de 9

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA, liberado nos autos em 18/02/2021 às 11:29  
87.917.027/100% - SNUBAMVS OAB RJ ENLTY, do autenticidade o processo 1001942000, esse  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/padrao/confirmacao\_documento?id=1001942000-26.0100 e código A714DD0.



## fls. 182

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA, liberado nos autos em 18/02/2021 às 11:29:47. Para conferir o original, acesse o site [https://esaj.tjsp.jus.br/padrao/assinatura.html?id\\_documento=10049479421&id\\_documento=10049479421&id\\_documento=10049479421](https://esaj.tjsp.jus.br/padrao/assinatura.html?id_documento=10049479421&id_documento=10049479421&id_documento=10049479421), informe o processo 10049479421 e código A714DD0.

## fls. 183

matricula  
63.136

ficha  
03  
verso

**José Crespo Rodríguez**  
**Escrevente Habilitado**

FRANCISCO RAYMUNDO  
Escribiente Autorizado

**Data: 18/MARÇO/1998**

**Edgar Jorge Fortanado**  
Escrevente Habilitado

**Maria Rosa S. C. dos Santos**  
Oficiala

Data: 03/JUNHO/1998

continua na ficha 04

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

fls. 184

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
63.136

ficha  
04

São Paulo, de

de 1998

vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs 4.519.113-SSP/SP e 9.919.778-9-SSP/SP, CPF/MF. nºs 059.277.228-49 e 053.120.988-17, respectivamente, domiciliados nesta Capital, na Rua Tupi nº 283, Higienópolis, transmitiu por venda a MARCO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistema, RG. nº 6.586.770-SSP/SP, CPF/MF. nº 598.405.368-34, domiciliado nesta Capital, na Rua Paim nº 235, ap. 2.501, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$30.000,00

*Edgar Jorge Furtaneto*  
Escrevente Habilitado

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficiala

R.08/

Data: 03/JUNHO/1998

Pela escritura datada de 22 de maio de 1.998, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 1.668, fls.363, **MARCO ANTONIO DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, deu em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$24.000,00, a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a, pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza na data do título a importância de R\$373,33, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 22 de junho de 1.998, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; e demais condições constantes do título.

*Edgar Jorge Furtaneto*  
Escrevente Habilitado

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficiala

Av.09/

Data: 21/JUNHO/2004

Fica cancelado o **R.08** referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude de ter recebido as 180 prestações mensais e sucessivas, correspondentes ao prazo de  
continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Central Registradores de Imóveis



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

fls. 185

matrícula  
63.136

ficha  
04

verso

amortização, autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 20 de maio de 2004.

*Edgar Jorge Furlaneto*  
Escritor Habilitado

*Carla Santana C. dos Santos*  
Substituta da Oficial

R.10/

Data: 13/ABRIL/2006

PROT. 343.979

Pela escritura datada de 29 de março de 2006, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2980, fls. 351/353, **MARCO ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de tecnologia, RG nº 6.586.770-SSP/SP, CPF/MF nº 598.405.368-34, domiciliado nesta Capital, na Rua Paim nº 235, ap. 1501, Bela Vista, transmitiu por venda a **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA**, brasileira, comerciante, RG nº 21.312.843-3-SSP/SP, CPF/MF nº 251.015.208-45, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **OTAVIANO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, RG nº 29.744.896-1-SSP/SP, CPF/MF nº 367.772.935-15, domiciliada nesta Capital, na Rua Paim nº 235, ap. 222, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$29.500,00.

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficial

Av.11/

Data: 27/JANEIRO/2021

Por Certidão expedida em 12 de janeiro de 2021, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1003194-21.2019, em que são partes: **EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, CPF/ME nº 413.343.298-34 (exequente) e **OTAVIANO ALVES DE SOUZA**, CPF/ME nº 367.772.935-15 e **MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA**, CPF/ME nº 251.015.208-45 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados. Valor da dívida: R\$99.863,08. Figura como depositário: **OTAVIANO ALVES DE SOUZA**. Protocolo nº 595.785 de 13/01/2021. Selo Digital: 113498331000000394911219.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Central Registradores de Imóveis

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

fls. 186

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 27/01/2021.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 28/01/2021  
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

|                     |     |       |
|---------------------|-----|-------|
| Emolumentos         | R\$ | 34,73 |
| Estado              | R\$ | 9,87  |
| Sec. Fazenda        | R\$ | 6,76  |
| Registro Civil      | R\$ | 1,83  |
| Tribunal de Justiça | R\$ | 2,38  |
| M.P                 | R\$ | 1,67  |
| Iss                 | R\$ | 0,71  |
| TOTAL               | R\$ | 57,95 |

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 27/01/2021



SELO DIGITAL 1134983C3000000039518321T

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA, liberado nos autos em 18/02/2021 às 11:29. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirCertificacao.do, informe o processo 10093194-21.2019.8.26.0100 e código A714DD0.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

FLS. 177 E 178/186: Ciência aos exequentes, devendo se manifestar em termos de prosseguimento. Nada Mais. São Paulo, 18 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0042/2021, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "FLS. 177 E 178/186: Ciência aos exequentes, devendo se manifestar em termos de prosseguimento."

Do que dou fé.  
São Paulo, 19 de fevereiro de 2021.

Adão Morozini Junior

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2021, foi disponibilizado na página 187/197 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2021. Considera-se a data de publicação em 23/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "FLS. 177 E 178/186: Ciência aos exequentes, devendo se manifestar em termos de prosseguimento."

SÃO PAULO, 22 de fevereiro de 2021.

Adão Morozini Junior

Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.****Proc. nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos da ação em epígrafe, que movem em face de **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado que a esta subscreve, requerer a expedição de cartas para a intimação dos corréus **Otaviano Alves de Souza** e **Maria das Dores Cardozo Souza** dos termos da penhora de fls. 178/186 dos autos, a ser realizada na **Rua Paim, nº 235, apto. 222, Bela Vista, São Paulo/SP – CEP 01306-010**, juntando desde já o comprovante de recolhimento das custas bastantes.

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.

p.p. **Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/SP nº 50.498**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
23/02/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.25.45  
1201701201

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: AUGUSTO DA COSTA NETO

AGENCIA: 1201-7 CONTA: 45.411-7

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86850000000-0 52005117400-2

11201000413-0 34329834003-0

Data do pagamento 23/02/2021

Valor Total 52,00

=====

DOCUMENTO: 022303

AUTENTICACAO SISBB:

1.F7E.F66.18C.4D6.49D





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021022215003003**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                          |                            |                |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------|
| Nome                                                                                                                                     | RG                         | CPF            | CNPJ  |
| Eduardo Fonseca Altenfelder Silva                                                                                                        |                            | 413.343.298-34 |       |
| Nº do processo                                                                                                                           | Unidade                    | CEP            |       |
| 10031942120198260100                                                                                                                     | 13 VC do Foro Central - SP | 01047-000      |       |
| Endereço                                                                                                                                 | Código                     | Valor          |       |
| Rua Marconi, 31, cj 102                                                                                                                  | 120-1                      |                |       |
| Histórico                                                                                                                                |                            |                |       |
| Intimação postal Despejo c/c cobrança - cumprimento de sentença Eduardo Fonseca LAtenfelder Silva e Outros x Jose Mario Cardoso e Outros |                            | 52,00          |       |
|                                                                                                                                          | Total                      |                | 52,00 |

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

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

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

868500000000 520051174002 112010004130 343298340030



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021022215003003**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                          |                            |                |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------|
| Nome                                                                                                                                     | RG                         | CPF            | CNPJ  |
| Eduardo Fonseca Altenfelder Silva                                                                                                        |                            | 413.343.298-34 |       |
| Nº do processo                                                                                                                           | Unidade                    | CEP            |       |
| 10031942120198260100                                                                                                                     | 13 VC do Foro Central - SP | 01047-000      |       |
| Endereço                                                                                                                                 | Código                     | Valor          |       |
| Rua Marconi, 31, cj 102                                                                                                                  | 120-1                      |                |       |
| Histórico                                                                                                                                |                            |                |       |
| Intimação postal Despejo c/c cobrança - cumprimento de sentença Eduardo Fonseca LAtenfelder Silva e Outros x Jose Mario Cardoso e Outros |                            | 52,00          |       |
|                                                                                                                                          | Total                      |                | 52,00 |

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

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

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

868500000000 520051174002 112010004130 343298340030



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021022215003003**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|                                                                                                                                          |                            |                |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------|
| Nome                                                                                                                                     | RG                         | CPF            | CNPJ  |
| Eduardo Fonseca Altenfelder Silva                                                                                                        |                            | 413.343.298-34 |       |
| Nº do processo                                                                                                                           | Unidade                    | CEP            |       |
| 10031942120198260100                                                                                                                     | 13 VC do Foro Central - SP | 01047-000      |       |
| Endereço                                                                                                                                 | Código                     | Valor          |       |
| Rua Marconi, 31, cj 102                                                                                                                  | 120-1                      |                |       |
| Histórico                                                                                                                                |                            |                |       |
| Intimação postal Despejo c/c cobrança - cumprimento de sentença Eduardo Fonseca LAtenfelder Silva e Outros x Jose Mario Cardoso e Outros |                            | 52,00          |       |
|                                                                                                                                          | Total                      |                | 52,00 |

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

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

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

868500000000 520051174002 112010004130 343298340030



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**DECISÃO**

Juíza de Direito: Dr(a). Tonia Yuka Kôroku

Vistos.

Fl. 190: Intimem-se conforme requerido.

Sem prejuízo, apresentem os exequentes cópia atualizada da matrícula para fins de averificação da averbação da penhora, bem como esclareçam como pretendem realizar a avaliação do imóvel.

Intime-se.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0049/2021, encaminhada para publicação.

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fl. 190: Intimem-se conforme requerido. Sem prejuízo, apresentem os exequentes cópia atualizada da matrícula para fins de aferição da averbação da penhora, bem como esclareçam como pretendem realizar a avaliação do imóvel. Intime-se."

Do que dou fé.  
São Paulo, 25 de fevereiro de 2021.

Adão Morozini Junior

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.****Proc. nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos da ação em epígrafe, que movem em face de **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado que a esta subscreve, em cumprimento da r. decisão de fls. 193 dos autos, requerer a juntada de cópia atualizada da matrícula, assim como pleitear que a avaliação do imóvel seja realizada por perito judicial nomeado por este D. Juízo, como medida de direito.

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2021.

p.p. **Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/SP nº 50.498**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
63.136

folha  
01

São Paulo, 20 de dezembro de 1982

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1.501, no 16º andar do Edifício 14 Bis, à rua Paím nº 235, no 17º Subdistrito-Bela Vista, com a área privativa de 76,87m²., e área comum de 17,48m²., num total de 94,34m²., de área construída, com uma parte ideal do terreno (0,3377%) 4,86m², e a cota de despesas de 0,3471%.

**CONTRIBUINTE:** 010.035.0718-2.

**PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL SPINELLI CAFERRO, que também assina MIGUEL SPINELLI CAFERRO SOBRINHO, brasileiro, por título de claratório, e sua mulher ELIZA CORTELAZZO SPINELLI, que também assina ELISA SPINELLI CAFERRO e ELISA SPINELLI, italiana, proprietários, domiciliados à Rua Augusta nº 1.188, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nºs 2573 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, e nº 6591 deste Registro.

João Roberto Lorenzini Castro  
Oficial Major Subst.

AV.01/ 63.136

Data: 20/dezembro/1982

a) Pela inscrição nº 8.967, feita em data de 10 de dezembro de 1.956, o imóvel foi compromissado a venda a WALDOMIRO ZARZUR, casado com ILDA ZARZUR; MANSUR HADDAD, casado com MUNIRA DABUS HADDAD; e, JUDITH SCHACHNIK, casada com ISRAEL SCHACHNIK; b) Pela Av. 833 feita em data de 04 de novembro de 1.963, à margem da inscrição nº 8.967, WALDOMIRO ZARZUR casado com ILDA ZARZUR; MANSUR HADDAD, casado com MUNIRA DABUS HADDAD; e, JUDITH SCHACHNIK, assistida de seu marido ISRAEL SCHACHNIK, prometeram ceder e transferir a VIRGILIO DOS SANTOS MAGANO, casado, todos seus direitos e obrigações decorrentes da citada inscrição, tendo por objeto o imóvel.-

continua no verso

Mod 10 - 5000 09/82

matrícula  
63.136

ficha  
01  
verso

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

José Roberto Lorenzato Costa  
Oficial Mater Subst.

R.02/63.136

Data: 20/dezembro/1982

Pelo Formal de Partilha passado em 12 de maio de 1.972, e aditado em 28 de março de 1.973, 06 de janeiro de 1.976, e 11 de dezembro de 1.980, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos de inventário do espólio de VIRGILIO DOS SANTOS MAGANO (falecido em 24 de janeiro de 1.968, no estado civil de casado com Beatriz Bueno Magano), os direitos e obrigações decorrentes da AV.833 à margem da inscrição número 8.967, mencionada na Av. 01, tendo por objeto o imóvel, foram partilhados a 1) BEATRIZ BUENO MAGANO, que também assina BEATRIZ BUENO DE MIRANDA MAGANO, brasileira, de prendas domésticas, viúva, domiciliada à Rua Martiniano de Carvalho nº 574; 2) ROBERTO BUENO MAGANO, brasileiro, engenheiro, casado, domiciliado nesta Capital, à Rua Celeste de Campos nº 173; 3) MARIA STELLA TEIXEIRA DE MAGALHÃES, brasileira, de prendas domésticas, casada com LUIZ RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES, brasileiro, Juiz Federal, domiciliada nesta Capital, à Rua Aracajú nº 174, apto. 93; 4) PAULO VIRGILIO BUENO MAGANO, brasileiro, Juiz de Direito, casado, domiciliado em Guarulhos, à Rua Etelvina, nº 65; e, OCTÁVIO BUENO MAGANO, brasileiro, advogado, casado, domiciliado nesta Capital, pela avaliação de Cr\$14.880,00, na proporção de 80% a viúva, e 8% a cada um dos demais adquirentes.-

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

José Roberto Lorenzato Costa  
Oficial Mater Subst.

(continua na ficha 02)

R.03/63.136

Data:- 05/janeiro/1984

Pela escritura datada de 22 de fevereiro de 1983, de notas do 24º Cartório desta Capital, livro 2750, fls. 48, o Espólio de BEATRIZ BUENO DE MIRANDA MAGANO, que também era conhecida por BEATRIZ BUENO MAGANO, representado por seu inventariante, OCTÁVIO BUENO MAGANO, adiante qualificado, nos termos do alvará mencionado no título; ROBERTO BUENO MAGANO, engenheiro, e sua mulher, LUCIA LEAL DA COSTA MAGANO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. sob numeros 586.044-SSP-SP. e 931.039-SSP-SP., respectivamente, CIC. (em conjunto) 008.713.898-00, domiciliados nesta Capital, à rua Silvia Celeste de Campos, 172, Alto de Pinheiros; MARIA STELLA RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES, que também se assina MARIA STELLA TEIXEIRA DE MAGALHÃES, do lar, e seu marido, LUIZ RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES, Juiz de Direito, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nºs. 575.347-SP. e 139.158-DF, respectivamente, CIC. (em conjunto) nº 010.589.328-53, domiciliados nesta Capital, à rua Aracajú, 174, aptº. 93; PAULO VIRGILIO BUENO MAGANO, Desembargador, e sua mulher ISA CAMARGO MAGANO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. sob nºs. 641.540-SP. e 1.670.461-SP, respectivamente, CIC. (em conjunto) nº 608.370.208-91, domiciliados na rua Santo Antonio, 1.165, Vila Galvão, na Cidade de Guarulhos, neste Estado; e, OCTÁVIO BUENO MAGANO, advogado, e sua mulher, MARLENE DA CONCEIÇÃO MAGANO, do lar, ambos brasileiros, ca

(continua no verso)



matricula

63.136

ficha

02

sados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei numero 6.515/77, RG. nºs. 816.278-SP. e 6.000.174-SP, respectivamente, CIC. (em conjunto) nº 037.737.878-04, domiciliados nesta Capital, na rua Carumbé, 95, CEDERAM E TRANSFERIRAM a VICTOR MUSTACCHI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG. 4.519.113-SP, CIC. 059.277.228-49, domiciliado nesta Capital, à rua Conselheiro Brotero, 1.517, Higienópolis, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do R.02, tendo por objeto o imóvel, pelo valor de CR..... \$150.000,00.-

João Crespo Rodrigues  
Escritor Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO  
Escritor Autorizado

R.04/63.136

Data: 05/janeiro/1984

CANCELADA a averbação número 833, à margem da inscrição número 8.967, mencionadas na Av.01, nos termos da escritura datada de 22 de fevereiro de 1983, de notas do 24º Cartório desta Capital, livro 2750, fls. 48, pela qual, WALDOMIRO ZARZUR, engenheiro, e sua mulher, ILDA ZARZUR, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. ns. 504.938-SSP-SP. e 1.296.082-SSP-SP., respectivamente, CIC. em conjunto nº 045.455.168-15, domiciliados nesta Capital, com escritório à Av. Prestes Maia, 241, 44º andar; Espólio de JUDITH SCHACHNIK( CPF. 005.561.308-04), representado por seu inventariante, ISRAEL SCHACHNIK, brasileiro, viúvo, engenheiro, RG. 1.903.668-SSP SP., domiciliado nesta Capital, à Av. Europa, 444, nos termos do alvará mencionado no título; e, o Espólio de MANSUR HADDAD, (CPF. 045.475.198-20), representado por sua inven-

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
Continuação GERAL

## 4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
63.136ficha  
03

de São Paulo

São Paulo, de

de 1984

tariante, MUNIRA DABUS HADDAD, brasileira, viúva, do lar, RG. 828.138-SSP-SP, domiciliada nesta Capital, à rua Guadalupe, 299, nos termos do alvará mencionado no título, CEDE-RAM E TRANSFERIRAM a VICTOR MUSTACCHI, solteiro, maior, já qualificado, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da inscrição número 8.967 e Av.01, à margem da mesma, mencionadas na Av.01, tendo por objeto a fração ideal do terreno, que corresponde ao imóvel, bem como vendem as benfeitorias, pelo valor de CR\$150.000,00.-

José Crespo Rodrigues  
Escrivento HabilitadoFRANCISCO RAYMUNDO  
Escrivento Autorizado

R.05/63.136

Data: 05/janeiro/1984

Pela escritura datada de 22 de fevereiro de 1983, de notas do 24º Cartório desta Capital, livro 2750, fls. 48, o Espólios de MIGUEL SPINELLI CAFERRO SOBRINHO, também conhecido por MIGUEL SPINELLI CAFERRO e de ELISA CORTELAZZO SPINELLI, também conhecida por ELIZA SPINELLI CAFERRO, representados pelo inventariante, Angelo Spinelli Caferro e os herdeiros Rosalina Spinelli Caferro Policastro, viúva; Maria Isabel Spinelli Lascale, viúva; Aida Spinelli Campana, casada com Domenico Antonio Campana; Elvira Rolim, casada com Aracy Korts Rolim; Irene Spinelli Galvão, casada com Amynthas da Fonseca Moraes Galvão, e Orlando Spinelli Caferro, casado, todos brasileiros, nos termos dos alvarás mencionados no título; e, WALDOMIRO ZARZUR, e sua mulher, ILDA ZARZUR, ESPÓLIO DE JUDITH SCHACHNIK, representado por seu inventariante, Israel Schachnik; e, o Espólio de MANSUR HADDAD, representado por sua inventariante, Munira Da-

(continua no verso)

Mod. 10 5.000 - 11/83

matricula  
63.136ficha  
03  
verso

bus Haddad, ambos nos termos dos alvarás mencionados no título, transmitiram por venda a VICTOR MUSTACCHI, solteiro, maior, também já qualificado, o imóvel, pelo valor de CR... \$150.000,00. Sendo a fração ideal do terreno, que corresponde ao imóvel, transmitida pelos Espólios dos proprietários e, as benfeitorias pelos demais. Venda essa em cumprimento PARCIAL a inscrição número 8.967, e TOTAL aos registros números 02, 03 e 04, da presente.-

José Crespo Rodrigues  
Escrivente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO  
Escrivente Autorizado

Av.06/

Data: 18/MARÇO/1998

CONSTA o casamento de VICTOR MUSTACCHI com SURIENE GANDELMAN, realizado em 20 de outubro de 1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se SURIENE GANDELMAN MUSTACCHI, conforme prova a Certidão de Casamento expedida em 20 de outubro de 1990, pelo Cartório do Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital, nos termos do requerimento datado de 12 de março de 1998, subscrito por Victor Mustacchi, brasileiro, casado, RG. nº 4.519.113, CPF/MF. nº 059.277.228-49.

Edgar Jorge Fortes  
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficial

R.07/

Data: 03/JUNHO/1998

Pela escritura datada de 22 de maio de 1.998, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 1.668, fls.363, VICTOR MUSTACCHI, corretor de imóveis, assistido por sua mulher SURIENE GANDELMAN MUSTACCHI, agente de turismo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

63.136

ficha

04

São Paulo, de

de 1998

vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs 4.519.113-SSP/SP e 9.919.778-9-SSP/SP, CPF/MF. nºs 059.277.228-49 e 053.120.988-17, respectivamente, domiciliados nesta Capital, na Rua Tupi nº 283, Higienópolis, transmitiu por venda a MARCO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistema, RG. nº 6.586.770-SSP/SP, CPF/MF. nº 598.405.368-34, domiciliado nesta Capital, na Rua Paim nº 235, ap. 2.501, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$30.000,00

Edgar Jorge Fontana  
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficial

R.08/

Data: 03/JUNHO/1998

Pela escritura datada de 22 de maio de 1.998, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 1.668, fls.363, MARCO ANTONIO DE SOUZA, solteiro, maior, já qualificado, deu em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$24.000,00, a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a, pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza na data do título a importância de R\$373,33, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 22 de junho de 1.998, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; e demais condições constantes do título.

Edgar Jorge Fontana  
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficial

Av.09/

Data: 21/JUNHO/2004

Fica cancelado o R.08 referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude de ter recebido as 180 prestações mensais e sucessivas, correspondentes ao prazo de  
continua no verso

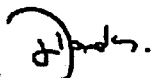
matrícula  
63.136

ficha  
04

verso

amortização, autorizado pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 20 de maio de 2004.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado



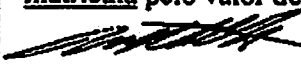
  
Carla Sílvia C. dos Santos  
Substituta da Oficial

R.10/

Data: 13/ABRIL/2006

PROT. 343.979

Pela escritura datada de 29 de março de 2006, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2980, fls. 351/353, MARCO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de tecnologia, RG nº 6.586.770-SSP/SP, CPF/MF nº 598.405.368-34, domiciliado nesta Capital, na Rua Paim nº 235, ap. 1501, Bela Vista, transmitiu por venda a MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA, brasileira, comerciante, RG nº 21.312.843-3-SSP/SP, CPF/MF nº 251.015.208-45, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com OTAVIANO ALVES DE SOUZA, brasileiro, comerciante, RG nº 29.744.896-1-SSP/SP, CPF/MF nº 367.772.935-15, domiciliada nesta Capital, na Rua Paim nº 235, ap. 222, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$29.500,00.

 Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficiala

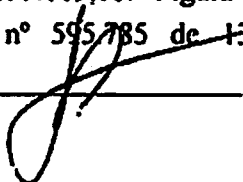
Av.11/

Data: 27/JANEIRO/2021

Por Certidão expedida em 12 de janeiro de 2021, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1003194-21.2019, em que são partes: EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA, CPF/ME nº 413.343.298-34 (exequente) e OTAVIANO ALVES DE SOUZA, CPF/ME nº 367.772.935-15 e MARIA DAS DORES CARDOSO SOUZA, CPF/ME nº 251.015.208-45 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados. Valor da dívida: R\$99.863,08. Figura como depositário: OTAVIANO ALVES DE SOUZA.

> Protocolo nº 595.785 de 13/01/2021. Selo Digital: 1134983310000000394911219.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0049/2021, foi disponibilizado na página 215/230 do 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

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 190: Intimem-se conforme requerido. Sem prejuízo, apresentem os exequentes cópia atualizada da matrícula para fins de aferição da averbação da penhora, bem como esclareçam como pretendem realizar a avaliação do imóvel. Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de fevereiro de 2021.

Allan José Silva Bertucci

Escrevente Técnico Judiciário


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900 - Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerido: **Otaviano Alves de Souza**

Destinatário(a):  
 Otaviano Alves de Souza  
 Rua Paim, 235, Apto 222, Bela Vista  
 São Paulo-SP  
 CEP 01306-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora realizada sobre o imóvel: apartamento, nº 1501, no 16º andar, do Edifício 14 Bis, Rua Paim, 235, no 17º Subdistrito – Bela Vista, com a área privativa de 76,87m², a área comum de 17,48m², num total de 94,34m², de área construída, com uma parte ideal do terreno (0,3377%) 4,86m², a cota de despesas de 0,3471%. Contribuinte nº 010.035.0718-2 cf. teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

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. São Paulo, 26 de fevereiro de 2021. Jairo Amaral Filho, Escrevente Técnico Judiciário.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**
**Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900 - Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerido: **Maria das Dores Cardozo Souza**

Destinatário(a):  
 Maria das Dores Cardozo Souza  
 Rua Paim, 235, Apto. 222, Bela Vista  
 São Paulo-SP  
 CEP 01306-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora realizada sobre o imóvel: apartamento, nº 1501, no 16º andar, do Edifício 14 Bis, Rua Paim, 235, no 17º Subdistrito – Bela Vista, com a área privativa de 76,87m², a área comum de 17,48m², num total de 94,34m², de área construída, com uma parte ideal do terreno (0,3377%) 4,86m², a cota de despesas de 0,3471%. Contribuinte nº 010.035.0718-2 cf. teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

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. São Paulo, 26 de fevereiro de 2021. Jairo Amaral Filho, Escrevente Técnico Judiciário.



AVISO DE  
RECEBIMENTO

Digital

03/03/2021  
LOTE: 100027

fls. 207

DESTINATÁRIO

Otaviano Alves de Souza

Rua Paim, 235, Apto 222, Bela Vista

Sao Paulo, SP

01306-010

AR281093717JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

Adelido Matias de A. Freitas

ASSINATURA DO RECEBEDOR

RG: 30.338.819-5

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 3 Não existe o número

☐ 4 Desconhecido

☐ 9 Outros \_\_\_\_\_

☐ 5 Recusado

☐ 6 Não procurado

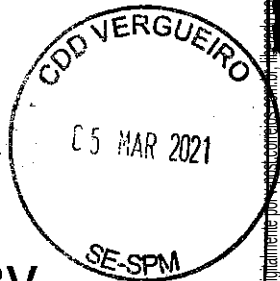
☐ 7 Ausente

☐ 8 Falecido



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Eduardo Batista de Azevedo  
Matr.: 8.998.728-0  
Carteiro

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

AVISO DE  
RECEBIMENTO

Digital

03/03/2021  
LOTE: 100027

fls. 208

DESTINATÁRIO

Maria das Dores Cardozo Souza

Rua Paim, 235, Apto. 222, Bela Vista

Sao Paulo, SP

01306-010

AR281093748JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

Adelmo Matias de A. Freitas

ASSINATURA DO RECEBEDOR

RG: 30.328.819-5

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_ h

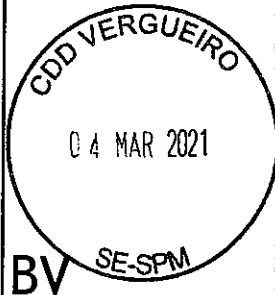
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Eduardo Sisto dos Santos  
Matr: 6.898.728-0  
Carteiro

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA de SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação do executado nestes autos. Nada Mais. São Paulo, 27 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Adão Morozini Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.****Proc. nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos da ação em epígrafe, que movem em face de **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado que a esta subscreve, considerando que os réus fiadores, devidamente intimados da penhora realizada, deixaram de apresentar qualquer impugnação, para reiterar o pedido de fls. 195 dos autos, a fim de que seja realizada avaliação judicial do imóvel constricto por perito judicial a ser nomeado por este D. Juízo, como medida de direito.

P. Deferimento.

São Paulo, 28 de abril de 2021.

p.p. **Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/SP nº 50.498**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL.**

**Processo n.º 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E  
OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos do Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança, processo em epígrafe, que movem contra **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vêm muito respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado que esta subscreve, reiterar novamente se digne v. Exa. de determinar seja realizada a avaliação do bem imóvel penhorado, designando para tanto, competente *Expert*.

Termos em que,  
P. Deferimento.

São Paulo, 02 de junho de 2021.

pp. **ARYEMIR MELLO MARCONDES JR.  
OAB/SP 50.498**

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**DECISÃO**

Juíza de Direito: Dr(a). Tonia Yuka Kôroku

Vistos.

Fls. 210: Nomeio Walimir Modotti para avaliação do imóvel.

Arbitro os honorários periciais em R\$ 4.000,00.

Deposite-se o exequente.

Laudo em 30 dias.

Intime-se.

São Paulo, 18 de junho 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 0151/2021, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 210: Nomeio Walimir Modotti para avaliação do imóvel. Arbitro os honorários periciais em R\$ 4.000,00. Deposite-se o exequente. Laudo em 30 dias. Intime-se."

Do que dou fé.  
São Paulo, 22 de junho de 2021.

Adão Morozini Junior

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei o sr. Perito via e-mail , conforme cópia que segue \*. Nada Mais. São Paulo, 22 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Alexandre Enrique Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

⏪ Responder a todos

▼

 Excluir

 Lixo Eletrônico

Bloquear

...

intimação

A

ALEXANDRE ENRIQUE DOS SANTOS

Ter, 22/06/2021 14:46

Para: walmirmodotti@uol.com.br

Cc: ALEXANDRE ENRIQUE DOS SANTOS



pelo presente intimo v.sr. a respeito da r,decisão de fls :212 dos autos abaixo mencionados

Processo Digital nº: 1003194-21.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel

Requerente: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros

Requerido: José Mário Cardoso e outros

**Alexandre Enrique dos Santos**

Agente Administrativo Judiciário

13º Ofício Cível Cental da Capital

Praça Joao Mendes jr s/n

8º andar sala 801

CEP:01501-900/SP

tel:(011) 2171-6125

☐Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente

Responder

|

Responder a todos

|

Encaminhar

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0151/2021, foi disponibilizado na página 215/229 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2021. Considera-se a data de publicação em 24/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

**Advogado**

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 210: Nomeio Walmir Modotti para avaliação do imóvel. Arbitro os honorários periciais em R\$ 4.000,00. Deposite-se o exequente. Laudo em 30 dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 23 de junho de 2021.

Adão Morozini Junior

Escrevente Técnico Judiciário

# Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

**37 anos**  
Desde 1983

*Avaliações e Perícias de Engenharia*

Avaliação de Imóveis  
Patologias Construtivas  
Possessórias  
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01  
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica  
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

**AUTOS Nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**WALMIR PEREIRA MODOTTI**, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, requerida por **EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, em face de **JOSÉ MÁRIO CARDOSO**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência para dizer que aceita realizar os trabalhos periciais pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a título de honorários provisórios.

Outrossim requer que, após a efetivação do referido depósito, seja intimado novamente para dar início aos trabalhos periciais.

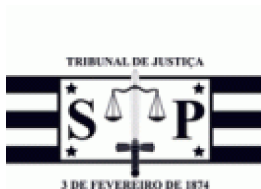
Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de junho de 2021.

**WALMIR PEREIRA MODOTTI**

**CREA 128.880/D**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**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):

Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, sobre a estimativa de honorários periciais.

Nada Mais. São Paulo, 23 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Adão Morozini Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0153/2021, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, sobre a estimativa de honorários periciais."

Do que dou fé.  
São Paulo, 23 de junho de 2021.

Adão Morozini Junior



## CERTIDÃO

Autos: 1003194-21.2019.8.26.0100

Classe: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

ERRO NA DATA DE PUBLICAÇÃO.

SÃO PAULO, 24 de junho de 2021.

Adão Morozini Junior

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato constante da relação nº 0153/2021, foi disponibilizado na página 628/639 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2021. Considera-se a data de publicação em 28/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização. Nada Mais. São Paulo, 25 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Adão Morozini Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, até a presente data, não há nos autos manifestação das partes, nos termos da intimação contida no Ato Ordinatório de fl. 218. Nada Mais. São Paulo, 22 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Deposite o exequente os honorários periciais arbitrados em R\$ 4.000,00, no prazo de 15 dias.

Após, intime-se o perito para entrega do laudo em 30 dias.

Intime-se.

São Paulo, 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 0272/2021, encaminhada para publicação.

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Deposite o exequente os honorários periciais arbitrados em R\$ 4.000,00, no prazo de 15 dias. Após, intime-se o perito para entrega do laudo em 30 dias."

Do que dou fé.  
São Paulo, 26 de agosto de 2021.

Rosa Mary Martins

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0272/2021, foi disponibilizado na página 531/536 do Diário de Justiça Eletrônico em 27/08/2021. Considera-se a data de publicação em 30/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Deposite o exequente os honorários periciais arbitrados em R\$ 4.000,00, no prazo de 15 dias. Após, intime-se o perito para entrega do laudo em 30 dias."

SÃO PAULO, 27 de agosto de 2021.

Alexandre Enrique Dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.****Proc. nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos da ação em epígrafe, que movem em face de **JOSÉ MARIO CARDOSO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado que a esta subscreve, em cumprimento do ato ordinatório de fls. 218 dos autos, requerer a juntada do comprovante de depósito judicial dos honorários periciais estabelecidos, como medida de direito.

P. Deferimento.

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

p.p. **Aryemir Mello Marcondes Jr.**  
**OAB/SP nº 50.498**





## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



## DJO - Depósito Judicial Ouro

|                                     |                                              |                             |                         |                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Depósito via TED                    |                                              | Data do depósito            | Agência(pref/dv)        | Nº da conta judicial |
| Transferência Eletrônica Disponível |                                              | 25/08/2021                  | 5905 -                  | 1300128877446        |
| Data da guia                        | Nº da guia                                   | Processo nº                 | Tribunal                | Tipo de Justiça      |
| 29/06/2021                          | 000000021550967                              | 10031942120198260100        | TRIBUNAL DE JUSTICA     | ESTADUAL             |
| Comarca                             | Orgão/Vara                                   | Depositante                 | Valor do depósito - R\$ |                      |
| SAO PAULO F. CENTRAL                | 13ª VARA CIVEL                               | AUTOR                       | 4.000,00                |                      |
| REU                                 |                                              | Tipo de pessoa              | CPF/CNPJ                |                      |
| JOSE MARIO CARDOSO                  |                                              | FISICA                      | 022.804.308-51          |                      |
| AUTOR                               |                                              | Tipo de pessoa              | CPF/CNPJ                |                      |
| EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SI      |                                              | FISICA                      | 413.343.298-34          |                      |
| Autenticação Eletrônica             |                                              |                             |                         |                      |
| 4235F4AFB1BD8A7D                    | Data/Hora da impressão 27/08/2021 / 11:30:55 | Data do depósito 25/08/2021 |                         |                      |

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100  
VIA I - Tribunal



## DJO - Depósito Judicial Ouro

|                                     |                                              |                             |                         |                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Depósito via TED                    |                                              | Data do depósito            | Agência(pref/dv)        | Nº da conta judicial |
| Transferência Eletrônica Disponível |                                              | 25/08/2021                  | 5905 -                  | 1300128877446        |
| Data da guia                        | Nº da guia                                   | Processo nº                 | Tribunal                | Tipo de Justiça      |
| 29/06/2021                          | 000000021550967                              | 10031942120198260100        | TRIBUNAL DE JUSTICA     | ESTADUAL             |
| Comarca                             | Orgão/Vara                                   | Depositante                 | Valor do depósito - R\$ |                      |
| SAO PAULO F. CENTRAL                | 13ª VARA CIVEL                               | AUTOR                       | 4.000,00                |                      |
| REU                                 |                                              | Tipo de pessoa              | CPF/CNPJ                |                      |
| JOSE MARIO CARDOSO                  |                                              | FISICA                      | 022.804.308-51          |                      |
| AUTOR                               |                                              | Tipo de pessoa              | CPF/CNPJ                |                      |
| EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SI      |                                              | FISICA                      | 413.343.298-34          |                      |
| Autenticação Eletrônica             |                                              |                             |                         |                      |
| 4235F4AFB1BD8A7D                    | Data/Hora da impressão 27/08/2021 / 11:30:55 | Data do depósito 25/08/2021 |                         |                      |

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100  
VIA II - Depositante



## DJO - Depósito Judicial Ouro

|                                     |                                              |                             |                         |                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Depósito via TED                    |                                              | Data do depósito            | Agência(pref/dv)        | Nº da conta judicial |
| Transferência Eletrônica Disponível |                                              | 25/08/2021                  | 5905 -                  | 1300128877446        |
| Data da guia                        | Nº da guia                                   | Processo nº                 | Tribunal                | Tipo de Justiça      |
| 29/06/2021                          | 000000021550967                              | 10031942120198260100        | TRIBUNAL DE JUSTICA     | ESTADUAL             |
| Comarca                             | Orgão/Vara                                   | Depositante                 | Valor do depósito - R\$ |                      |
| SAO PAULO F. CENTRAL                | 13ª VARA CIVEL                               | AUTOR                       | 4.000,00                |                      |
| REU                                 |                                              | Tipo de pessoa              | CPF/CNPJ                |                      |
| JOSE MARIO CARDOSO                  |                                              | FISICA                      | 022.804.308-51          |                      |
| AUTOR                               |                                              | Tipo de pessoa              | CPF/CNPJ                |                      |
| EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SI      |                                              | FISICA                      | 413.343.298-34          |                      |
| Autenticação Eletrônica             |                                              |                             |                         |                      |
| 4235F4AFB1BD8A7D                    | Data/Hora da impressão 27/08/2021 / 11:30:55 | Data do depósito 25/08/2021 |                         |                      |

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100  
VIA III - Agência(Arquivo)

↩ Responder a todos

▼

 Excluir

 Lixo Eletrônico

Bloquear

...

laudo



JAIRO AMARAL FILHO

Ter, 31/08/2021 09:54

Para: Walmir Modotti <walmirmodotti@uol.com.br>



wal.pdf  
564 KB



Prezado Senhor Walmir Modotti

bom dia

Por determinação da MMª Juíza de Direito da 13ª Vara cível - Foro Central, fica V. Sa. intimado para entrega do laudo pericial referente aos autos 1003194-21.2019.8.26.0100.

At.  
Jairo Amaral Filho  
sp13cv@tjsp.jus.br

Responder | Encaminhar

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data intimei o Sr. Walimir Modotti, Perito, para entrega do laudo, conforme determinado na r. decisão de fls. 223. Nada Mais. São Paulo, 31 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, Jairo Amaral Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

# Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

**37 anos**  
Desde 1983

*Avaliações e Perícias de Engenharia*

Avaliação de Imóveis  
Patologias Construtivas  
Possessórias  
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01  
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica  
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DA CAPITAL - SP**

**AUTOS Nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**WALMIR PEREIRA MODOTTI**, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, requerida por **EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA**, em face de **JOSÉ MÁRIO CARDOSO**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência para dizer que tomou ciência do R. Despacho de fls. e, oportunamente, em data próxima, indicará horário e local para realização da vistoria, momento em que as partes e assistentes técnicos serão devidamente cientificados.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

**WALMIR PEREIRA MODOTTI**  
CREA 128.880/D

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o Sr. Perito indicar horário e local para realização da vistoria, nos termos da respectiva petição de fls. 230 e determinação judicial contida na decisão de fl. 223. Nada Mais. São Paulo, 19 de outubro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fls. 231: Intime-se o i. Perito.

Intime-se.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

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

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0384/2021, encaminhada para publicação.

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 231: Intime-se o i. Perito. Intime-se."

Do que dou fé.  
São Paulo, 19 de outubro de 2021.

Rosa Mary Martins

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0384/2021, foi disponibilizado na página 222/227 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 231: Intime-se o i. Perito. Intime-se."

SÃO PAULO, 21 de outubro de 2021.

Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei o sr. Perito conforme determinado , segue copia de intimação via email. Nada Mais. São Paulo, 21 de outubro de 2021.  
 Eu, \_\_\_, Alexandre Enrique Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

## intimação

ALEXANDRE ENRIQUE DOS SANTOS <alexandres@tjsp.jus.br>

Qui, 21/10/2021 13:38

Para: walmirmodotti@uol.com.br <walmirmodotti@uol.com.br>

Cc: ALEXANDRE ENRIQUE DOS SANTOS <alexandres@tjsp.jus.br>

pelo presente intimo v.sr. a respeito da r.decisão de fls.232 dos autos abaixo mencionados

Processo nº: 1003194-21.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança -  
Locação de  
Imóvel

Requerente: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros

Requerido: José Mário Cardoso e outros

### **Alexandre Enrique dos Santos**

Agente Administrativo Judiciário

13º Ofício Cível Cental da Capital

Praça Joao Mendes jr s/n

8º andar sala 801

CEP:01501-900/SP

tel:(011) 2171-6125

Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente

---

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.

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL  
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
CREA 128.880/D

39 anos

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis

Patologias Construtivas

Possessórias

Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01

Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica

Violação de Marcas e Patentes

fls. 237

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DA CAPITAL - SP**

**AUTOS Nº 1003194-21.2019.8.26.0100 (0056/2019)**

**WALMIR PEREIRA MODOTTI**, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA**, requerida por **EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, em face de **JOSÉ MÁRIO CARDOSO E OUTROS**, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte **LAUDO** em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado conforme resumo a seguir, para o imóvel localizado na Rua Paim, Apto. nº 1.501, 16º Andar, Edifício 14 Bis, Bela Vista, Cidade e Estado de São Paulo, matriculado sob nº 63.136, no Quarto CRI de São Paulo.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 29 de outubro de 2.021.



**WALMIR PEREIRA MODOTTI**

**CREA 128.880/D**

**RESUMO**

**VALOR DO IMÓVEL**

**R\$ 330.000,00**  
**(Trezentos e trinta mil reais)**

**Data Base: Outubro/2.021**



**Vista do Imóvel Avaliando, localizado na Rua Paim, Apto. nº 1.501,  
16º Andar, Edifício 14 Bis, Bela Vista, Cidade de São Paulo e  
Estado de São Paulo, matriculado sob nº 63.136,  
no Quarto CRI de São Paulo.**

**I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES**

De acordo com o despacho do MM. Juízo, fl. 212, o presente Laudo tem como objetivo a avaliação do imóvel, descrito a seguir, referente aos **AUTOS DA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA**, requerida por **EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, em face de **JOSÉ MÁRIO CARDOSO E OUTROS**, em curso na **13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DA CAPITAL - SP**, AUTOS Nº 1003194-21.2019.8.26.0100 (0056/2019):

Rua Paim, Apto. nº 1.501, 16º Andar, Edifício 14 Bis, Bela Vista,  
Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, matriculado sob nº 63.136,  
no Quarto CRI de São Paulo.



## II - VISTORIA

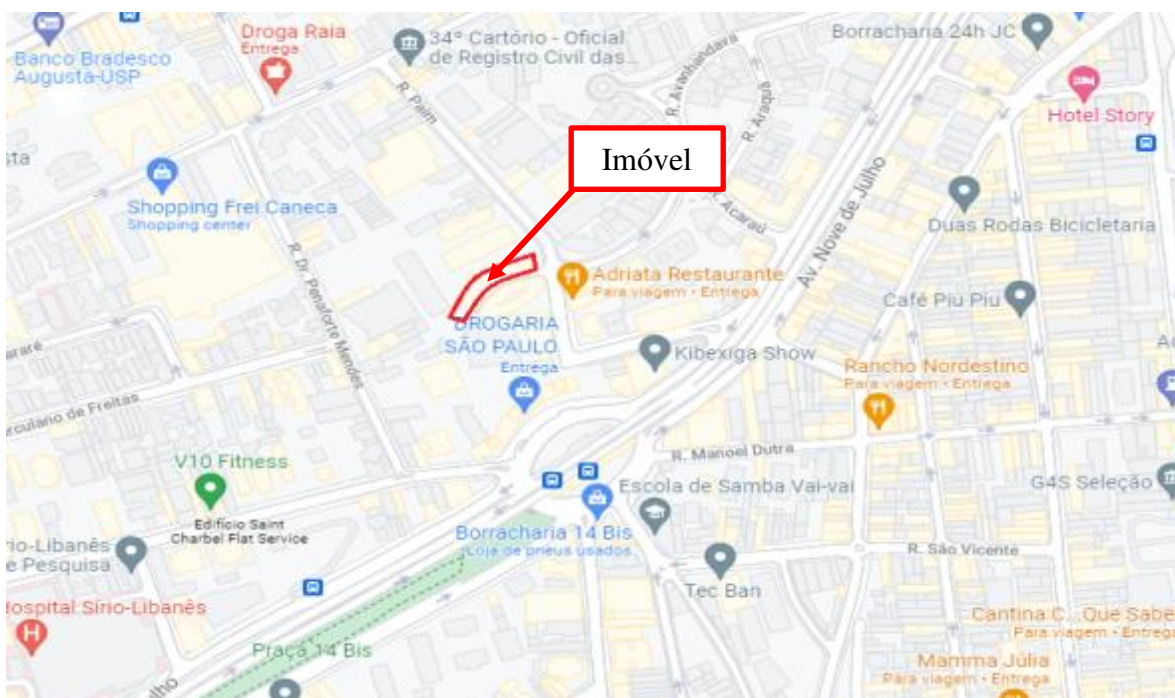
A vistoria foi acompanhada pelo Sr. Flaviano Cardoso de Souza, sobrinho do réu e morador do imóvel da presente Ação.

### 2.1 - LOCAL

#### 2.1.1- CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel em questão situa-se na **Rua Paim, nº265**, no quarteirão completado pelas vias: **Rua Frei Caneca, Rua Doutor Penaforte Mendes, Avenida Nove de Julho, Praça Quatorze Bis e Rua Barata Ribeiro.**

A reprodução do Mapa Oficial de São Paulo, do Google Maps, e a foto aérea do Google Earth, ilustram a localização do imóvel:





### 2.1.2 - CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL

De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, o imóvel possui a seguinte situação:

**ZONA:** Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana - ZEU

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 010.035.0718-2

Os dados Cadastrais do Imóvel, obtidos na Prefeitura Municipal, são mostrados a seguir:



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <br><b>PREFEITURA DE<br/>SÃO PAULO</b><br>FAZENDA                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021</b> |
| <b>Cadastro do Imóvel: 010.035.0718-2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                           |
| <b>Local do Imóvel:</b><br>R PAIM, 235 - S1501 1502<br>EDIFÍCIO XIV BIS CEP 01306-010<br>Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                           |
| <b>Endereço para entrega da notificação:</b><br>R PAIM, 235 - S1501 1502<br>EDIFÍCIO XIV BIS CEP 01306-010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                           |
| <b>Contribuinte(s):</b><br>CPF 598.405.368-34 MARCO ANTONIO DE SOUZA<br>CPF 367.772.935-15 OTAVIANO ALVES DE SOUZA                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                           |
| <b>Dados cadastrais do terreno:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                           |
| Área incorporada (m²):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1.440                                                     |
| Área não incorporada (m²):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0                                                         |
| Área total (m²):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1.440                                                     |
| Testada (m):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18,85                                                     |
| Fração ideal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,0033                                                    |
| <b>Dados cadastrais da construção:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                           |
| Área construída (m²):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 95                                                        |
| Área ocupada pela construção (m²):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1.000                                                     |
| Ano da construção corrigido:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1962                                                      |
| Padrão da construção:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2-B                                                       |
| Uso:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | residência                                                |
| <b>Valores de m² (R\$):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                           |
| - de terreno:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.782,00                                                  |
| - da construção:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1.688,00                                                  |
| <b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                           |
| - da área incorporada:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 20.862,00                                                 |
| - da área não incorporada:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,00                                                      |
| - da construção:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 32.072,00                                                 |
| Base de cálculo do IPTU:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 52.934,00                                                 |
| Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda <b>CERTIFICA</b> que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2021. |                                                           |
| Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.<br>A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 11/12/2021, em<br><a href="http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/">http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</a>                                                                                      |                                                           |
| <b>Data de Emissão:</b> 12/09/2021<br><b>Número do Documento:</b> 2.2021.003035077-7<br><b>Solicitante:</b> EVANDRO HENRIQUE (CPF 268.282.338-67)                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                           |



### **2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS**

O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo;
- Transporte Coletivo Próximo;
- Escola.

#### **2.1.4 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO**

O local apresenta características de uso residencial e comercial.

A ocupação residencial é caracterizada por edificações térreas e assobradadas, de padrão construtivo "Econômico, Simples, Médio e Superior", de acordo com a classificação constante do "ESTUDO DE EDIFICAÇÕES VALORES DE VENDA - 2007".

A ocupação comercial é de âmbito local e bastante diversificada, predominando postos de serviços, lojas de materiais para construção, bares, padarias, farmácias, papelaria, consultórios, escolas, supermercado, dentre outros, localizados ao longo dos logradouros adjacentes.

#### **2.1.5 - ZONEAMENTO**

De acordo com a Lei de Zoneamento, que define o uso e ocupação do solo, o imóvel situa-se em área de Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana, que são porções do território em que pretende promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado ao sistema de transporte público coletivo.

## **2.2 - DO IMÓVEL**

### **2.2.1 - TERRENO**

Topografia: Plano, no nível da via;

Condições no Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Irregular;

Situação: Frente Única.

O imóvel avaliando está registrado no Quarto Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob nº 63.136.

## 2.2.2 - BENFEITORIAS

Sobre o terreno anteriormente descrito, encontra-se edificado um prédio de uso residencial.

### - DO EDIFÍCIO

O Edifício onde está localizado o apartamento avaliando constitui-se de prédio de uso residencial, com pavimento térreo com portaria, área de circulação, escadarias de acesso aos pisos superiores, calçadas e acessos de pedestres. Possui, ainda, 27 (vinte e sete) pavimentos superiores para apartamentos, com 14 (catorze) apartamentos por andar.

- DA UNIDADE AVALIANDA

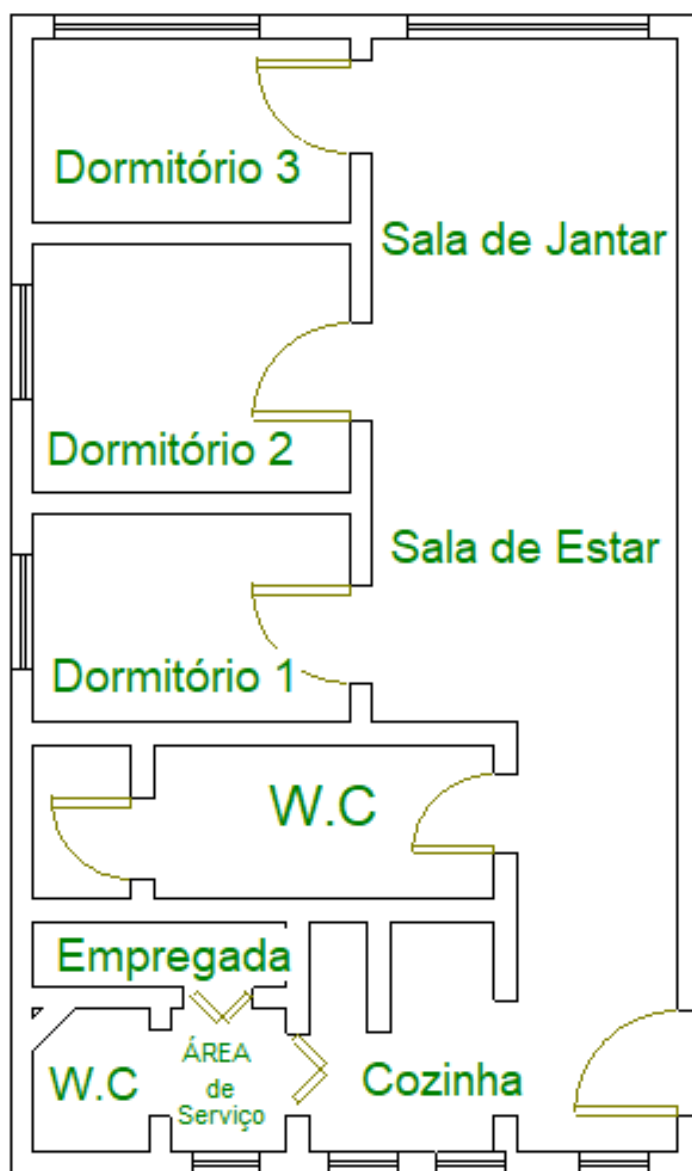
O apartamento nº 1.501, objeto da presente avaliação, está localizado no 16º Andar do Edifício 14 Bis.

De acordo com a matrícula, o imóvel possui as seguintes dimensões, vide figura:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------|--|
| LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       | 4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo |  |
| matrícula                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | folha | São Paulo, 20 de dezembro de 1982                |  |
| 63.136                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 01    |                                                  |  |
| <b>IMÓVEL:</b> Apartamento nº 1.501, no 16º andar do Edifício 14 Bis, à rua Paím nº 235, no 17º Subdistrito-Bela Vista, com a área privativa de 76,87m²., e área comum de 17,48m²., num total de 94,34m²., de área construída, com uma parte ideal do terreno (0,3377%) 4,86m², e a cota de despesas de 0,3471%. |       |                                                  |  |
| <b>CONTRIBUINTE:</b> 010.035.0718-2.                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                                                  |  |

Considerando-se sua característica construtiva e de acabamento, estima-se idade de 59 anos, podendo ser classificado como "Apartamento Padrão Simples", de acordo com o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Versão 2007.

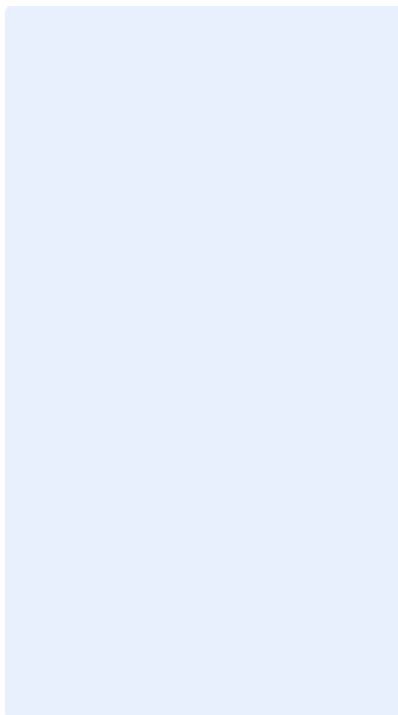
As características construtivas e de acabamentos do imóvel, objeto da lide, bem como as características da região, pode ser observadas na documentação fotográfica que segue:



**CROQUI DO IMÓVEL.**



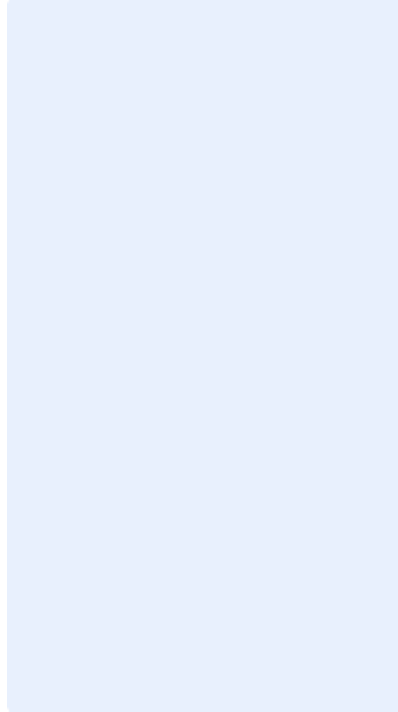
**FOTO 01**



**VISTA DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE  
AÇÃO, NOTANDO-SE OS MELHORAMENTOS PÚBLICOS PRESENTES,  
BEM COMO AS CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.**

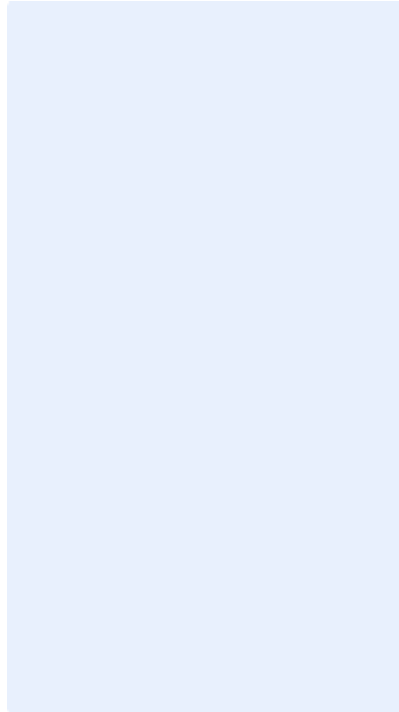


FOTO 02



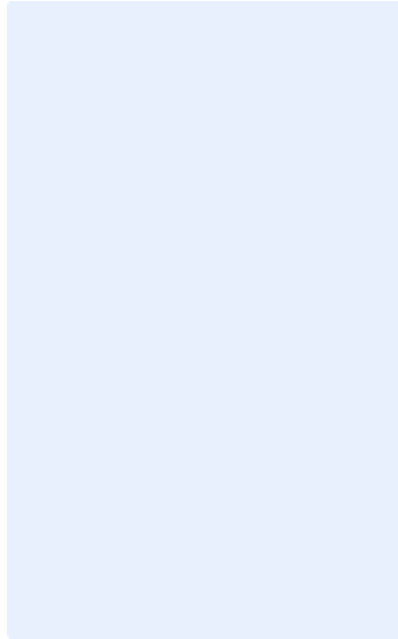
VISTA, NO SENTIDO CONTRÁRIO DE DIREÇÃO, DA VIA.

**FOTO 03**



**VISTA DA FACHADA DO EDIFÍCIO ONDE SE LOCALIZA A UNIDADE  
AVALIANDA.**

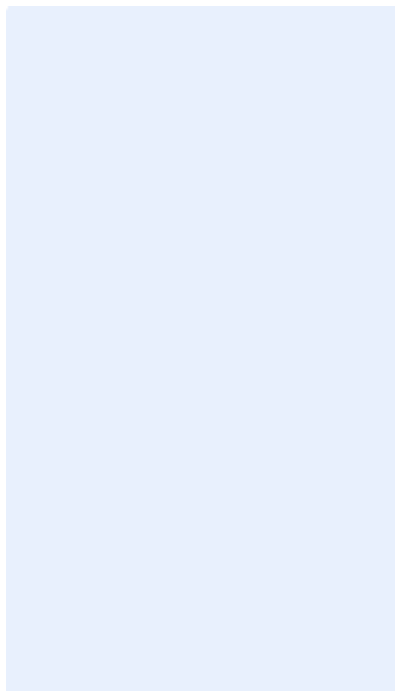
**FOTO 04**



**VISTA DA ENTRADA DO EDIFÍCIO.**

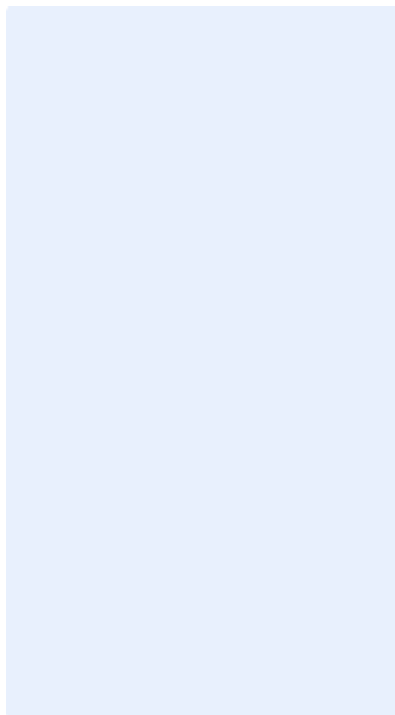


FOTO 05



VISTA DO HALL DE ENTRADA.

**FOTO 06**

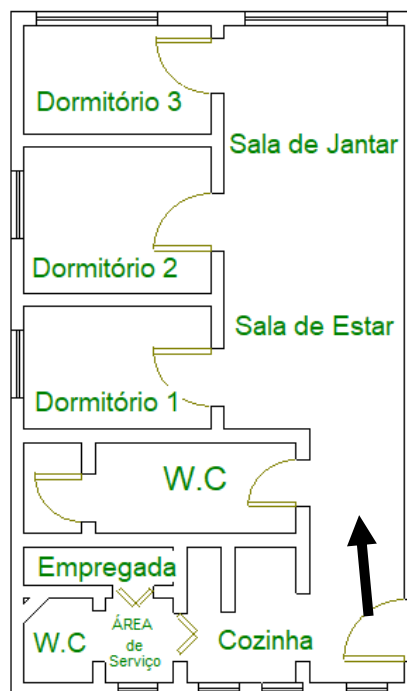


**VISTA DA PORTA DE ENTRADA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE  
AÇÃO.**

## FOTO 07

## CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Pintura látex sobre  
argamassa.TETO: Pintura látex sobre  
argamassa.JANELA(S): Alumínio com vidro.  
Corredilha.

## VISTA DO CORREDOR DE ACESSO ÀS DEPENDÊNCIAS INTERNAS.

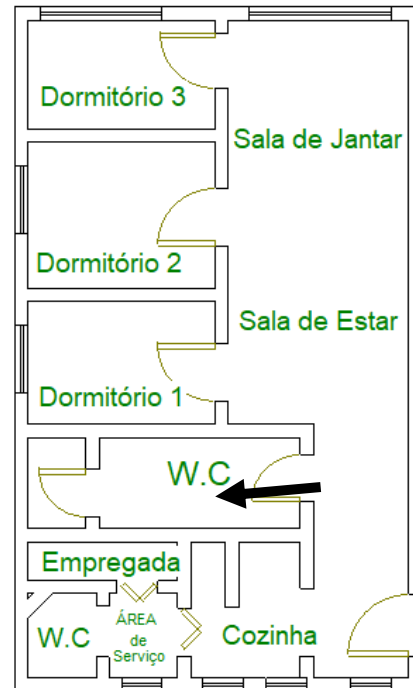
## FOTO 08

## CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Azulejo até o teto.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.

PORTA(S): Madeira.  
Giro de 1 folha (dobradiças).

VISTA DO BANHEIRO.



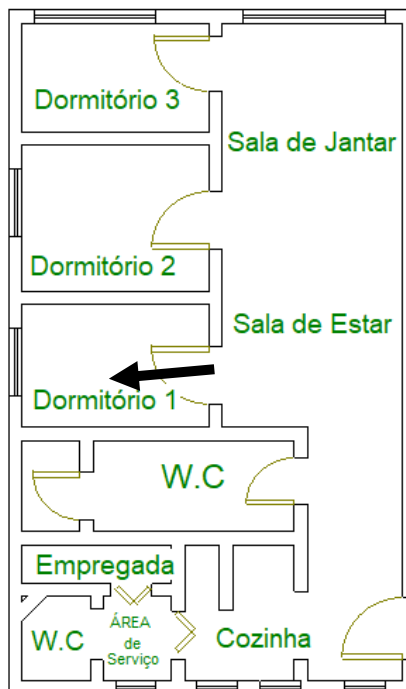
## FOTO 09

## CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Taco.

PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.

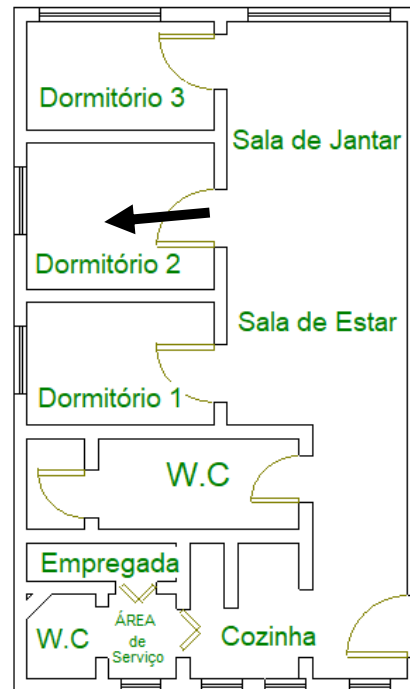
PORTA(S): Madeira.  
Giro de 1 folha (dobradiças).JANELA(S): Alumínio com vidro.  
Corredição.

VISTA DO PRIMEIRO DORMITÓRIO.

## FOTO 10

## CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Taco.

PAREDE(S): Pintura látex sobre  
argamassa.TETO: Pintura látex sobre  
argamassa.PORTA(S): Madeira.  
Giro de 1 folha (dobradiças).JANELA(S): Alumínio com vidro.  
Corredoiça.

VISTA DO SEGUNDO DORMITÓRIO.

## FOTO 11

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

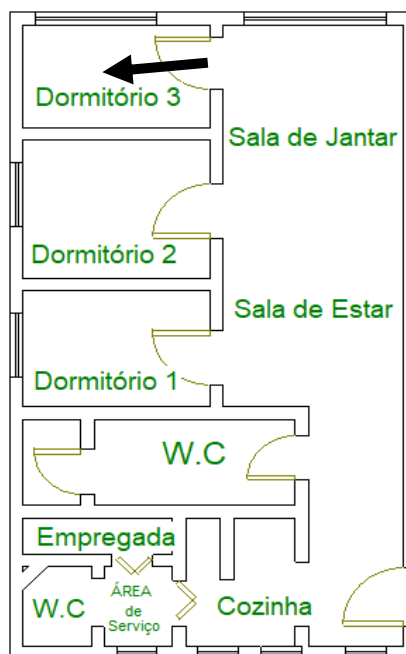
PISO: Taco.

PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.

PORTA(S): Madeira.  
Giro de 1 folha (dobradiças).

JANELA(S): Alumínio com vidro.  
Corredoiça.



VISTA DO TERCEIRO DORMITÓRIO.

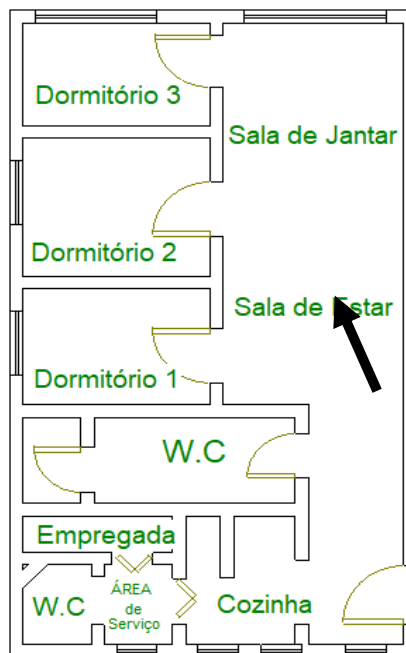
## FOTO 12

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Pintura látex sobre  
argamassa.

TETO: Pintura látex sobre  
argamassa.



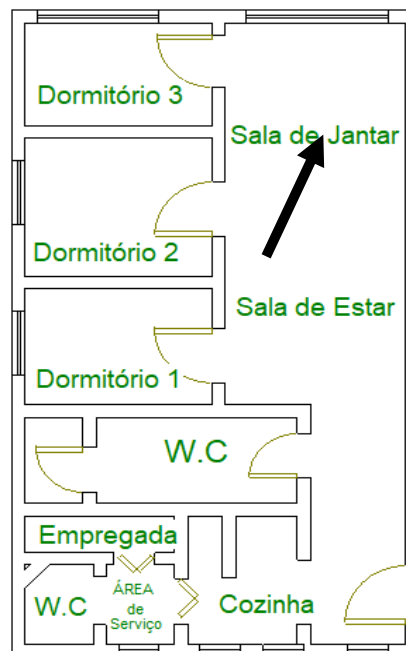
VISTA DA SALA DE ESTAR.



## FOTO 13

## CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Pintura látex sobre  
argamassa.TETO: Pintura látex sobre  
argamassa.  
Madeira.JANELA(S): Alumínio com vidro.  
Corrediça.

VISTA DA SALA DE JANTAR.

## FOTO 14

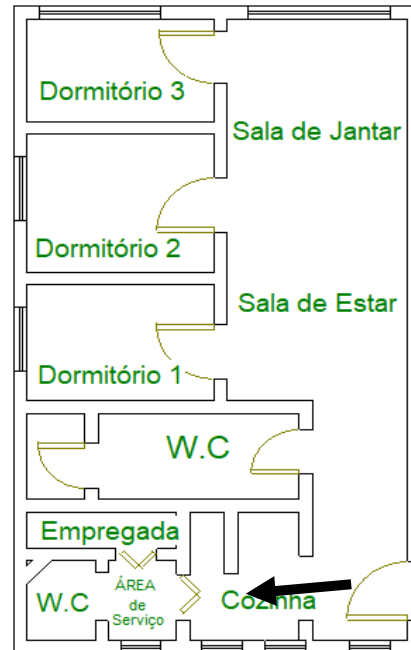
### CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Azulejo até o teto.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.

JANELA(S): Alumínio com vidro.  
Corredoiça.



VISTA DA COZINHA.

## FOTO 15

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

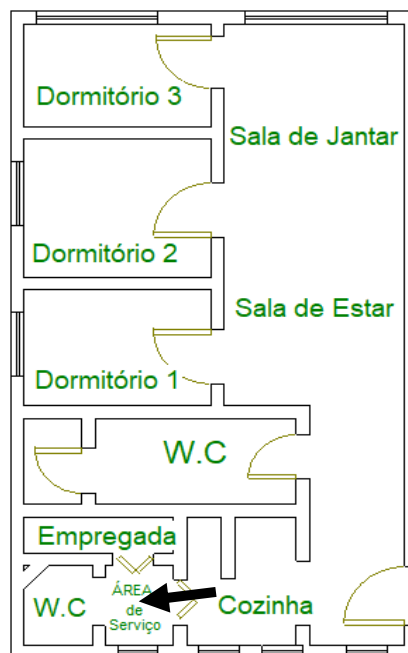
PISO: Ladrilhos.

PAREDE(S): Azulejo até o teto.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.

PORTA(S): PVC.  
Sanfonada / Retrátil.

JANELA(S): Alumínio com vidro.  
Corredixa.



VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO.



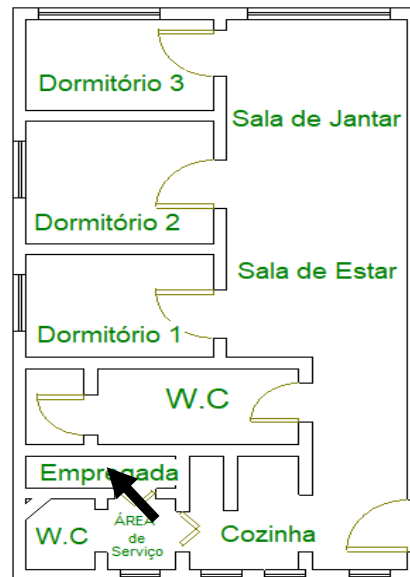
## FOTO 16

## CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Ladrilhos.

PAREDE(S): Azulejo até o teto.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.

PORTA(S): PVC.  
Sanfonada / Retrátil.JANELA(S): Alumínio com vidro.  
Corrediza.

VISTA DO DORMITÓRIO DA EMPREGADA.

### III - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos tendo como resultado a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média.

Na presente avaliação, adotou-se o Método Comparativo Direto, que define o valor de forma imediata através da comparação direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em Método Básico.

Para a perfeita aplicação deste método, as características em que deve haver semelhança, basicamente estão relacionadas com os seguintes aspectos:

- Localização;
- Tipo de Imóvel;
- Dimensões;
- Padrão Construtivo;
- Idade;
- Data da Oferta.

Obedecidas as condições acima, o valor de mercado procurado estará ajustado à realidade dos preços vigentes na região estudada.

## Avaliações e Perícias de Engenharia

Para a aplicação do Método Comparativo, será adotado o processo de homogeneização dedutivo, no qual são feitas racionalizações prévias e, a partir delas, se ajustam os valores comparativos para adequá-los às condições do imóvel avaliando.

Para tanto, serão aplicados os critérios de homogeneização, obedecendo aos seguintes fatores:

**A) OFERTA:** Dedução de 10% no preço para cobrir risco de eventual superestimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transação, não haverá o referido desconto.

**B) ATUALIZAÇÃO:** Não será feita a atualização dos elementos comparativos, uma vez que os elementos coletados são contemporâneos à data base do laudo.

**C) PADRÃO CONSTRUTIVO:** O valor da participação das benfeitorias, que incide sobre o valor do imóvel, será determinado através dos parâmetros recomendados no "Estudo" realizado pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP.

*Avaliações e Perícias de Engenharia*

Os preços unitários adotados serão aqueles recomendados pela Comissão de Profissionais, criada para estabelecer os critérios e valores das edificações localizadas no município pertinente.

A Comissão de Profissionais procedeu a uma revisão nos valores unitários de construção, recomendando que os preços consignados devam ser fixados a partir da data de vigência do trabalho.

As áreas de garagem foram avaliadas à razão de 50% do valor unitário adotado para a classificação da construção principal, conforme preconiza o item VI - RECOMENDAÇÕES do referido "Estudo".

**D) VALORES UNITÁRIOS:** Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, estão vinculados ao valor do R8-N do SINDUSCON, conforme tabela a seguir:

## Avaliações e Perícias de Engenharia

| CLASSE                                   | TIPOLOGIA CONSTRUTIVA      | PADRÃO CONSTRUTIVO |            | INTERVALO DE VALORES |        |        |
|------------------------------------------|----------------------------|--------------------|------------|----------------------|--------|--------|
|                                          |                            |                    |            | Mínimo               | Médio  | Máximo |
| RESIDENCIAL                              | Grupo 1.1.-<br>BARRACO     | 1.1.1 - RÚSTICO    |            | 0,091                | 0,136  | 0,177  |
|                                          |                            | 1.1.2 - SIMPLES    |            | 0,178                | 0,203  | 0,234  |
|                                          | Grupo 1.2 -<br>CASA        | 1.2.1 - RÚSTICO    |            | 0,409                | 0,481  | 0,553  |
|                                          |                            | 1.2.2- PROLETÁRIO  |            | 0,624                | 0,734  | 0,844  |
|                                          |                            | 1.2.3 - ECONÔMICO  |            | 0,919                | 1,070  | 1,221  |
|                                          |                            | 1.2.4 - SIMPLES    |            | 1,251                | 1,497  | 1,743  |
|                                          |                            | 1.2.5 - MÉDIO      |            | 1,903                | 2,154  | 2,355  |
|                                          |                            | 1.2.6 - SUPERIOR   |            | 2,356                | 2,656  | 3,008  |
|                                          |                            | 1.2.7 - FINO       |            | 3,331                | 3,865  | 4,399  |
|                                          |                            | 1.2.8 - LUXO       |            | ACIMA                | 4,843  |        |
|                                          | GRUPO 1.3.-<br>APARTAMENTO | 1.3.1 - ECONÔMICO  |            | 2,473                | 2,748  | 3,023  |
|                                          |                            | 1.3.2 - SIMPLES    | S/elevador | 3,180                | 3,533  | 3,827  |
|                                          |                            |                    | C/elevador | 3,562                | 3,958  | 4,354  |
|                                          |                            | 1.3.3 - MÉDIO      | S/elevador | 3,828                | 4,218  | 4,640  |
|                                          |                            |                    | C/elevador | 4,568                | 5,075  | 5,583  |
|                                          |                            | 1.3.4 SUPERIOR     | S/elevador | 5,377                | 5,974  | 6,572  |
|                                          |                            |                    | C/elevador | 6,144                | 6,827  | 7,089  |
|                                          |                            | 1.3.5 - FINO       |            | 7,090                | 7,410  | 7,983  |
|                                          |                            | 1.3.6 - LUXO       |            | 7,984                | 8,683  | 9,551  |
| 2 - COMERCIAL<br>SERVIÇOS/<br>INDUSTRIAL | GRUPO 2.1. -<br>ESCRITÓRIO | 2.1.1- ECONÔMICO   |            | 2,081                | 2,313  | 2,544  |
|                                          |                            | 2.1.2- SIMPLES     | S/elevador | 3,378                | 3,753  | 4,013  |
|                                          |                            |                    | C/elevador | 3,742                | 4,158  | 4,573  |
|                                          |                            | 2.1.3- MÉDIO       | S/elevador | 4,014                | 4,330  | 4,763  |
|                                          |                            |                    | C/elevador | 4,745                | 5,273  | 5,767  |
|                                          |                            | 2.1.4- SUPERIOR    | S/elevador | 5,206                | 5,784  | 6,363  |
|                                          |                            |                    | C/elevador | 5,768                | 6,371  | 7,072  |
|                                          |                            | 2.1.5- FINO        |            | 7,073                | 7,929  | 8,722  |
|                                          |                            | 2.1.6- LUXO        |            | 9,935                | 10,376 |        |
|                                          | GRUPO 2.2.-<br>GALPÃO      | 2.2.1 - ECONÔMICO  |            | 0,518                | 0,609  | 0,700  |
|                                          |                            | 2.2.2.- SIMPLES    |            | 0,982                | 1,125  | 1,268  |
|                                          |                            | 2.2.3.- MÉDIO      |            | 1,368                | 1,659  | 1,871  |
|                                          |                            | 2.2.4.- SUPERIOR   |            | ACIMA                | 1,872  |        |
| 3 - ESPECIAL                             | GRUPO 3.1.-<br>COBERTURA   | 3.1.1.- SIMPLES    |            | 0,071                | 0,142  | 0,213  |
|                                          |                            | 3.1.2.- MÉDIO      |            | 0,229                | 0,293  | 0,357  |
|                                          |                            | 3.1.3.- SUPERIOR   |            | 0,333                | 0,486  | 0,639  |



**E) DEPRECIAÇÃO PELO OBSOLETISMO DA**

**CONSTRUÇÃO**: Para o cálculo da depreciação da construção, será empregada a adequação do Método Ross/Heideck prevista no referido estudo, que combina as considerações da idade da edificação, com o tipo da construção e com o estado de conservação, através da seguinte equação:

$$Foc = R + K \cdot (1 - R)$$

Sendo:

Foc = Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação

K = Coeficiente de Ross/Heideck

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na Tabela a seguir:

Tabela de Vida Referencial e Valor Residual (R)

| CLASSE      | TIPO        | PADRÃO     | VIDA<br>REFERENCIAL<br>Ir (anos) | VALOR<br>RESIDUAL<br>"R" (%) |
|-------------|-------------|------------|----------------------------------|------------------------------|
| RESIDENCIAL | BARRACO     | RUSTICO    | 5                                | 0                            |
|             |             | SIMPLES    | 10                               | 0                            |
|             | CASA        | RÚSTICO    | 60                               | 20                           |
|             |             | PROLETÁRIO | 60                               | 20                           |
|             |             | ECONÔMICO  | 70                               | 20                           |
|             |             | SIMPLES    | 70                               | 20                           |
|             |             | MÉDIO      | 70                               | 20                           |
|             |             | SUPERIOR   | 70                               | 20                           |
|             |             | FINO       | 60                               | 20                           |
|             |             | LUXO       | 60                               | 20                           |
|             | APARTAMENTO | ECONÔMICO  | 60                               | 20                           |
|             |             | SIMPLES    | 60                               | 20                           |
|             |             | MÉDIO      | 60                               | 20                           |
|             |             | SUPERIOR   | 60                               | 20                           |
|             |             | FINO       | 50                               | 20                           |
|             |             | LUXO       | 50                               | 20                           |
| COMERCIAL   | ESCRITÓRIO  | ECONÔMICO  | 70                               | 20                           |
|             |             | SIMPLES    | 70                               | 20                           |
|             |             | MÉDIO      | 60                               | 20                           |
|             |             | SUPERIOR   | 60                               | 20                           |
|             |             | FINO       | 50                               | 20                           |
|             |             | LUXO       | 50                               | 20                           |
|             | GALPÕES     | RÚSTICO    | 60                               | 20                           |
|             |             | SIMPLES    | 60                               | 20                           |
|             |             | MÉDIO      | 80                               | 20                           |
|             |             | SUPERIOR   | 80                               | 20                           |
|             | COBERTURAS  | RÚSTICO    | 20                               | 10                           |
|             |             | SIMPLES    | 20                               | 10                           |
|             |             | SUPERIOR   | 30                               | 10                           |



Avaliações e Perícias de Engenharia

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação que consta do quadro a seguir:

| Estado                                   | Depreciação (%) |
|------------------------------------------|-----------------|
| a) Novo                                  | 0,00            |
| b) Entre novo e regular                  | 0,32            |
| c) Regular                               | 2,52            |
| d) Entre regular e reparos simples       | 8,09            |
| e) Reparos simples                       | 18,10           |
| f) Entre reparos simples e importantes   | 33,20           |
| g) Reparos importantes                   | 52,60           |
| h) Entre reparos importantes e sem valor | 75,20           |
| i) Sem valor                             | 100,00          |

O Fator "K" é obtido da tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

- Na linha entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie), e a vida referencial (Ir) relativo ao padrão dessa construção.

- Na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; inferindo seus custos para uma eventual recuperação.

Avaliações e Perícias de Engenharia

| Idade em<br>% de vida<br>referencial | Valores tabulados para o coeficiente "K"<br>ESTADO DE CONSERVAÇÃO |       |       |       |       |       |       |       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                      | a                                                                 | b     | c     | d     | e     | f     | g     | h     |
| 2                                    | 0,990                                                             | 0,987 | 0,965 | 0,910 | 0,811 | 0,681 | 0,469 | 0,245 |
| 4                                    | 0,979                                                             | 0,976 | 0,955 | 0,900 | 0,802 | 0,654 | 0,464 | 0,243 |
| 6                                    | 0,968                                                             | 0,965 | 0,944 | 0,890 | 0,793 | 0,647 | 0,459 | 0,240 |
| 8                                    | 0,957                                                             | 0,954 | 0,933 | 0,879 | 0,784 | 0,639 | 0,454 | 0,237 |
| 10                                   | 0,945                                                             | 0,942 | 0,921 | 0,869 | 0,774 | 0,631 | 0,448 | 0,234 |
| 12                                   | 0,933                                                             | 0,930 | 0,909 | 0,857 | 0,764 | 0,623 | 0,442 | 0,231 |
| 14                                   | 0,920                                                             | 0,917 | 0,897 | 0,846 | 0,754 | 0,615 | 0,436 | 0,228 |
| 16                                   | 0,907                                                             | 0,904 | 0,884 | 0,834 | 0,743 | 0,606 | 0,430 | 0,225 |
| 18                                   | 0,894                                                             | 0,891 | 0,871 | 0,821 | 0,732 | 0,597 | 0,424 | 0,222 |
| 20                                   | 0,880                                                             | 0,877 | 0,858 | 0,809 | 0,721 | 0,588 | 0,417 | 0,218 |
| 22                                   | 0,866                                                             | 0,863 | 0,844 | 0,796 | 0,709 | 0,578 | 0,410 | 0,215 |
| 24                                   | 0,851                                                             | 0,848 | 0,830 | 0,782 | 0,697 | 0,569 | 0,403 | 0,211 |
| 26                                   | 0,836                                                             | 0,834 | 0,815 | 0,769 | 0,685 | 0,559 | 0,396 | 0,207 |
| 28                                   | 0,821                                                             | 0,818 | 0,800 | 0,754 | 0,672 | 0,548 | 0,389 | 0,204 |
| 30                                   | 0,805                                                             | 0,802 | 0,785 | 0,740 | 0,659 | 0,538 | 0,382 | 0,200 |
| 32                                   | 0,789                                                             | 0,786 | 0,769 | 0,725 | 0,646 | 0,527 | 0,374 | 0,196 |
| 34                                   | 0,772                                                             | 0,770 | 0,753 | 0,710 | 0,632 | 0,516 | 0,366 | 0,192 |
| 36                                   | 0,755                                                             | 0,753 | 0,736 | 0,694 | 0,619 | 0,504 | 0,358 | 0,187 |
| 38                                   | 0,738                                                             | 0,735 | 0,719 | 0,678 | 0,604 | 0,493 | 0,350 | 0,183 |
| 40                                   | 0,720                                                             | 0,718 | 0,702 | 0,662 | 0,590 | 0,481 | 0,341 | 0,179 |
| 42                                   | 0,702                                                             | 0,700 | 0,684 | 0,645 | 0,575 | 0,469 | 0,333 | 0,174 |
| 44                                   | 0,683                                                             | 0,681 | 0,666 | 0,628 | 0,560 | 0,456 | 0,324 | 0,169 |
| 46                                   | 0,664                                                             | 0,662 | 0,647 | 0,610 | 0,544 | 0,444 | 0,315 | 0,165 |
| 48                                   | 0,645                                                             | 0,643 | 0,629 | 0,593 | 0,528 | 0,431 | 0,306 | 0,160 |
| 50                                   | 0,625                                                             | 0,623 | 0,609 | 0,574 | 0,512 | 0,418 | 0,296 | 0,155 |
| 52                                   | 0,605                                                             | 0,603 | 0,590 | 0,556 | 0,495 | 0,404 | 0,287 | 0,150 |
| 54                                   | 0,584                                                             | 0,582 | 0,569 | 0,537 | 0,478 | 0,390 | 0,277 | 0,145 |
| 56                                   | 0,563                                                             | 0,561 | 0,549 | 0,518 | 0,461 | 0,376 | 0,267 | 0,140 |
| 58                                   | 0,542                                                             | 0,540 | 0,528 | 0,498 | 0,444 | 0,362 | 0,257 | 0,134 |
| 60                                   | 0,520                                                             | 0,518 | 0,507 | 0,478 | 0,426 | 0,347 | 0,246 | 0,129 |
| 62                                   | 0,498                                                             | 0,496 | 0,485 | 0,458 | 0,408 | 0,333 | 0,236 | 0,123 |
| 64                                   | 0,475                                                             | 0,474 | 0,463 | 0,437 | 0,389 | 0,317 | 0,225 | 0,118 |
| 66                                   | 0,452                                                             | 0,451 | 0,441 | 0,416 | 0,370 | 0,302 | 0,214 | 0,112 |
| 68                                   | 0,429                                                             | 0,427 | 0,418 | 0,394 | 0,351 | 0,286 | 0,203 | 0,106 |
| 70                                   | 0,405                                                             | 0,404 | 0,395 | 0,372 | 0,332 | 0,271 | 0,192 | 0,100 |
| 72                                   | 0,381                                                             | 0,380 | 0,371 | 0,350 | 0,312 | 0,254 | 0,180 | 0,094 |
| 74                                   | 0,356                                                             | 0,355 | 0,347 | 0,327 | 0,292 | 0,238 | 0,169 | 0,088 |
| 76                                   | 0,331                                                             | 0,330 | 0,323 | 0,304 | 0,271 | 0,221 | 0,157 | 0,082 |
| 78                                   | 0,306                                                             | 0,305 | 0,298 | 0,281 | 0,250 | 0,204 | 0,145 | 0,076 |
| 80                                   | 0,280                                                             | 0,279 | 0,273 | 0,257 | 0,229 | 0,187 | 0,133 | 0,069 |
| 82                                   | 0,254                                                             | 0,253 | 0,247 | 0,233 | 0,208 | 0,170 | 0,120 | 0,063 |
| 84                                   | 0,227                                                             | 0,226 | 0,221 | 0,209 | 0,186 | 0,152 | 0,108 | 0,056 |
| 86                                   | 0,200                                                             | 0,200 | 0,195 | 0,184 | 0,164 | 0,134 | 0,095 | 0,050 |
| 88                                   | 0,173                                                             | 0,172 | 0,168 | 0,159 | 0,142 | 0,115 | 0,082 | 0,043 |
| 90                                   | 0,145                                                             | 0,145 | 0,141 | 0,133 | 0,119 | 0,097 | 0,069 | 0,036 |
| 92                                   | 0,117                                                             | 0,116 | 0,114 | 0,107 | 0,096 | 0,078 | 0,055 | 0,029 |
| 94                                   | 0,088                                                             | 0,088 | 0,086 | 0,081 | 0,072 | 0,059 | 0,042 | 0,022 |
| 96                                   | 0,059                                                             | 0,059 | 0,058 | 0,054 | 0,048 | 0,040 | 0,028 | 0,015 |
| 98                                   | 0,030                                                             | 0,030 | 0,029 | 0,027 | 0,024 | 0,020 | 0,014 | 0,007 |
| 100                                  | 0,000                                                             | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |

Avaliações e Perícias de Engenharia

**F) FATOR DE TRANSPOSIÇÃO:** Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da localização do edifício, serão utilizadas, se necessário, através de índices empíricos do mercado ou da relação entre os valores de lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos do Município.

**G) FATOR PANORAMA:** Aplicação dos coeficientes recomendados pelo Professor Dante Guerrero no Estudo apresentado no "Curso Avançado de Engenharia de Avaliações - Rio de Janeiro - 1980", conforme mostrados abaixo:

- Frente a construções residenciais:..... 1,00
- Frente para praça: ..... 1,20
- Frente para parques: ..... 1,30
- Frente para edifícios industriais: ..... 0,80
- Frente para vistas desvalorizantes: ..... 0,60

## IV - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 4.1 - PESQUISA DE MERCADO

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para venda de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obteve-se os elementos comparativos listados na sequência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos tendo como resultado a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado de área útil resultou em:

$$qmf = R\$ 4.255,61/m^2 - \text{Data Base: Outubro/2.021}$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 4.255,61/m<sup>2</sup> (quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado de imóveis a seguir:

## Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2021

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 28/10/2021

SETOR: 010

QUADRA: 035

ÍNDICE DO LOCAL: 2.956,00

CHAVE GEOGRÁFICA:

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Palm

NÚMERO: 235

COMP.: RF3550

BAIRRO: Bela Vista

CIDADE: SAO PAULO - SP

CEP:

UF: SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS:

☒ PAVIMENTAÇÃO☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA☒ REDE DE GÁS☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA☒ TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²:

0,00

TESTADA - (cf) m:

0,00

PROF. EQUIV. (Pe):

0,00

ACESSIBILIDADE:

FORMATO:

ESQUINA:

Não

TOPOGRAFIA:

plano

CONSISTÊNCIA:

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento

ESTADO:

FACE:

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples c/ elev.

COEF. PADRÃO:

3,958

CONSERVAÇÃO: 1 - entre reparos simples e importantes

COEF. DEP. (k):

0,213

IDADE: 59

FRAÇÃO:

0,00

TAXA:

0,00

VAGAS COB.:

0

VAGAS DESCOB.:

0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²:

76,87

ÁREA COMUM M²

0,00

GARAGEM M²

0,00

TOTAL M²:

76,87

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS:

0

SUÍTES:

0

W.C.:

0

QUARTO EMPREGADAS:

0

PISCINA:

0

SALÃO DE FESTAS:

0

ELEVADORES:

0

PLAYGROUND:

0

SUPERIORES:

0

APTO/ANDAR:

0

0

SUB-SOLOS:

0

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:

1,00

ADICIONAL 02:

1,00

ADICIONAL 03:

1,00

ADICIONAL 04:

1,00

ADICIONAL 05:

1,00

ADICIONAL 06:

1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta

VALOR VENDA (R\$): 320.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA:

Rarus Flats Negócios Imobiliários

CONTATO:

Corretor

TELEFONE: (11)-30507600

OBSERVAÇÃO:

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO         |
|------------------------|--------------------|--------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc:      | 0,00               | FT ADICIONAL 01: 0,00    |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs:    | 42,22              | FT ADICIONAL 02: 0,00    |
| PADRÃO Fp:             | 0,00               | FT ADICIONAL 03: 0,00    |
| VAGAS                  | 0,00               | FT ADICIONAL 04: 0,00    |
|                        |                    | FT ADICIONAL 05: 0,00    |
|                        |                    | FT ADICIONAL 06: 0,00    |
|                        |                    | VALOR UNITÁRIO: 3.746,59 |
|                        |                    | HOMOGENEIZAÇÃO: 3.788,80 |
|                        |                    | VARIAÇÃO: 1,0113         |



## Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/10/2021  
SETOR : 010 QUADRA : 035 ÍNDICE DO LOCAL : 2.956,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Palm NÚMERO : 235  
COMP.: 5893005173 BAIRRO : Bela Vista CIDADE : SAO PAULO - SP  
CEP : UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00  
ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não  
TOPOGRAFIA: plano  
CONSISTÊNCIA:

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento simples c/ elev. COEF. PADRÃO : 3,958 CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples  
COEF. DEP. (k): 0,218 IDADE : 59 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 95,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M²: 95,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 498.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Quinto Andar Vendas

CONTATO : Corretor

TELEFONE : (11)-11111111

OBSERVAÇÃO :

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAPE/SP      | FATORES ADICIONAIS     | VALORES/VARIAÇÃO          |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00     | FT ADICIONAL 01 : 0,00 | VALOR UNITÁRIO : 4.717,89 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs : -34,63 | FT ADICIONAL 02 : 0,00 | HOMOGENEIZAÇÃO : 4.683,27 |
| PADRÃO Fp : 0,00            | FT ADICIONAL 03 : 0,00 | VARIAÇÃO : 0,9927         |
| VAGAS 0,00                  | FT ADICIONAL 04 : 0,00 |                           |
|                             | FT ADICIONAL 05 : 0,00 |                           |
|                             | FT ADICIONAL 06 : 0,00 |                           |

## Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/10/2021

SETOR : 010

QUADRA : 035

ÍNDICE DO LOCAL : 2.956,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Palm

COMP.: 5893388872

BAIRRO : Bela Vista

NÚMERO : 235

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP :

UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA☒ REDE DE GÁS☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA☒ TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00

TESTADA - (cf) m: 0,00

PROF. EQUIV. (Pe): 0,00

ACESSIBILIDADE:

FORMATO:

ESQUINA: Não

TOPOGRAFIA: plano

CONSISTÊNCIA:

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento

ESTADO:

FACE:

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento simples c/ elev.

COEF. PADRÃO : 3,958

CONSERVAÇÃO : f - entre reparos simples e importantes

COEF. DEP. (k): 0,213

IDADE: 59

anos

FRAÇÃO:

0,00

TAXA:

0,00

VAGAS COB.: 0

VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 88,00

ÁREA COMUM M²

0,00

GARAGEM M²

0,00

TOTAL M²: 88,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0

SUITES: 0

W.C.: 0

QUARTO EMPREGADAS: 0

PISCINA: 0

SALÃO DE FESTAS: 0

ELEVADORES: 0

PLAYGROUND: 0

SUPERIORES: 0

APTO/ANDAR: 0

SUB-SOLOS: 0

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00

ADICIONAL 02: 1,00

ADICIONAL 03: 1,00

ADICIONAL 04: 1,00

ADICIONAL 05: 1,00

ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta

VALOR VENDA (R\$): 350.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA:

Quinto Andar Vendas

CONTATO:

Corretor

TELEFONE: (11)-11111111

OBSERVAÇÃO:

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAP/SP     | FATORES ADICIONAIS    | VALORES/VARIAÇÃO         |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00    | FT ADICIONAL 01: 0,00 | VALOR UNITÁRIO: 3.579,55 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs: 40,33 | FT ADICIONAL 02: 0,00 | HOMOGENEIZAÇÃO: 3.619,88 |
| PADRÃO Fp: 0,00           | FT ADICIONAL 03: 0,00 | VARIAÇÃO: 1,0113         |
| VAGAS 0,00                | FT ADICIONAL 04: 0,00 |                          |
|                           | FT ADICIONAL 05: 0,00 |                          |
|                           | FT ADICIONAL 06: 0,00 |                          |



## Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/10/2021

SETOR : 010

QUADRA : 035

ÍNDICE DO LOCAL : 2.956,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Palm

NÚMERO : 235

COMP.: AP01951

BAIRRO : Bela Vista

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP :

UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA☒ REDE DE GÁS☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA☒ TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²:

0,00

TESTADA - (ct) m:

0,00

PROF. EQUIV. (Pe):

0,00

ACESSIBILIDADE:

FORMATO:

ESQUINA:

NÃO

TOPOGRAFIA: plano

CONSISTÊNCIA:

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento

ESTADO:

FACE:

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento simples c/ elev.

COEF. PADRÃO :

3,958

CONSERVAÇÃO : e - reparos simples

COEF. DEP. (k):

0,216

IDADE: 59

anos

FRAÇÃO:

0,00

TAXA:

0,00

VAGAS COB.: 0

VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²:

60,00

ÁREA COMUM M²

0,00

GARAGEM M²

0,00

TOTAL M²:

60,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0

SUÍTES: 0

W.C.: 0

QUARTO EMPREGADAS: 0

PISCINA: 0

SALÃO DE FESTAS: 0

ELEVADORES: 0

PLAYGROUND: 0

SUPERIORES: 0

APTO/ANDAR: 0

SUB-SOLOS: 0

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:

1,00

ADICIONAL 02:

1,00

ADICIONAL 03:

1,00

ADICIONAL 04:

1,00

ADICIONAL 05:

1,00

ADICIONAL 06:

1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta

VALOR VENDA (R\$) : 340.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Casa Mineira

CONTATO : Corretor

TELEFONE : (11)-11111111

## OBSERVAÇÃO:

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO          |
|------------------------|--------------------|---------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc :     | 0,00               | FT ADICIONAL 01 : 0,00    |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs :   | 0,00               | FT ADICIONAL 02 : 0,00    |
| PADRÃO Fp :            | 0,00               | FT ADICIONAL 03 : 0,00    |
| VAGAS                  | 0,00               | FT ADICIONAL 04 : 0,00    |
|                        |                    | FT ADICIONAL 05 : 0,00    |
|                        |                    | FT ADICIONAL 06 : 0,00    |
|                        |                    | VALOR UNITÁRIO : 5.100,00 |
|                        |                    | HOMOGENEIZAÇÃO : 5.100,00 |
|                        |                    | VARIAÇÃO : 1.0000         |

## Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/10/2021

SETOR : 010

QUADRA : 035

ÍNDICE DO LOCAL : 2.956,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Palm

NÚMERO : 235

COMP.: 2648

BAIRRO : Bela Vista

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP :

UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA☒ REDE DE GÁS☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA☒ TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²:

0,00

TESTADA - (ct) m:

0,00

PROF. EQUIV. (Pe):

0,00

ACESSIBILIDADE:

FORMATO:

ESQUINA:

NÃO

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA :

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento

ESTADO :

FACE :

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento simples c/ elev.

COEF. PADRÃO :

3,958

CONSERVAÇÃO : e - reparos simples

COEF. DEP. (k):

0,216

IDADE : 59

anos

FRAÇÃO :

0,00

TAXA :

0,00

VAGAS COB.:

0

VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²:

76,87

ÁREA COMUM M²

0,00

GARAGEM M²

0,00

TOTAL M²:

76,87

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS:

0

SUÍTES:

0

W.C.:

0

QUARTO EMPREGADAS:

0

PISCINA:

0

SALÃO DE FESTAS:

0

ELEVADORES:

0

PLAYGROUND:

0

SUPERIORES:

0

APTO/ANDAR:

0

SUB-SOLOS:

0

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:

1,00

ADICIONAL 02:

1,00

ADICIONAL 03:

1,00

ADICIONAL 04:

1,00

ADICIONAL 05:

1,00

ADICIONAL 06:

1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta

VALOR VENDA (R\$) : 349.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA :

Marketing Imobiliário

CONTATO :

Corretor.

TELEFONE : (11)-42664164

OBSERVAÇÃO :

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO          |
|------------------------|--------------------|---------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc :     | 0,00               | FT ADICIONAL 01 : 0,00    |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs :   | 0,00               | FT ADICIONAL 02 : 0,00    |
| PADRÃO Fp :            | 0,00               | FT ADICIONAL 03 : 0,00    |
| VAGAS                  | 0,00               | FT ADICIONAL 04 : 0,00    |
|                        |                    | FT ADICIONAL 05 : 0,00    |
|                        |                    | FT ADICIONAL 06 : 0,00    |
|                        |                    | VALOR UNITÁRIO : 4.086,12 |
|                        |                    | HOMOGENEIZAÇÃO : 4.086,12 |
|                        |                    | VARIAÇÃO : 1,0000         |

Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : SP - Bela Vista - Rua Palm

DATA : 28/10/2021

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : ISAPE-SP - 2021 - SAO PAULO - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

PARCELA DE BENFEITOR:0,8

OBSERVAÇÃO :

Sefor: 010 Quadra: 035

FATORES

| FATOR                                             | ÍNDICE                                                |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Localização   | 2.956,00                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência | Idade 59<br>Estado de Conservação E - REPAROS SIMPLES |
| <input checked="" type="checkbox"/> Padrão        | apartamento simples c/ elev.                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vagas         | Vagas 0<br>Acréscimo 0,06                             |



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

| Núm.                                  | Endereço      | Valor Unitário | Homogeneização | Variação |
|---------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 | Rua Palm, 235 | 3.746,59       | 3.788,80       | 1,0113   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2 | Rua Palm, 235 | 4.717,89       | 4.683,27       | 0,9927   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 3 | Rua Palm, 235 | 3.579,55       | 3.619,88       | 1,0113   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 4 | Rua Palm, 235 | 5.100,00       | 5.100,00       | 1,0000   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 5 | Rua Palm, 235 | 4.086,12       | 4.086,12       | 1,0000   |

Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

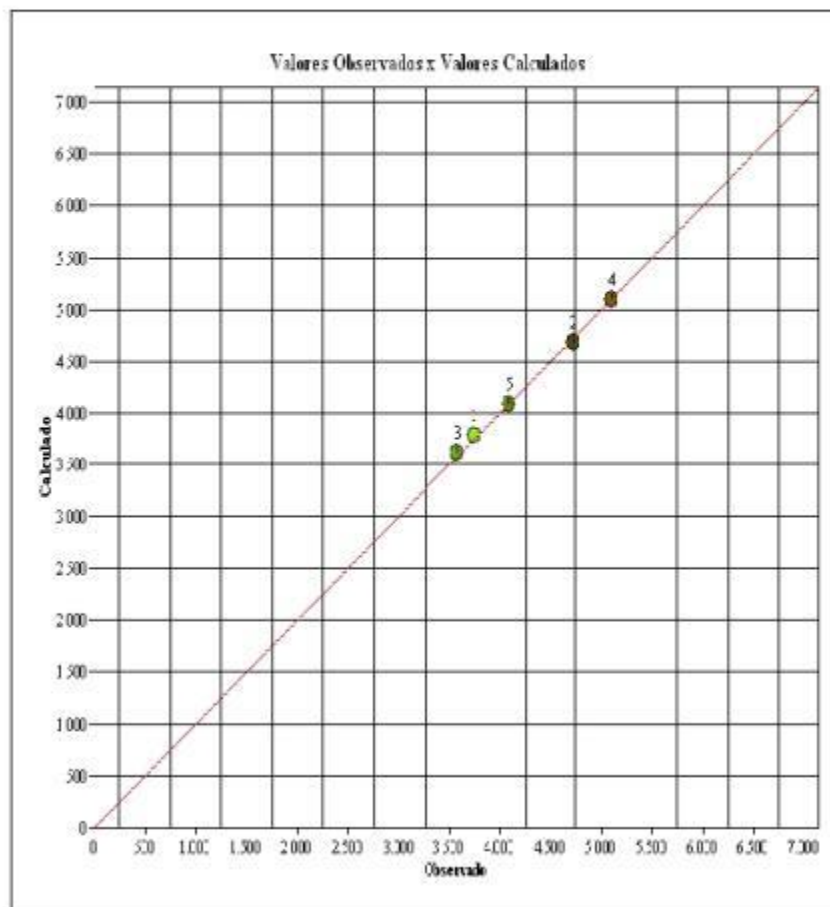
GRÁFICO DE DISPERSÃO

| Núm. | X        | Y        |
|------|----------|----------|
| 1    | 3.746,59 | 3.788,80 |
| 2    | 4.717,89 | 4.683,27 |
| 3    | 3.579,55 | 3.619,88 |
| 4    | 5.100,00 | 5.100,00 |
| 5    | 4.086,12 | 4.086,12 |



GeoAvaliarPro®

GRÁFICO DE DISPERSÃO







## APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

### DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento Local : Rua Palm 235 Apto n° 1501 - 16º Andar Bela Vista SAO PAULO - SP Data : 28/10/2021  
 Cliente : Eng. Walmir Modotti  
 Área terreno m² : 1.440,00 Edificação m² : 76,87 Modalidade : Venda

### Distribuição espacial



### VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 4.246,03  
 Desvio Padrão : 646,36  
 - 30% : 2.972,22  
 + 30% : 5.519,84

Coefficiente de Variação : 15,2200

### VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 4.255,61  
 Desvio Padrão : 621,83  
 - 30% : 2.978,93  
 + 30% : 5.532,30

Coefficiente de Variação : 14,6100

### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

| Descrição                                                  | GRAU III                                                          | GRAU II                                                           | GRAU I                                                              | II |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----|
| 1 Carac. do imóvel avaliando                               | Completa quanto a todas variáveis analisadas                      | Completa qto aos fatores usados no tratamento                     | Adoção de situação paradigma                                        | 3  |
| 2 Quantidade mínima de dados de mercado usados             | 12                                                                | 5                                                                 | 3                                                                   | 2  |
| 3 Identificação dos dados de mercado                       | Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados | Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados | Apresentação inform ref a todas as caract dos dados ref aos fatores | 3  |
| 4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores | 0,80 a 1,25                                                       | 0,50 a 2,00                                                       | 0,40 a 2,50 "a"                                                     | 3  |

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

### FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 4.255,61

### INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 3.829,30  
 INTERVALO MÁXIMO : 4.681,92

### INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 3.829,30  
 INTERVALO MÁXIMO : 4.681,92

### GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

## 4.2 - CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Com o valor unitário supra e, obedecendo aos critérios apontados, o valor do imóvel, pelo método comparativo direto, resulta em:

$$S = 76,87 \text{ m}^2 \text{ (área útil);}$$

$$QMF = \text{R\$ } 4.255,61/\text{m}^2 \text{ (pesquisa de mercado);}$$

Substituindo e calculando:

$$VI = S \times qmf$$

$$VI = 76,87 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 4.255,61/\text{m}^2$$

$$VI = \text{R\$ } 327.128,74$$

Ou, em números redondos:

**R\$ 330.000,00**

**(Trezentos e trinta mil reais)**

**Data Base: Outubro/2.021**

## V - CONCLUSÃO

Conforme cálculos efetuados no conteúdo do presente laudo, o valor do imóvel, localizado **Rua Paim, Apto. nº 1.501, 16º Andar, Edifício 14 Bis, Bela Vista, Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo**, matriculado sob nº 63.136, no Quarto CRI de São Paulo, objeto de avaliação nos **AUTOS DA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA**, requerida por **EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, em face de **JOSÉ MÁRIO CARDOSO E OUTROS**, em curso na **13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DA CAPITAL - SP**, AUTOS Nº 1003194-21.2019.8.26.0100 (0056/2019), é de:



### VALOR DO IMÓVEL

**R\$ 330.000,00**  
**(Trezentos e trinta mil reais)**

**Data Base: Outubro/2.021**



**VI - ENCERRAMENTO**

Consta o presente **LAUDO** de 49 (quarenta e nove) folhas impressas de um lado só, vindo às demais rubricadas e está datada e assinada pelo Perito Judicial.

**ANEXO I** - Cópia do comunicado de vistoria, nos termos do Artigo 474 do CPC.

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução nº 233 do CNJ e no Provimento CSM nº 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica> (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "curriculum vitae", Carteiras de Habilitação (CREA e OAB), Diplomas de Engenharia Civil (Graduação - USP e Mestrado - USP), Direito PUC/SP, Técnico em Eletrônica - Objetivo, Habilitação do INCRA para Georreferenciamento em Imóveis Rurais e certidões (cível e criminal).

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 29 de outubro de 2.021.



**WALMIR PEREIRA MODOTTI**

**CREA 128.880/D**

**A N E X O I**

Cópia do comunicado de vistoria, nos termos do Artigo 474 do CPC.

## Avaliações e Perícias de Engenharia

27/10/2021 16:22

Yahoo Mail - Comunicado de vistoria - 1003194-21.2019.8.26.0100 - \*FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA\*

Comunicado de vistoria - 1003194-21.2019.8.26.0100 - \*FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA\*

De: Evandro Henrique (evandro.modotti@yahoo.com.br)

Para: [augusto@mellomarcondes.com.br](mailto:augusto@mellomarcondes.com.br)

Data: sexta-feira, 10 de setembro de 2021 13:45 BRT

São Paulo, 10 de setembro de 2021.

Prezados

Dr. Augusto da Costa Neto

Dra. Kátia Regina Espana

Dr. Aryemir Mello Marcondes Junior

Tel.: (11) 3255-0525

E-mail: [augusto@mellomarcondes.com.br](mailto:augusto@mellomarcondes.com.br)

Ref.: Vistoria.

Processo nº: 1003194-21.2019.8.26.0100

13ª Vara Cível da Comarca da Capital - SP

Ação: Despejo por Falta de Pagamento C/C Cobrança

Requerente: Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e Outros

Requerido: José Mário Cardoso e Outros

Atendendo ao disposto no §2º do artigo 466, do Novo Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que será realizada vistoria, no dia **17 de Setembro de 2021, às 14:00hs.**, no imóvel em questão situado na **Rua Paim, N° 235, Apto. n° 1501, Edifício 14 Bis, Bela Vista, São Paulo - SP.**, em conformidade com a determinação nos autos acima em epígrafe.

### OBSERVAÇÕES:

1/2

## Avaliações e Perícias de Engenharia

27/10/2021 16:22

Yahoo Mail - Comunicado de vistoria - 1003194-21.2019.8.26.0100 - \*FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA\*

1) A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

2) Tendo em vista que estamos vivendo uma pandemia do Corona virus ou COVID-19, recomenda-se durante o ato de vistoria:

- Evitar cumprimentos, tais como aperto de mãos, etc...
- Evitar tocar nos móveis e coisas da residência vistoriada;
- Manter distância de pelo menos 1,5 metro entre pessoas;
- Em caso da presença de idosos, recomenda-se que não participem do ato, ou se protejam com máscaras e luvas.

**\*FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA\***

Atenciosamente,

**WALMIR PEREIRA MODOTTI**

**CREA 128.880/D**

2/2

## Avaliações e Perícias de Engenharia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DA CAPITAL - SP**

**AUTOS Nº 1003194-21.2019.8.26.0100 (0056/2019)**

**WALMIR PEREIRA MODOTTI**, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA**, requerida por **EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E OUTROS**, em face de **JOSÉ MÁRIO CARDOSO E OUTROS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer o levantamento de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), conforme depósitos de fl. 227, referente aos honorários periciais definitivos, acrescidos de juros e correção monetária que houver.

Destarte, roga que tal pedido seja deferido em **CARÁTER DE URGÊNCIA**, uma vez que **TRATA-SE DE VERBA ALIMENTAR**.

Por fim, junta formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico, atendendo assim os termos do Comunicado Conjunto nº 474/2.017, publicado no DJE em 1º de março de 2.017.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 29 de outubro de 2.021.



**WALMIR PEREIRA MODOTTI**

**CREA 128.880/D**

**MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo (padrão CNJ): 1003194-21.2019.8.26.0100 (0056/2019)**

**Nome do beneficiário do levantamento: WALMIR PEREIRA MODOTTI**

**CPF/CNPJ: 050.457.788-38**

**Tipo de Beneficiário:**

( ) Parte

( ) Advogado – OAB/\_\_\_\_ nº\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_

**(X) Terceiro - PERITO**

**Tipo de levantamento:** ( ) Parcial  
(X) Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 227**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): QUATRO MIL REAIS**

**Tipo de levantamento:**

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

**(X) II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];**

( ) III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

**Nome do titular da conta: WALMIR PEREIRA MODOTTI**

**CPF/CNPJ do titular da conta: 050.457.788-38**

**Banco: BANCO DO BRASIL**

**Código do Banco: 001**

**Agência: 6813-6**

**Conta nº: 6032-1**

**Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança**

**Observações:**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

1. Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial no prazo de 15 dias.

2. Expeça-se MLE em favor do Perito.

Intime-se.

São Paulo, 05 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 0424/2021, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "1. Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial no prazo de 15 dias. 2. Expeça-se MLE em favor do Perito."

Do que dou fé.  
São Paulo, 8 de novembro de 2021.

Rosa Mary Martins


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que emiti mandado de levantamento eletrônico em favor de Waldir Pereira Modotti, conforme solicitado nas fls. 290, observado o formulário de fls 291 preenchido pela parte interessada e deferido nas fls. 292, no valor de R\$ 4.000,00, referente ao comprovante de depósito/ofício de fls. 227. Honorários periciais. Intimo a parte da emissão do MLE, bem como do encaminhamento para conferência e assinatura, devendo a parte interessada acompanhar a conta corrente/poupança indicada e informar nos autos o crédito.

Nada Mais. São Paulo, 09 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0427/2021, encaminhada para publicação.

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Intimo a parte da emissão do MLE, bem como do encaminhamento para conferência e assinatura, devendo a parte interessada acompanhar a conta corrente/poupança indicada e informar nos autos o crédito."

Do que dou fé.  
São Paulo, 9 de novembro de 2021.

Rosa Mary Martins

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.**

**Processo nº 1003194-21.2019.8.26.0100**

**EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SILVA E  
OUTROS**, nos autos da ação de despejo c/c cobrança, ora em fase  
de cumprimento de sentença, que movem a **JOSÉ MARIA  
CARDOSO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de Vª Exª,  
pelo advogado que a presente subscreve, declarar que nada tem a  
opor em relação Laudo de Avaliação de fls. 237/289 dos autos,  
dando como bom o valor nele estimado para o bem penhorado  
nestes autos, no importe de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil  
reais).

P. Deferimento.

São Paulo, 08 de novembro de 2021.

**p.p. Aryemir Mello Marcondes Jr.  
OAB/SP 50.498**

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0424/2021, foi disponibilizado na página 233/239 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2021. Considera-se a data de publicação em 11/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "1. Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial no prazo de 15 dias. 2. Expeça-se MLE em favor do Perito."

SÃO PAULO, 10 de novembro de 2021.

Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima  
Escrevente Técnico Judiciário

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0427/2021, foi disponibilizado na página 240/246 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/11/2021. Considera-se a data de publicação em 12/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
15/11/2021 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado  
Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)  
Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)  
Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Intimo a parte da emissão do MLE, bem como do encaminhamento para conferência e assinatura, devendo a parte interessada acompanhar a conta corrente/poupança indicada e informar nos autos o crédito."

SÃO PAULO, 11 de novembro de 2021.

Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima  
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIARIO  
 TRIB.DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP  
 ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20211109125526031276

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Comarca                        | Vara/Serventia     |
| SAO PAULO F. CENTRAL           | 13ª VARA CIVEL     |
| Numero do Processo             |                    |
| 10031942120198260100           |                    |
| Autor                          | Reu                |
| EDUARDO FONSECA ALTENFELDER SI | JOSE MARIO CARDOSO |
| CPF/CNPJ Autor                 | CPF/CNPJ Réu       |
| 413.343.298-34                 | 022.804.308-51     |
| Data de Expedicao              | Data de Validade   |
| 09/11/2021                     | 09/03/2022         |

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

|                        |                        |                    |                |
|------------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| Numero da Solicitacao: | 0001                   | Tipo Valor.....:   | Valor em Real  |
| Valor.....:            | 4.033,85               | Calculado em.....: | 09.11.2021     |
| IR.....:               | 0,00                   | Tarifa.....:       | 0,00           |
| Finalidade.....:       | Crédito em C/C BB      | Tipo Conta.....:   | Cta Corrente   |
| Agência.....:          | 6813                   | Nome Agência.....: | ESTILO JOAO ME |
| Conta/Dv.....:         | 00.000.006.032-1       |                    |                |
| Titular Conta.....:    | WALMIR PEREIRA MODOTTI |                    |                |
| Beneficiario.....:     | WALMIR PEREIRA MODOTTI |                    |                |
| CPF/CNPJ Beneficiario: | 050.457.788-38         |                    |                |
| Tipo Beneficiario....: | Fisica                 |                    |                |
| Conta/Pcl Resgatada..: | 1300128877446 0001     |                    |                |

Página 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
 Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo referente a r.Decisão de fls .292. Assim remeto os autos a cls para as devidas providencias . Nada Mais. São Paulo, 19 de janeiro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Alexandre Enrique Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Processo Digital nº: **1003194-21.2019.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Eduardo Fonseca Altenfelder Silva e outros**  
Requerido: **José Mário Cardoso e outros**

**DECISÃO**

Juíza de Direito: Dr(a). Tonia Yuka Kôroku

Vistos.

Fls. 237/289 e 296: Homologo o laudo pericial e fixo o valor de avaliação do imóvel em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Ao leiloeiro Lance Judicial para a designação de praça e o prosseguimento dos atos constritivos.

Intime-se.

São Paulo, 19 de janeiro de 2022.

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

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0040/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 237/289 e 296: Homologo o laudo pericial e fixo o valor de avaliação do imóvel em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Ao leiloeiro Lance Judicial para a designação de praça e o prosseguimento dos atos constitutivos. Intime-se."

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0040/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|-----------------------------------------------|-------|
| Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)         | D.J.E |
| Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)           | D.J.E |
| Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 237/289 e 296: Homologo o laudo pericial e fixo o valor de avaliação do imóvel em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Ao leiloeiro Lance Judicial para a designação de praça e o prosseguimento dos atos constitutivos. Intime-se."

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

**PROCESSO DIGITAL 1003194-21.2019.8.26.0100 13ª VARA CÍVEL CENTRAL**

RUDY TAMMY COSTA TOLEDANO CORREIA LIMA &lt;rudyl@tjsp.jus.br&gt;

Qui, 2022-01-20 12:39

Para: daniel@lancejudicial.com.br &lt;DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR&gt;

Bom dia,

Venho por meio deste intimá-lo para designação de praça e o prosseguimento dos atos constitutivos, conforme determinação judicial contida na decisão de fl. 301, em anexo. Já cadastrei o seu CPF no SAJ.

Atenciosamente,  
Rudy Lima.

**RUDY TAMMY COSTA TOLEDANO CORREIA LIMA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

13º Ofício Cível

Praça da Sé, s/nº, 8º andar sala 804 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01001-000

Tel: (11) 2171-6125

E-mail: [rudyl@tjsp.jus.br](mailto:rudyl@tjsp.jus.br)

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0040/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/01/2022. Considera-se a data de publicação em 25/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

**Advogado**

Augusto da Costa Neto (OAB 309281/SP)

Katia Regina Espana (OAB 133824/SP)

Aryemir Mello Marcondes Junior (OAB 50498/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 237/289 e 296: Homologo o laudo pericial e fixo o valor de avaliação do imóvel em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Ao leiloeiro Lance Judicial para a designação de praça e o prosseguimento dos atos constitutivos. Intime-se."

SÃO PAULO, 21 de janeiro de 2022.



**PROCESSO DIGITAL 1003194-21.2019.8.26.0100 13ª VARA CÍVEL CENTRAL**

contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Qui, 2022-01-20 14:49

Para: RUDY TAMMY COSTA TOLEDANO CORREIA LIMA <rudy@tjsp.jus.br>

Cc: 'João Rafael' <nomeacoes@lancejudicial.com.br>; 'Daniel - Lance judicial' <daniel@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. Sr. Escrevente, boa tarde!

Acusamos recebimento do e-mail encaminhado para “ [daniel@lancejudicial.com.br](mailto:daniel@lancejudicial.com.br) ” informando a **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.

**E.T.: Pedimos que as intimações, notificações, cientificações e outros direcionados a este Leiloeiro, sejam encaminhados sempre ao e-mail central [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), para que possamos atendê-los com a brevidade necessária.**

Atenciosamente,



[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Realizando Leilões desde 2009

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

☎ (13) 3384.8000 (WhatsApp)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL FORO DE LINS/ SP**

**Processo nº** 1001586-64.2020.8.26.0322

**FRANKLIN LEILÕES**, nomeada para realização da alienação judicial por meio eletrônico através do portal ([www.franklinleiloes.com.br](http://www.franklinleiloes.com.br)), nos autos do processo que **SERGIO LUIZ MACEDO** move em face de **SONIA MARIA DA SILVA**, na qualidade de gestora de alienação judicial eletrônica, devidamente habilitado junto ao TJSP, nos termos do provimento CSM 1625/2009, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da minuta de leilão para conferência e aprovação das datas.

O leilão da **NUA – PROPRIEDADE**, que irá iniciar com a **1ª Praça com início no dia 14/03/2022 às 15:00 horas e com término no dia 17/03/2022 às 15:00 horas**, entregando-o quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 17/03/2022 às 15:01h horas e com término no dia 11/04/2022 às 15:00 horas.**

**REQUERER** a intimação da PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS, para juntar os débitos atualizados e ofícios para respectivas varas para a comunicação da realização do Leilão,

**Processo** Vara de Trabalho de Lins – Tribunal Regional da 15ª Região, processo nº 0012487-80.2014.5.15.0062;

**Processo** 2ª Vara Central de Promissão, processo nº 0000252-45.2019.8.26.0484

Tendo em vista a vigência do Novo Código do Processo Civil e o alto custo para publicação de Editais na imprensa local, a Peticionária requer os benefícios do Parágrafo 2º, do Art. 887, dispensando, assim, a publicação do Edital ora apresentado, em jornal de grande circulação (o Edital anexo estará disponibilizado após deferimento na rede mundial de computadores através sitio eletrônico [www.franklinleiloes.com.br](http://www.franklinleiloes.com.br)).

Salientamos que após deferimento, serão intimados das datas designadas para o leilão via AR todos interessados conforme (Art. 889), com posterior comprovação nos autos.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 28 de Janeiro de 2022

Franklin Leilões  
Renata Franklin Simões – JUCESP 1.040

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA****3ª VARA CÍVEL FORO DE LINS**

Edital de 1ª e 2ª Praça do Bem Imóvel descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e INTIMAÇÃO dos requeridos **ADRIANA MONTEIRO ALIOTE CARDOSO (CPF: 170.536.238-90), JOÃO FABRICIO CARDOSO DA SILVA (CPF: 219.559.028-95), ADRIANA MONTEIRO ALIOTE CARDOSO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (CNPJ: 34.735.501/0001-38)**, extraída dos autos da AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CHEQUE, promovida por **LUIZ HENRIQUE DE ANDRADE CAETANO (CPF: 299.286.858-27)**, extraída nos autos do processo nº 1001586-64.2020.8.26.0322.

**O DR. MARCO AURELIO GONCALVES**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível Foro de Lins/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, e art. 884 I e II, ambos do CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015 e 2614/2021 do TJSP, conduzido pela Leiloeira Oficial Renata Franklin Simões, JUCESP nº 1.040, através do site FRANKLIN LEILÕES ([www.franklinleiloes.com.br](http://www.franklinleiloes.com.br)), portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação com início da **1ª Praça com início no dia 14/03/2022 às 15:00 horas e com término no dia 17/03/2022 às 15:00 horas**, entregando-o quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 17/03/2022 às 15:01h horas e com término no dia 11/04/2022 às 15:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **60%** do valor atualizado da avaliação, conforme o art. 885 do NCPC. O Juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

**BEM: NUA – PROPRIEDADE, COM A EXCLUSÃO DO USUFRUTO - UM LOTE DE TERRENO SEM BENFEITORIA**, subordinada ao lote nº 7-B, da quadra nº 7, lado par numeração predial, distando treze metros mais ou menos da rua Agnaldo Martins Caldas, no loteamento denominado Vila Cinquentenário da Imigração Japonesa, situado à rua João Pedro de Carvalho Junior, nº 150 e 150A, nesta cidade e comarca de Lins, medindo e confrontando-se da seguinte maneira: na frente em 12,00 metros com a rua João Pedro de Carvalho Junior, de um lado em 12,00 metros com o lote nº 7-A, de outro lado em 12,00 metros com o lote nº 8 e nos fundos em 12,00 metros com o lote nº 6, todos da mesma quadra, perfazendo um área de 144,00m², lotes esses confinantes dos outorgantes ou sucessores. **Consta no Laudo de avaliação (fls. 83):** O referido terreno está dividido em dois terrenos menores com mais ou menos 72,00m² cada, o da esquerda de quem para o terreno olha com a numeração 150 contém uma residência em alvenaria com sala, dois dormitórios, cozinha e banheiro, o da direita de quem da frente olha, com a numeração 150-A contém uma residência em alvenaria com sala, um dormitório, cozinha e banheiro. **Matrícula nº 2.596 CRI Lins/SP. O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula **Av.09** – Penhora em favor Inedia Ribeiro de Jesus, expedido pela Vara de Trabalho de Lins – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, dos autos nº 0012487-80.2014.5.15.0062. **Av.10** – Penhora em favor de Aparecida Augusti Pazin Mendes, expedida pela 2ª Vara Centra de Promissão, dos autos nº 0000252-45.2019.8.26.0484. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

**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 VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro pregão, o valor mínimo para venda do bem apreçoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 100.000,00 para fevereiro/2020**, que será atualizado á época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor atualizado da avaliação judicial.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas á transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DA ARREMATAÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, 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). 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, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento á vista ou a prazo.

**Pagamento á vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil remetido ao juízo da causa. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetida ao juízo da causa, e o restante em até 30 parcelas, corrigida mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do M.M Juiz da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, §9 do NCPC). Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação, (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a **60%** do valor de avaliação atualizada. Decorrido o prazo sem que o arrematante não tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao leiloeiro será de **5%** do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de TED/DOC na conta a ser informada, e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver correndo a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3562-6726 e/ou pelo e-mail: [contato@franklinleiloes.com.br](mailto:contato@franklinleiloes.com.br).

Ficam os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a

disposição do art. 274, paragrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

**MARCO AURELIO GONCALVES**

**MM. Juíza de Direito 3ª Vara Cível do Foro de Lins/SP**