



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1005673-42.2019.8.26.0114  
1ª Vara Cível de Campinas

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 86.889.755/0001-04, situado à Rua Paulo Setúbal, 385, Botafogo, município de Campinas, SP, CEP 13020-240, representada por seu síndico **WILSON JOSÉ FIGUEIREDO ALVES JÚNIOR**, portador do RG nº 19.577.993 - 9 e CPF nº 123.712.488-35, por intermédio de seus advogados subscritores, promover

## CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, professora portadora do RG nº 13.660.141SSP/SP, inscrita no CPF nº 032.516.968-3, com endereço a Rua Paulo Setúbal, 385, unidade 25, Botafogo, município de Campinas, SP, CEP 13020-240, tendo em vista pelas razões de fato e de direito a seguir elencadas:

Trata-se de Ação de Cobrança, movida em face da Requerida, em razão da ausência de pagamento de Taxas Condominiais.

Após os tramites processuais, sobreveio a brilhante sentença de fls. 139/140, cujo dispositivo reproduzimos:



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969



*“VISTOS. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO ajuizou ação de cobrança em face de MARCY MARIA MANTOVANI, alegando, em suma, que: a ré é proprietária da unidade nº 25 localizada no condomínio autor; na qualidade de condômina, está obrigada ao pagamento das taxas condominiais, as quais, todavia, não são adimplidas desde agosto de 2017; o valor atualizado do débito corresponde a R\$ 13.855,98 (planilha de fls. 02/03); não obteve êxito no recebimento da quantia extrajudicialmente. Requereu, enfim, a condenação da ré ao pagamento de aludido importe. Citada (fls. 128), a ré deixou de comparecer à audiência de conciliação (termo de fls. 134), bem como deixou decorrer in albis o prazo para contestação. É o relatório. Fundamento e decido. Por serem prescindíveis novas provas, com esteio no artigo 355, inciso II, do Código de Processo Civil, passo a conhecer diretamente do pedido, proferindo sentença. Pois bem. De rigor o acolhimento da pretensão inicial, porque a ausência de contestação enseja a presunção de veracidade dos fatos articulados na petição exordial, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil. Ademais, a documentação anexada à vestibular ilustra a verossimilhança das alegações do requerente. Por derradeiro, nos termos do art. 334, § 8º, do Código de Processo Civil, o não comparecimento injustificado da ré à audiência de conciliação fls. 134 - é considerado ato atentatório à dignidade da justiça, merecendo sanção equivalente a 2% do valor da causa, revertida em favor do Estado. Pelo exposto, com apoio no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo PROCEDENTE o pedido inicial, com o fim de condenar a ré ao pagamento de R\$ 11.510,32, acrescentando-se os encargos moratórios previstos na planilha de cálculo de fls. 23/24, sem prejuízo das parcelas vincendas (art. 323 do Código de Processo Civil). Oficie-se, oportunamente, à Procuradoria Geral do Estado para eventual execução de referida penalidade por ato atentatório à dignidade da Justiça. Por sucumbente, arcará a ré também com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, que fixo em 15% do valor da condenação. Publique-se, intime-se e cumpra-se.”*

A requerida deixou transcorrer seu prazo para recurso, desta forma, a sentença transitou em julgado, devendo ser certificado por esta r. serventia.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



Hoje, a dívida atualizada perfaz o total de **R\$ 22.538,34 (vinte e dois mil quinhentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos)**, nos termos da planilha anexa.

Posto isto, é a presente para requerer a intimação do Requerido, para que realize o pagamento do valor devido, à saber, R\$ 22.538,34 (vinte e dois mil quinhentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos), nos termos da planilha em anexo, sob pena de penhora online, o que se requer desde já, no caso de inércia da Requerida.

Em respeito ao artigo 524 do CPC, informa que atualizou o valor da causa pelo índice de atualização do Tribunal de Justiça, nos termos da planilha anexa, conforme determinado na própria sentença.

Requer, ainda, que este MM. Juízo determine a imediata expedição de certidão para protesto com relação ao débito, nos termos do artigo 517 do CPC:

*“Art. 517. A decisão judicial transitada em julgado poderá ser levada a protesto, nos termos da lei, depois de transcorrido o prazo para pagamento voluntário previsto no art. 523.”*

Em respeito ao provimento CG nº 16/2016 e Comunicado CG nº 438, ambos da Corregedoria Geral de Justiça, informa que acompanha a presente: 1) procuração; 2) sentença; 3) planilha.

Assim, **requer que Vossa Excelência determine a intimação da Executada para efetuar o pagamento do débito atualizado, na quantia R\$ 22.538,34 (vinte e dois mil quinhentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos)**, no prazo de 15 dias.

Na eventualidade do não pagamento integral da condenação imposta, que se digne Vossa Excelência, requer a **imediata indisponibilidade até o montante do valor exequendo, via Bacen-Jud, acrescido da multa de 10% como determina o artigo 523 §1º do CPC e horário da segunda fase do processo.**





Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 02 de dezembro de 2019.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



## PROCURAÇÃO

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 86.889.755/0001-04, situado à Rua Paulo Setúbal, 385, Botafogo, município de Campinas, SP, CEP 13020-240, por seu síndico eleito nos termos da ata de assembleia anexa, WILSON JOSÉ FIGUEIREDO ALVES JÚNIOR, portador do CPF/MF nº 123.712.488-35, constitui seus bastantes procuradores, os advogados:

JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO – OAB/SP 239.116, inscrito no CPF nº 220.336.348-76;

TACILIO ALVES DA SILVA - OAB/SP 290.688, inscrito no CPF nº 327.498.198-22.

DIEGO ROBERTO ROSIQUE DE FREITAS – OAB/SP 372.844, inscrito no CPF nº 340.167.798-55;

FERNANDO PASSINI CARDOSO DE CAMPOS – OAB/SP 395.414, inscrito no CPF nº 405.483.168-05;

KARINA BIANCALANA – OAB/SP 332.233, inscrita no CPF nº 326.835.818-74;

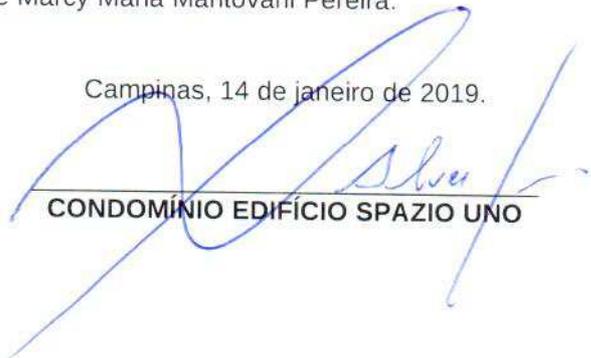
VERENA ARGENTIERI MARTINI – OAB/SP 376.921, inscrita no CPF nº 410.364.208-41.

LUANA LOISY DE CASTRO COSTA – OAB/SP 419.881, inscrita no CPF nº 407.974.748-97.

Todos integrantes do escritório **Bonatto & Silva Advogados**, com escritório localizado na cidade de Campinas, SP, à Rua Irmã Serafina, n 863, conjunto 35/36, no centro de Campinas/SP, telefones (19) 2121-2969, (19) 9 9199-9207 e (19) 9 9137 8435.

PODERES CONFERIDOS: para o foro em geral com a cláusula "*ad-judicia*", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, judicial ou administrativo, repartições públicas, podendo propor contra quem de direito as ações competentes, e defendê-la nas contrárias, seguindo uma e outras até decisão final, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, firmar preposição, compromissos ou acordos, receber e dar quitação, requerer falência, agindo em conjunto ou separadamente, exceto para receber intimações previstas no artigo 525, do CPC, na fase executória, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, ajuizar de Cobrança de Condomínio em face de Marcy Maria Mantovani Pereira.

Campinas, 14 de janeiro de 2019.

  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO

**B S**  
ADVOCADOS

[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 29 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito, subscrevi.

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	<b>1005673-42.2019.8.26.0114</b>
Classe - Assunto	<b>Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel</b>
Requerente:	<b>Condominio Edificio Spazio Uno</b>
Requerido:	<b>Marcy Maria Mantovani Pereira</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2019/000322.

**VISTOS.**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO** ajuizou ação de cobrança em face de **MARCY MARIA MANTOVANI**, alegando, em suma, que: a ré é proprietária da unidade nº 25 localizada no condomínio autor; na qualidade de condômina, está obrigada ao pagamento das taxas condominiais, as quais, todavia, não são adimplidas desde agosto de 2017; o valor atualizado do débito corresponde a R\$ 13.855,98 (planilha de fls. 02/03); não obteve êxito no recebimento da quantia extrajudicialmente. Requereu, enfim, a condenação da ré ao pagamento de aludido importe.

Citada (fls. 128), a ré deixou de comparecer à audiência de conciliação (termo de fls. 134), bem como deixou decorrer *in albis* o prazo para contestação.

**É o relatório.****Fundamento e decido.**

Por serem prescindíveis novas provas, com esteio no artigo 355, inciso II, do Código de Processo Civil, passo a conhecer diretamente do pedido, proferindo sentença.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Pois bem. De rigor o acolhimento da pretensão inicial, porque a ausência de contestação enseja a presunção de veracidade dos fatos articulados na petição exordial, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil. Ademais, a documentação anexada à vestibular ilustra a verossimilhança das alegações do requerente.

Por derradeiro, nos termos do art. 334, § 8º, do Código de Processo Civil, o não comparecimento injustificado da ré à audiência de conciliação – fls. 134 - é considerado ato atentatório à dignidade da justiça, merecendo sanção equivalente a 2% do valor da causa, revertida em favor do Estado.

Pelo exposto, com apoio no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo **PROCEDENTE** o pedido inicial, com o fim de condenar a ré ao pagamento de R\$ 11.510,32, acrescendo-se os encargos moratórios previstos na planilha de cálculo de fls. 23/24, sem prejuízo das parcelas vincendas (art. 323 do Código de Processo Civil). Oficie-se, oportunamente, à Procuradoria Geral do Estado para eventual execução de referida penalidade por ato atentatório à dignidade da Justiça.

Por sucumbente, arcará a ré também com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, que fixo em 15% do valor da condenação.

Publique-se, intime-se e cumpra-se.  
Campinas, 29 de outubro de 2019.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito.

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: novembro/2019

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 2,00% referente a multa.

1 - Taxa Condominial - Agosto/2017	5/8/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 580,54
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 154,22
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,61
2 - Taxa Condominial - Setembro/2017	5/9/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 580,72
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 148,35
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,61
3 - Taxa Condominial - Outubro/ 2017	5/10/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 580,83
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 145,32
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,62
4 - Taxa Condominial - Novembro/ 2017	5/11/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 578,69
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 138,89
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,57
5 - Taxa Condominial - Dezembro/2017	5/12/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 577,65
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 132,94
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,55
6 - Taxa Condominial - Janeiro/2018	5/1/2018 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 576,15
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 124,07
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,52
7 - Taxa Condominial - Fevereiro/2018	5/2/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 615,07
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 126,18
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,30
8 - Taxa Condominial - Março/2018	5/3/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 613,96
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 120,30
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,28
9 - Taxa Condominial - Abril/2018	5/4/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 613,54
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 113,97
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,27
10 - Taxa Condominial - Maio/2018	5/5/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 612,25
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 107,69
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,25
11 - Taxa Condominial - Junho/2018	5/6/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 609,63
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 101,01
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,19
12 - Taxa Condominial - Julho/2018	5/7/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 601,03
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 93,66
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,02
13 - Taxa Condominial - Agosto/2018	5/8/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 599,53
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 87,32
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,99
14 - Taxa Condominial - Setembro/2018	5/9/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 599,53
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 81,21
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,99
15 - Taxa Condominial - Outubro/2018	5/10/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 597,74
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 77,82
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,95

16 - Taxa Condominial - Novembro/2018		
	5/11/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 595,36
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 71,44
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,91
17 - Taxa Condominial - Dezembro/2018		
	5/12/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 596,85
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 65,74
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,94
18 - Taxa Condominial - Janeiro/2019		
	5/1/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 596,02
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 56,83
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,92
19 - Taxa Condominial - Fevereiro/2019		
	5/2/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 593,88
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 50,57
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,88
20 - Taxa Condominial - Março/2019		
	5/3/2019 - R\$ 608,51 (+)	R\$ 619,16
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 47,02
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,38
21 - Taxa Condominial - Abril/2019		
	5/4/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 600,30
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 39,47
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,01
22 - Taxa Condominial - Maio/2019		
	5/5/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 596,72
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 33,35
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,93
23 - Taxa Condominial - Junho/2019		
	5/6/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 595,83
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 27,23
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,92
24 - Taxa Condominial - Julho/2019		
	5/7/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 595,77
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 21,35
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,92
25 - Taxa Condominial - Agosto/2019		
	5/8/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 595,17
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 15,26
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,90
26 - Taxa Condominial - Setembro/2019		
	5/9/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 594,46
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 9,19
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,89
35 - Taxa Condominial - Outubro/2019		
	5/10/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 594,76
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 6,06
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,90
36 - Taxa Condominial - Novembro/2019		
	5/11/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 594,52
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,89
		-----
	Sub-Total	R\$ 19.236,23
1/2/2019 - Taxa de distribuição - R\$ 132,65(+)		R\$ 135,70
1/2/2019 - Taxa de mandato - R\$ 19,96(+)		R\$ 20,42
4/2/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)		R\$ 22,45
20/3/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)		R\$ 22,33
16/5/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)		R\$ 22,03
26/6/2019 - Taxa de pesquisa - R\$ 45,00(+)		R\$ 45,10
9/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 93,00(+)		R\$ 93,10
21/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 1,20(+)		R\$ 1,20
	Sub-Total	R\$ 362,33
		-----
	TOTAL GERAL	R\$ 19.598,56

**Total + honorários atribuídos pelo juízo (15%): R\$ 22.538,34**



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**C O N C L U S Ã O**

Aos 06 de dezembro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto** Eu, Laisa Aparecida de Melo, Chefe de Seção Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO-MANDADO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2019/000322

Vistos.

1-Considerando que, nos termos do art. 917, I, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o incidente processual de cumprimento de sentença já fora regularmente cadastrado, cumpre salientar que os peticionamentos eletrônicos futuros devem ser direcionados ao incidente em comento, observado o disposto no Comunicado CG 1.789/2017. Promova a z. serventia a conferência no tocante ao nome dos advogados cadastrados.

2-Na forma do artigo 513 § 2º, intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, se caso, **pessoalmente** ou por edital, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. **Acrescento, ainda, que caso seja necessária a intimação pessoal do executado o exequente deverá promover o recolhimento das despesas processuais e indicar o endereço atualizado para a concretização da intimação, ressalvado o caso de gratuidade da justiça.**

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

4-Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento).

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

6-Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, independentemente do recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer, por petição, ou diretamente à serventia a expedição da certidão de teor da decisão, nos

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3º, todos do Código de Processo Civil.

7-Na inércia da parte exequente, aguarde-se provocação em arquivo.

**8-A presente decisão, assinada digitalmente e instruída com a respectiva senha de acesso, servirá como mandado ou carta. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.**

Int.

Campinas, 06 de dezembro 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 0936/2019, foi disponibilizado na página 1750-1769 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322 Vistos. 1-Considerando que, nos termos do art. 917, I, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o incidente processual de cumprimento de sentença já fora regularmente cadastrado, cumpre salientar que os petições eletrônicas futuros devem ser direcionados ao incidente em comento, observado o disposto no Comunicado CG 1.789/2017. Promova a z. serventia a conferência no tocante ao nome dos advogados cadastrados. 2-Na forma do artigo 513 § 2º, intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, se caso, pessoalmente ou por edital, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Acrescento, ainda, que caso seja necessária a intimação pessoal do executado o exequente deverá promover o recolhimento das despesas processuais e indicar o endereço atualizado para a concretização da intimação, ressalvado o caso de gratuidade da justiça. 3-Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 4-Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento). 5-Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. 6-Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, independentemente do recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer, por petição, ou diretamente à serventia a expedição da certidão de teor da decisão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3º, todos do Código de Processo Civil. 7-Na inércia da parte exequente, aguarde-se provocação em arquivo. 8-A presente decisão, assinada digitalmente e instruída com a respectiva senha de acesso, servirá como mandado ou carta. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Int. Campinas, 06 de dezembro de 2019."

Campinas, 10 de dezembro de 2019.

Vitor Costa De Lima  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento a r. decisão de fls. 10/11, requerer a juntada dos documentos anexos, comprovando o recolhimento da guia para intimação pessoal da Executada.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 13 de dezembro de 2019.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019121090411792**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Spazio Uno			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
0042259-95.2019.8.26			13015-201
Endereço			Código
Rua irmã Serafina,863, cj 35/36			120-1
Histórico			Valor
Guia de intimação postal ( Condominio Edificio Spazio Uno X Marcy Maria Mantovani Pereira )			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

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

868500000000 235551174000 112018688977 550001047920



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019121090411792**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Spazio Uno			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
0042259-95.2019.8.26			13015-201
Endereço			Código
Rua irmã Serafina,863, cj 35/36			120-1
Histórico			Valor
Guia de intimação postal ( Condominio Edificio Spazio Uno X Marcy Maria Mantovani Pereira )			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

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

868500000000 235551174000 112018688977 550001047920



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019121090411792**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Spazio Uno			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
0042259-95.2019.8.26			13015-201
Endereço			Código
Rua irmã Serafina,863, cj 35/36			120-1
Histórico			Valor
Guia de intimação postal ( Condominio Edificio Spazio Uno X Marcy Maria Mantovani Pereira )			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

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

868500000000 235551174000 112018688977 550001047920









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

**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

2019/000322

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

Carta intimatória a ser expedida pelo cartório.

Nada Mais. Campinas, 13 de dezembro de 2019. Eu, Vitor Costa De Lima, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP 13088-901

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Destinatário(a):

Marcy Maria Mantovani Pereira

Rua Paulo Setubal, 385, UNIDADE 25, Botafogo

Campinas-SP

CEP 13020-240

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, 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/PRAZO: 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-** O recibo que acompanha esta carta valerá 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. Campinas, 13 de janeiro de 2020. Danilo Camargo da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

17/01/2020  
LOTE: 75153

fls. 19

DESTINATÁRIO

Marcy Maria Mantovani Pereira

Rua Paulo Setubal, 385, UNIDADE 25, Botafogo

Campinas, SP

13020-240

AR097010723JF



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



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Carton*

DATA DE ENTREGA

*20.01.20*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Carton Mendes*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*37555395*

RUBRICA E MATRÍCULA DO AGENTE

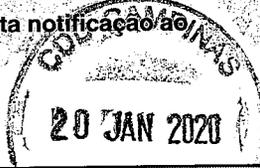
*BV*  
**PAULO SÉRGIO EGGER**  
Agente de Correios  
Matrícula: 88829014  
CDD CAMPINAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 23/01/2020 às 12:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/prestadigital/olga/ComercialDocumento.do, informe o processo 0042239-95.2019.8.26.0114 e o número 75153.

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO**

Caso não seja possível a entrega desta notificação ao destinatário, favor enviá-la para:

O REMETENTE ABAIXO



Cartorio da 1ª Vara Cível

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo; 300, sala 40/41, Jardim Santana  
13088-901, Campinas, SP

**Para uso dos Correios**

- Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Outros
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

Reintegrado ao Serviço Postal em 20/01/20

PAULO SERGIO EGGER  
Agente de Correios  
Assinatura do Funcionário  
MATRÍCULA 329014  
CDD CAMPINAS



**Tribunal de Justiça de São Paulo**

**AR**  
Digital



Marcy Maria Mantovani Pereira

Rua Paulo Setubal, 385, UNIDADE 25, Botafogo

**13020-240** Campinas, SP

**NO REMETENTE**

Postagem: 17/01/2020

BV097010723BR





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**

Autos nº **2019/000322**.

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre o aviso de recebimento **NEGATIVO** juntado aos autos, sob pena de arquivamento. Nada mais. Campinas, 23 de janeiro de 2020. Eu, Vitor Costa De Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação nº \* em 23 de janeiro de 2020. Eu, Vitor Costa De Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0052/2020, foi disponibilizado na página 1829/1840 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre o aviso de recebimento NEGATIVO juntado aos autos, sob pena de arquivamento."

Campinas, 11 de fevereiro de 2020.

Luciana Sicoli Tavares  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo digital nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

*Cumprimento de Sentença*

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificada nos autos da *Cumprimento de sentença* epigrafados, que move em face de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 21 e ao expor e ao final requerer:

Como é cediço, no processo de execução e no cumprimento de sentença há de se privilegiar a máxima efetividade da prestação jurisdicional, sobretudo porque a execução tem por fim atender aos interesses do credor, posto detentor de direito líquido e certo, não restando configurado nenhum abuso ou ilegalidade na constrição por meio de penhora online, que encontra abrigo nos artigos nº 835, 854 e 866 do CPC-15.

Tendo em vista o retorno negativo da citação de execução, conforme ARs de fls. 19/20 verifica-se possível **o bloqueio de bens**



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



e de valores nas contas bancárias dos executados é, na forma de **ARRESTO** pois, não se obteve êxito na concretização da sua intimação para pagamento.

A possibilidade de arresto executivo através do sistema **BacenJud e Renajud** é amplamente autorizado pelo CPC/15, como explicita o professor Daniel Amorim Assumpção Neves (Manual de Direito Processual Civil (2015, pg. 1152):

*Apesar do procedimento previsto em lei, com realização da constrição judicial por meio de oficial de justiça, o Superior Tribunal de Justiça acertadamente entende ser cabível o arresto online com a utilização do sistema Bacenjud. Dessa forma, sendo devolvido o mandado de citação negativo pelo oficial de justiça, caberá a tentativa de arresto de dinheiro do executado mantido em instituições financeiras pelo sistema BacenJud.*

Pacifico tal entendimento no Superior Tribunal de Justiça:

***Será admissível o arresto de bens penhoráveis na modalidade online quando não localizado o executado para citação em execução de título extrajudicial***

(STJ, 3ª Turma. REsp 1.338.032-SP, Rel. Min Sidnei Benedeti, julgado em 5/11/2013)

Ou seja, o arresto de bens é o ato processual imediatamente seguinte à tentativa frustrada de intimação do executado na fase de cumprimento de sentença.

Portanto, desnecessário que o exequente busque novo endereço da parte executada administrativamente em órgãos públicos ou empresas privadas, sendo que, na fase de cumprimento de sentença, existe ato próprio – adequado – para a hipótese de não localização do devedor que é o arresto.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



Assim, determina a norma processual, diante do caso em testilha, **o arresto de bens e de valores em conta corrente e/ou aplicações existentes em nome da Executada – dados abaixo, até o limite de R\$23.572,58 (vinte e três mil, quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos).**

Por todo exposto é a presente para requerer:

- 1) O arresto de veículos em nome da Executada, via sistema RENAJUD;**
- 2) O arresto de valores em conta corrente e/ou aplicações existentes em nome da Executada via sistema BACENJUD;**

Até o limite do débito que até o presente momento perfaz o montante de **R\$23.572,58 (vinte e três mil, quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos).**

**Seguem dados dos Executados para realização dos bloqueios:**

<b>MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA - CPF/MF nº 032.516.968-31</b>
---

Anexo planilha de débito atualizada.

Requer ainda, que todas as publicações e intimações havidas nestes autos constem, única e exclusivamente, os nomes dos advogado **José Thiago Camargo Bonatto, OAB/SP nº 239.116, e Tacilio Alves Da Silva, OAB/SP nº 290.688, com endereço profissional declinado no rodapé desta, sob pena de nulidade.**

Termos em que,



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969



Pede e aguarda deferimento.  
Campinas, 18 de fevereiro de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688

**Nayara Moretto**  
OAB/SP nº 418.728



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: fevereiro/2020**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Juros moratórios legais**

**Acréscimo de 2,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00%.**

1 - Taxa Condominial - Agosto/2017		
	5/8/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 591,92
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 175,14
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,84
2 - Taxa Condominial - Setembro/2017		
	5/9/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 592,10
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 169,16
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,84
3 - Taxa Condominial - Outubro/ 2017		
	5/10/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 592,22
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 166,08
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,84
4 - Taxa Condominial - Novembro/ 2017		
	5/11/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 590,03
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 159,45
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,80
5 - Taxa Condominial - Dezembro/2017		
	5/12/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 588,97
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 153,36
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,78
6 - Taxa Condominial - Janeiro/2018		
	5/1/2018 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 587,44
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 144,27
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,75
7 - Taxa Condominial - Fevereiro/2018		
	5/2/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 627,13
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 147,62
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,54
8 - Taxa Condominial - Março/2018		
	5/3/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 626,00
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 141,60
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,52
9 - Taxa Condominial - Abril/2018		
	5/4/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 625,56
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 135,12
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,51
10 - Taxa Condominial - Maio/2018		
	5/5/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 624,25
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 128,68
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,49
11 - Taxa Condominial - Junho/2018		
	5/6/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 621,58
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 121,80

	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,43
12 - Taxa Condominial - Julho/2018		
	5/7/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 612,81
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 114,03
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,26
13 - Taxa Condominial - Agosto/2018		
	5/8/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 611,29
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 107,52
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,23
14 - Taxa Condominial - Setembro/2018		
	5/9/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 611,29
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 101,29
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,23
15 - Taxa Condominial - Outubro/2018		
	5/10/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 609,46
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 97,78
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,19
16 - Taxa Condominial - Novembro/2018		
	5/11/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 607,03
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 91,20
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,14
17 - Taxa Condominial - Dezembro/2018		
	5/12/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 608,55
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 85,43
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,17
18 - Taxa Condominial - Janeiro/2019		
	5/1/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 607,70
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 76,32
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,15
19 - Taxa Condominial - Fevereiro/2019		
	5/2/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 605,52
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 69,88
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,11
20 - Taxa Condominial - Março/2019		
	5/3/2019 - R\$ 608,51 (+)	R\$ 631,29
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 67,04
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,63
21 - Taxa Condominial - Abril/2019		
	5/4/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 612,07
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 58,76
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,24
22 - Taxa Condominial - Maio/2019		
	5/5/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 608,42
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 52,41
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,17
23 - Taxa Condominial - Junho/2019		
	5/6/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 607,51
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 46,14
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,15
24 - Taxa Condominial - Julho/2019		

	5/7/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 607,45
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 40,14
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,15
25 - Taxa Condominial - Agosto/2019		
	5/8/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 606,84
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 33,92
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,14
26 - Taxa Condominial - Setembro/2019		
	5/9/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 606,11
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 27,70
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,12
35 - Taxa Condominial - Outubro/2019		
	5/10/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 606,41
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 24,52
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,13
36 - Taxa Condominial - Novembro/2019		
	5/11/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 606,17
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 18,33
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,12
	-----	-----
	Sub-Total	R\$ 20.128,47
custa judicial - 1/2/2019 - Taxa de distribuição - R\$ 132,65(+)		R\$ 138,36
custa judicial - 1/2/2019 - Taxa de mandato - R\$ 19,96(+)		R\$ 20,82
custa judicial - 4/2/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)		R\$ 22,89
custa judicial - 20/3/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)		R\$ 22,77
custa judicial - 16/5/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)		R\$ 22,46
custa judicial - 26/6/2019 - Taxa de pesquisa - R\$ 45,00(+)		R\$ 45,98
custa judicial - 9/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 93,00(+)		R\$ 94,93
custa judicial - 21/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 1,20(+)		R\$ 1,22
	Sub-Total	R\$ 369,43
	-----	-----
	TOTAL GERAL	R\$ 20.497,90

---

**TOTAL + HONORÁRIOS ATRIBUÍDOS 15% = R\$23.572,58**

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 19 de fevereiro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

Fls. 23/26: com o fito de evitar arguição de nulidade, de rigor a prévia tentativa de intimação da parte executada no endereço em que ela foi citada (fls. 128 dos autos principais).  
 Caso a diligência seja infrutífera, tornem conclusos.

Int.

Campinas, 19 de fevereiro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0157/2020, foi disponibilizado na página 2110/2131 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. Fls. 23/26: com o fito de evitar arguição de nulidade, de rigor a prévia tentativa de intimação da parte executada no endereço em que ela foi citada (fls. 128 dos autos principais). Caso a diligência seja infrutífera, tornem conclusos. Int. Campinas, 19 de fevereiro de 2020.(NOTA DE CARTÓRIO: exequente recolher a taxa para a intimação deferida)"

Campinas, 5 de março de 2020.

Luciana Sicoli Tavares  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos documentos anexos, comprovando o recolhimento da guia anexa.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 10 de março de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020030611010903**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
10056734220198260114			13020-240
Endereço			Código
Rua Paulo Setúbal, 385, Botafogo			120-1
Histórico			Valor
Guia de intimação (CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO X MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA)			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

868000000000 235551174000 112018688977 550001049036



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020030611010903**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
10056734220198260114			13020-240
Endereço			Código
Rua Paulo Setúbal, 385, Botafogo			120-1
Histórico			Valor
Guia de intimação (CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO X MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA)			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

868000000000 235551174000 112018688977 550001049036



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020030611010903**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
10056734220198260114			13020-240
Endereço			Código
Rua Paulo Setúbal, 385, Botafogo			120-1
Histórico			Valor
Guia de intimação (CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO X MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA)			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

868000000000 235551174000 112018688977 550001049036





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020030611010903**

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

09/03/2020 - BANCO DO BRASIL - 11:55:48  
785017460 0123

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

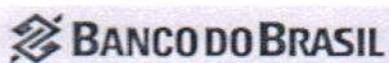
	RG	CPF	CNPJ
Unidade			86.889.755/0001-04
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ			CEP
Codigo de Barras 8685000000-0	23555117400-0		13020-240
11201671629-9	82000199908-2		Código
Data do pagamento 09/03/2020			120-1
Valor Total 23,55			Valor
EDIFÍCIO SPAZIO UNO X MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA)			23,55
NR. AUTENTICACAO B,AA5,712,F55,723,979			Total
			23,55

O Banco não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 235551174000 112018688977 550001049036



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020030611010903**

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

	RG	CPF	CNPJ
Nome			86.889.755/0001-04
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO			CEP
Nº do processo	Unidade		13020-240
10056734220198260114			Código
Endereço			120-1
Rua Paulo Setúbal, 385, Botafogo			Valor
Histórico			23,55
Guia de intimação (CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO X MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA)			Total
			23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 235551174000 112018688977 550001049036



Corte aqui.

SETOR: condomínios  
VISTO: Sabrina  
**APROVADO**



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

2019/000322

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

Carta intimatória a ser expedida pelo cartório.

Nada Mais. Campinas, 11 de março de 2020. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP 13088-901

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Destinatário(a):  
 Marcy Maria Mantovani Pereira  
 Alameda Aurora, 613, Condominio Terras de Sao Jose  
 Itu-SP  
 CEP 13306-422

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, 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/PRAZO: 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-** O recibo que acompanha esta carta valerá 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. Campinas, 13 de março de 2020. Danilo Camargo da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

18/03/2020  
LOTE: 78463

fls. 38



### DESTINATÁRIO

Marcy Maria Mantovani Pereira

Alameda Aurora, 613, -, Condominio Terras de Sao Jose

Itu, SP

13306-422

AR097120406JF



### TENTATIVAS DE ENTREGA

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

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

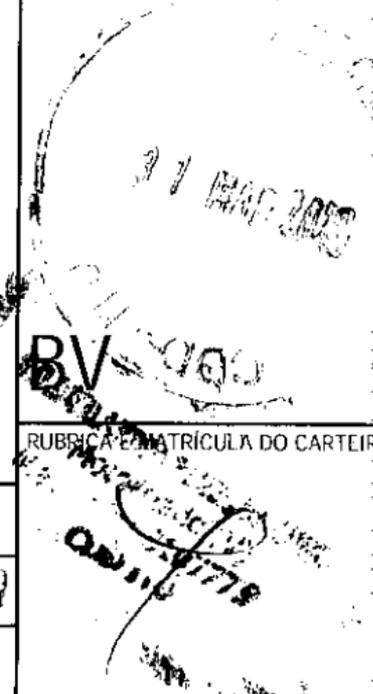
3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros \_\_\_\_\_
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO RLMLENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 14/04/2020 às 10:08. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.trfjus.br/consulta/visualizarDocumento.do, informe o processo 0042259-95.2019.8.26.0114 e código 009898.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**

Autos nº **2019/000322**.

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre o aviso de recebimento **NEGATIVO** juntado aos autos, sob pena de arquivamento. Nada mais. Campinas, 22 de abril de 2020. Eu, Karin Cristina Levin, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação nº \* em 22 de abril de 2020. Eu, Karin Cristina Levin, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0332/2020, foi disponibilizado na página 1507-1514 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre o aviso de recebimento NEGATIVO juntado aos autos, sob pena de arquivamento."

Campinas, 24 de abril de 2020.

Vitor Costa De Lima  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em conformidade com o ato ordinatório de fls. 39, expor e requer o que segue:

Acerca do Aviso de Recebimento Negativo de fls. 22 e 23, referente a citação da Executada, informa o Exequente que as cartas de citação foram enviadas para o mesmo endereço constantes nos autos, ou seja, a Executada foi devidamente citada as fls 128 do processo principal neste endereço, como pode-se verificar no AR e termo de audiência abaixo:



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969



<b>AVISO DE RECEBIMENTO Digital</b>		10/09/2019 LOTE: 67749	AR 99129400-31/SP TJ/SP Correios	fls. 128
<b>DESTINATÁRIO</b> Marcy Maria Mantovani Pereira Alameda Aurora, 613, -, Condomínio Terras de Sao Jose Itu, SP 13306-422 AR016417029JF 		<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b> 1ª / / h 2ª / / h 3ª / / h	ATENÇÃO: Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA ITU - ITU 12 SET 2019 BV
<b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> 1 Mudou-se 2 Endereço insuficiente 3 Não existe o número 4 Desconhecido 9 Outros		5 Recusado 6 Não procurado 7 Ausente 8 Falecido		RUBRICA E MATRÍCULA DO RECEBEDOR ANTONIO APARECIDO MENEZES Notarizado (N) Matrícula: 552028 CBO BV
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b> Centralizador Regional PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)		ASSINATURA DO RECEBEDOR DATA DE ENTREGA: 12/9/19 Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE		

**TERMO DE AUDIÊNCIA**

Processo Digital nº: **1005673-42.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO, CNPJ 86.889.755/0001-04**  
 Requerido: **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA, CPF 032.516.968-31**  
 Data da audiência: **26/09/2019 às 15:25h**

DATA: 26/09/2019, ÀS 15H25MIN  
 CONCILIADORA: MÁRCIA REGINA SCARAZZATTI FARIA PEDRASSI  
 PROCESSO Nº: 1005673-42.2019.8.26.0114

AUTOR (A): CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO  
 ADVOGADO (A): DIEGO ROBERTO ROSIQUE DE FREITAS – OAB: 372.844/SP

RÉ (U): MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA

Feito o pregão e iniciados os trabalhos, estava presente apenas o procurador do autor, restando prejudicada qualquer tentativa de conciliação. Ante a ausência do réu, devidamente citado às fls. 128, o procurador do autor requereu a aplicação de multa por ato atentatório à dignidade da justiça. Em seguida, os autos foram encaminhados ao MM. Juiz. Nada mais. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado digitalmente. Eu \_\_\_\_\_, MARIAM CANAVEZZI BARBOSA E SILVA, estagiário de nível superior, digitei e subscrevi. Eu \_\_\_\_\_, CAMILA PATUTTI GODOY, escrevente técnico judiciário, assinei.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE THIAGO CAMARGO BONATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/04/2020 às 14:39, sob o número WCAS20701644311. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0042259-95.2019.8.26.0114 e código 818777BD.



No entanto, mesmo ciente do processo em trâmite, mudou-se de endereço e não comunicou a esse Juízo, assim, referidas intimações devem ser presumidas como válidas nos termos do parágrafo único, do artigo 274 do Código de Processo Civil, vejamos:

*Art. 274 - Não dispondo a lei de outro modo, as intimações serão feitas às partes, aos seus representantes legais, aos advogados e aos demais sujeitos do processo pelo correio ou, se presentes em cartório, diretamente pelo escrivão ou chefe de secretaria.*

***Parágrafo único. Presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no primitivo endereço.***

Sendo assim deve ser considerada citada a executada, tendo em que não cumprindo com sua responsabilidade de informar o juízo da sua mudança de endereço, devendo arcar com o seu ônus de não fazer.

Corroborando o exposto acima, é o entendimento dos tribunais:

***CITAÇÃO - NULIDADE - NÃO CARACTERIZAÇÃO - TENTATIVA DE REALIZAÇÃO DO ATO NO ENDEREÇO EM QUE SE EFETIVOU A CITAÇÃO NA CAUTELAR DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS - MUDANÇA DE ENDEREÇO QUE DEVE SER COMUNICADA AO JUÍZO - APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 238 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - RECURSO IMPROVIDO. (TJ-SP - APL: 992051386037 SP, Relator: Francisco Casconi, Data de Julgamento:***



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



23/03/2010, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 08/04/2010)

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO INDENIZATÓRIA - CITAÇÃO - OCORRÊNCIA - REVELIA - DECRETAÇÃO - MUDANÇA DE ENDEREÇO - NÃO COMUNICAÇÃO - INTIMAÇÕES POSTERIORES - DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE - NECESSIDADE - ART. 274 DO CPC. 1- É dever do réu revel, na qualidade de parte da ação, informar ao juízo singular eventual alteração do endereço no qual ocorreu a citação, sob pena de suportar as consequências jurídicas de sua omissão. 2- Nos termos do art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil: "Presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no primitivo endereço".(TJ-MG - AI: 10024102103868002 MG, Relator: Claret de Moraes, Data de Julgamento: 26/05/0019, Data de Publicação: 06/06/2019)**

Ainda, com o objetivo de obter a satisfação de seu crédito no valor atualizado de **R\$ 24.042,87 (vinte e quatro mil e quarenta e dois reais e oitenta e sete centavos)**, requer o exequente que seja deferida a penhora *on line*, via Bacenjud e Renajud, em face da executada, cujos os dados são os seguintes:

**MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA - CPF/MF nº 032.516.968-3**

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969



dos autos, sob pena de nulidade, nos termos do artigo 236, § 1º, do Código de Processo Civil.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 27 de abril de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: abril/2020****Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)****Juros moratórios legais****Acréscimo de 2,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 0,00%.**

1 - Taxa Condominial - Agosto/2017	5/8/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 593,99
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 187,47
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,88
2 - Taxa Condominial - Setembro/2017	5/9/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 594,17
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 181,47
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,88
3 - Taxa Condominial - Outubro/ 2017	5/10/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 594,29
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 178,38
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,89
4 - Taxa Condominial - Novembro/ 2017	5/11/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 592,10
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 171,69
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,84
5 - Taxa Condominial - Dezembro/2017	5/12/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 591,04
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 165,56
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,82
6 - Taxa Condominial - Janeiro/2018	5/1/2018 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 589,50
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 156,40
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 11,79
7 - Taxa Condominial - Fevereiro/2018	5/2/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 629,32
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 160,55
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,59
8 - Taxa Condominial - Março/2018	5/3/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 628,19
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 154,48
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,56
9 - Taxa Condominial - Abril/2018	5/4/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 627,75
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 147,98
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,56
10 - Taxa Condominial - Maio/2018	5/5/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 626,44
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 141,49
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,53
11 - Taxa Condominial - Junho/2018	5/6/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 623,75
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 134,52
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,48
12 - Taxa Condominial - Julho/2018	5/7/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 614,96
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 126,56
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,30
13 - Taxa Condominial - Agosto/2018	5/8/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 613,43

	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 120,00
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,27
14 - Taxa Condominial - Stembro/2018	5/9/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 613,43
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 113,75
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,27
15 - Taxa Condominial - Outubro/2018	5/10/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 611,59
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 110,19
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,23
16 - Taxa Condominial - Novembro/2018	5/11/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 609,16
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 103,54
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,18
17 - Taxa Condominial - Dezembro/2018	5/12/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 610,68
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 97,78
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,21
18 - Taxa Condominial - Janeiro/2019	5/1/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 609,83
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 88,62
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,20
19 - Taxa Condominial - Fevereiro/2019	5/2/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 607,64
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 82,11
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,15
20 - Taxa Condominial - Março/2019	5/3/2019 - R\$ 608,51 (+)	R\$ 633,51
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 79,77
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,67
21 - Taxa Condominial - Abril/2019	5/4/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 614,21
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 71,08
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,28
22 - Taxa Condominial - Maio/2019	5/5/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 610,55
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 64,63
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,21
23 - Taxa Condominial - Junho/2019	5/6/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 609,63
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 58,32
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,19
24 - Taxa Condominial - Julho/2019	5/7/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 609,57
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 52,31
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,19
25 - Taxa Condominial - Agosto/2019	5/8/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 608,96
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 46,05
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,18
26 - Taxa Condominial - Setembro/2019	5/9/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 608,23
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 39,79
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,16
35 - Taxa Condominial - Outubro/2019	5/10/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 608,54
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 36,61
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,17
36 - Taxa Condominial - Novembro/2019	5/11/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 608,30
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 30,40
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,17
	Sub-Total	R\$ 20.536,12
	custa judicial - 1/2/2019 - Taxa de distribuição - R\$ 132,65(+)	R\$ 138,84
	custa judicial - 1/2/2019 - Taxa de mandato - R\$ 19,96(+)	R\$ 20,89
	custa judicial - 4/2/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)	R\$ 22,98

custa judicial - 20/3/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)	R\$ 22,85
custa judicial - 16/5/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)	R\$ 22,54
custa judicial - 26/6/2019 - Taxa de pesquisa - R\$ 45,00(+)	R\$ 46,14
custa judicial - 9/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 93,00(+)	R\$ 95,26
custa judicial - 21/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 1,20(+)	R\$ 1,23
Sub-Total	R\$ 370,73
	-----
TOTAL GERAL	R\$ 20.906,85

**TOTAL + HONORÁRIOS ATRIBUÍDOS 15% = R\$ 24.042,87**



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**CONCLUSÃO**

Aos 27 de abril de 2020, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

1-Considero a executada intimada às fls. 38 por aplicação da regra do art. 513, § 4º, do Código de Processo Civil.

2-Certifique a serventia se transcorreu *in albis* o prazo para pagamento a contar da intimação e, caso positivo, tornem conclusos para análise dos requerimentos de fls. 41/45.

Int.

Campinas, 27 de abril de 2020.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que não decorreu o prazo da intimação de fls. 38, vez que encontra-se suspenso desde de o dia 16/03/2020\*. Nada Mais. Campinas, 27 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0353/2020, foi disponibilizado na página 1432-1438 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1-Considero a executada intimada às fls. 38 por aplicação da regra do art. 513, § 4º, do Código de Processo Civil. 2-Certifique a serventia se transcorreu in albis o prazo para pagamento a contar da intimação e, caso positivo, tornem conclusos para análise dos requerimentos de fls. 41/45. Int. Campinas, 27 de abril de 2020."

Campinas, 29 de abril de 2020.

Vitor Costa De Lima  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em conformidade com a decisão de fls. 49, expor e requer o que segue:

Conforme se verifica nos autos decorreu o prazo da intimação de fls. 38, salvo engano em 22/05/2020.

Sendo assim, com o objetivo de obter a satisfação de seu crédito no valor atualizado de **R\$ 28.302,98 (vinte e oito mil trezentos e dois reais e noventa e oito centavos)**, requer o exequente que seja deferida a **penhora online, via Bacenjud e Renajud**, em face da executada, cujos os dados são os seguintes:

**MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA - CPF/MF nº 032.516.968-3**



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969



Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP n° 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP n° 290.688**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 22 de junho de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP n° 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP n° 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: junho/2020****Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)****Juros moratórios legais****Acréscimo de 2,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 0,00%.**

## 1 - Taxa Condominial - Agosto/2017

5/8/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 591,14
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 198,43
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,79

## 2 - Taxa Condominial - Setembro/2017

5/9/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 591,32
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 192,46
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,68

## 3 - Taxa Condominial - Outubro/ 2017

5/10/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 591,44
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 189,39
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,62

## 4 - Taxa Condominial - Novembro/ 2017

5/11/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 589,26
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 182,69
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,44

## 5 - Taxa Condominial - Dezembro/2017

5/12/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 588,20
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 176,56
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,30

## 6 - Taxa Condominial - Janeiro/2018

5/1/2018 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 586,68
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 167,42
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,08

## 7 - Taxa Condominial - Fevereiro/2018

5/2/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 626,30
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 172,34
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,97

## 8 - Taxa Condominial - Março/2018

5/3/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 625,18
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 166,28
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,83

## 9 - Taxa Condominial - Abril/2018

5/4/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 624,74
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 159,80
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,69

## 10 - Taxa Condominial - Maio/2018

5/5/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 623,43
---------------------------	------------

	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 153,31
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,53
11 - Taxa Condominial - Junho/2018		
	5/6/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 620,76
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 146,33
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,34
12 - Taxa Condominial - Julho/2018		
	5/7/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 612,01
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 138,23
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,00
13 - Taxa Condominial - Agosto/2018		
	5/8/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 610,49
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 131,67
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,84
14 - Taxa Condominial - Setembro/2018		
	5/9/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 610,49
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 125,44
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,72
15 - Taxa Condominial - Outubro/2018		
	5/10/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 608,66
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 121,87
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,61
16 - Taxa Condominial - Novembro/2018		
	5/11/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 606,23
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 115,20
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,43
17 - Taxa Condominial - Dezembro/2018		
	5/12/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 607,75
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 109,49
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,34
18 - Taxa Condominial - Janeiro/2019		
	5/1/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 606,90
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 100,36
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,15
19 - Taxa Condominial - Fevereiro/2019		
	5/2/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 604,73
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 93,84
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,97
20 - Taxa Condominial - Março/2019		
	5/3/2019 - R\$ 608,51 (+)	R\$ 630,47
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 92,03
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,45
21 - Taxa Condominial - Abril/2019		
	5/4/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 611,27
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 83,00

	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,89
22 - Taxa Condominial - Maio/2019		
	5/5/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 607,62
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 76,51
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,68
23 - Taxa Condominial - Junho/2019		
	5/6/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 606,71
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 70,21
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,54
24 - Taxa Condominial - Julho/2019		
	5/7/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 606,65
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 64,22
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,42
25 - Taxa Condominial - Agosto/2019		
	5/8/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 606,05
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 57,98
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,28
26 - Taxa Condominial - Setembro/2019		
	5/9/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 605,32
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 51,74
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,14
35 - Taxa Condominial - Outubro/2019		
	5/10/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 605,62
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 48,58
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,08
36 - Taxa Condominial - Novembro/2019		
	5/11/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 605,38
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 42,39
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,96
37 - Taxa Condominial- Dezembro/2019		
	5/12/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 602,13
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 36,23
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,77
38 - Taxa Condominial- Janeiro/2020		
	5/1/2020 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 594,87
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 26,99
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,44
39 - Taxa Condominial- Fevereiro/2020		
	5/2/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 623,43
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 21,93
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,91
40 - Taxa Condominial- Março/2020		
	5/3/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 622,38
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 15,96
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,77

## 41 - Taxa Condominial -Abril/2020

5/4/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 621,26
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 9,60
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,62

## 42 - Taxa Condominial- Maio/2020

5/5/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 622,69
JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 3,48
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,52

## 43 - Taxa Condominial- Junho/2020

5/6/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 624,25
ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,49

Sub-Total	R\$ 25.361,05
custa judicial - 1/2/2019 - Taxa de distribuição - R\$ 132,65(+)	R\$ 138,18
custa judicial - 1/2/2019 - Taxa de mandato - R\$ 19,96(+)	R\$ 20,79
custa judicial - 4/2/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)	R\$ 22,86
custa judicial - 20/3/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)	R\$ 22,74
custa judicial - 16/5/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)	R\$ 22,43
custa judicial - 26/6/2019 - Taxa de pesquisa - R\$ 45,00(+)	R\$ 45,92
custa judicial - 9/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 93,00(+)	R\$ 94,80
custa judicial - 21/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 1,20(+)	R\$ 1,22
Sub-Total	R\$ 368,94

TOTAL GERAL	R\$ 25.729,99
-------------	---------------

---

**TOTAL + HONORÁRIOS ATRIBUÍDOS 15% = 28.302,98**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901,  
Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO**

Autos nº 2019/000322.

Certifico e dou fé que, até a presente data, a parte executada, embora intimada às fls. 38 (conforme decisão de fls. 49), não comprovou o pagamento do débito no prazo legal, tampouco ofertou impugnação ao cumprimento de sentença. Nada mais. Campinas, 22 de junho de 2020. Eu, **MARIANA BUENO DE OLIVEIRA**, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0650/2020, foi disponibilizado na página 1721-1727 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1-Fls. 52/57: de início, comprove o exequente, em 15 (quinze) dias, o pagamento da taxa correspondente a R\$ 16,00 (para cada número de CPF ou CNPJ a ser pesquisado), conforme dispõe a Lei Estadual n. 14.838/12 (Código 434-1), totalizando R\$32,00. 2-Comprovado o recolhimento referido no item anterior, defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros pelo sistema BacenJud em relação à parte executada, com fundamento nos artigos 835, I, e 854, ambos do Código de Processo Civil, bem como a pesquisa Renajud. 3-Depois, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da parte executada até o valor indicado na execução. 4-Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, promova-se também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado. 5-Em seguida, intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Acrescento, ainda, que caso seja necessária a intimação pessoal do executado o exequente deverá promover o recolhimento das despesas processuais, ressalvado o caso de gratuidade da justiça. 6-Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias sem impugnação, expeça-se o respectivo mandado de levantamento eletrônico em favor da parte exequente, competindo ao procurador indicado, proceder ao preenchimento do formulário disponibilizado no seguinte endereço eletrônico <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, de acordo com as orientações gerais: Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico. 7-Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, deverão ser, desde logo, liberados, ocasião em que o exequente será intimado, na pessoa de seu advogado, para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias, ficando também autorizado o desbloqueio de valores quando o exequente não manifestar interesse na sua transferência para conta judicial. 8-Findo o prazo estabelecido no item anterior e não havendo manifestação da parte exequente, arquivem-se os autos em caso de cumprimento de sentença ou promova-se a intimação, sob pena de extinção, caso se trate de execução de título extrajudicial. 9-A presente decisão, assinada digitalmente e instruída com a respectiva senha de acesso, servirá como mandado ou carta. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Int. Campinas, 22 de junho de 2020."

Campinas, 24 de junho de 2020.

Vitor Costa De Lima  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos documentos anexos, comprovando o recolhimento das custas necessárias para pesquisas de bens via sistemas **Bacenjud e Renajud**.

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 08 de julho de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070316345509**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
0042259-95.2019.8.26	0114		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
(Guia Bacenjud e Renajud) Cumprimento de Sentença - Condominio Edificio Spazio Uno x Marcy Maria Mantovani Pereira			32,00
	Total		32,00

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 320051174000 143418688974 550001045090



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070316345509**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
0042259-95.2019.8.26	0114		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
(Guia Bacenjud e Renajud) Cumprimento de Sentença - Condominio Edificio Spazio Uno x Marcy Maria Mantovani Pereira			32,00
	Total		32,00

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 320051174000 143418688974 550001045090



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070316345509**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
0042259-95.2019.8.26	0114		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
(Guia Bacenjud e Renajud) Cumprimento de Sentença - Condominio Edificio Spazio Uno x Marcy Maria Mantovani Pereira			32,00
	Total		32,00

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 320051174000 143418688974 550001045090





**Outros convênios**G338081041384598011  
08/07/2020 10:45:45

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
08/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.45.46  
1890201890

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO**

CLIENTE: BONATTO & SILVA SOCIEDADE  
AGENCIA: 1890-2 CONTA: 2.039-7  
EFETUADO POR: JOSE T C BONATTO

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86830000000-6 32005117400-0  
14341868897-4 55000104509-0  
Data do pagamento 08/07/2020  
Valor Total 32,00  
=====

DOCUMENTO: 070801  
AUTENTICACAO SISBB:  
6.805.042.F74.EA8.D63

Transação efetuada com sucesso por: JA548993 JOSE T C BONATTO.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**CONCLUSÃO**

Aos 22 de junho de 2020, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, MARIANA BUENO DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO - MANDADO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Dados da parte executada:**

**MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, Brasileiro, Casado, Professor, RG 13660141, CPF 032.516.968-31, com endereço à Alameda Aurora, 613, Condominio Terras de Sao Jose, CEP 13306-422, Itu - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

1-Fls. 52/57: de início, comprove o exequente, em 15 (quinze) dias, o pagamento da taxa correspondente a R\$ 16,00 (para cada número de CPF ou CNPJ a ser pesquisado), conforme dispõe a Lei Estadual n. 14.838/12 (Código 434-1), totalizando R\$32,00.

2-Comprovado o recolhimento referido no item anterior, **defiro** o pedido de bloqueio de ativos financeiros pelo sistema **BacenJud** em relação à parte executada, com fundamento nos artigos 835, I, e 854, ambos do Código de Processo Civil, bem como a pesquisa **Renajud**.

3-Depois, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da parte executada até o valor indicado na execução.

4-Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, promova-se também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado.

5-Em seguida, intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Acrescento, ainda, que caso seja necessária a intimação pessoal do executado o exequente deverá promover o



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

recolhimento das despesas processuais, ressalvado o caso de gratuidade da justiça.

**6-Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias sem impugnação**, expeça-se o respectivo mandado de levantamento eletrônico em favor da parte exequente, competindo ao procurador indicado, proceder ao preenchimento do formulário disponibilizado no seguinte endereço eletrônico <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, de acordo com as orientações gerais: Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico.

7-Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, deverão ser, desde logo, liberados, ocasião em que o exequente será intimado, na pessoa de seu advogado, para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias, ficando também autorizado o desbloqueio de valores quando o exequente não manifestar interesse na sua transferência para conta judicial.

8-Findo o prazo estabelecido no item anterior e não havendo manifestação da parte exequente, arquivem-se os autos em caso de cumprimento de sentença ou promova-se a intimação, sob pena de extinção, caso se trate de execução de título extrajudicial.

**9-A presente decisão, assinada digitalmente e instruída com a respectiva senha de acesso, servirá como mandado ou carta. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.**

Int.

Campinas, 22 de junho de 2020.

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



Restrições  
Veículos Au

Seja bem vindo,

RAFAEL MARQUES MIORIM

TJSP

10/07/2020 • 15h 57' 22" • 06:27

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar  
somente  
veículos sem  
restrição  
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

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

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAISA APARECIDA DE MELO, liberado nos autos em 20/07/2020 às 22:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0042259-95.2019.8.26.0114 e código 880EC61.

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.RPRETTO quinta-feira, 16/07/2020
		<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Afastamento de Sigilo Bancário</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>

### Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

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

<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Número do Protocolo:</b>	20200008156527
<b>Número do Processo:</b>	0042259-95.2019.8.26.0114
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2006 - 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Siqueira de Pretto
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condomínio Edifício Spazio Uno
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

<b>Relação de réus/executados</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para exibir os detalhes de todos os réus/executados <a href="#">clique aqui</a>.</li> <li>• Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados <a href="#">clique aqui</a>.</li> </ul>

-	<b>032.516.968-31 - MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$R\$ 13,90 ] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
14/07/2020 18:11	Bloq. Valor	Renato Siqueira de Pretto	28.302,98	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 13,90	13,90	15/07/2020 04:43
<b>16/07/2020 11:28:06</b>	<b>Desb. Valor</b>	<b>Renato Siqueira de Pretto</b>	<b>13,90</b>	<b>Não enviada</b>	-	-
<b>BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
14/07/2020 18:11	Bloq. Valor	Renato Siqueira de Pretto	28.302,98	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15/07/2020 04:58
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
14/07/2020 18:11	Bloq. Valor	Renato Siqueira de Pretto	28.302,98	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15/07/2020 03:35

**Não Respostas**

**Não há não-resposta para este réu/executado**

[Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas](#)



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**

Autos nº 2019/000322.

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte exequente intimada a manifestar-se, no prazo legal, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre a penhora *on line* **negativa**, e, eventualmente, sobre as demais pesquisas eletrônicas liberadas nos autos. Nada mais. Campinas, 20 de julho de 2020. Eu, Laisa Aparecida de Melo, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0801/2020, foi disponibilizado na página 1805-1814 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte exequente intimada a manifestar-se, no prazo legal, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre a penhora on line negativa, e, eventualmente, sobre as demais pesquisas eletrônicas liberadas nos autos. Nada mais. Campinas, 20 de julho de 2020."

Campinas, 23 de julho de 2020.

Laisa Aparecida de Melo  
Chefe de Seção Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 00422599520198260114

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos do *Cumprimento de Sentença em epígrafe* que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 69, expor e requerer o que segue:

A Requerida foi regularmente citada conforme AR positivo juntado em fls. 128.

A audiência designada para 26/09/2019 restou-se prejudicada ante a ausência requerida.

As fls. 49 a Requerida foi considerada, não apresentou defesa ou qualquer outra manifestação, tendo seu prazo transcorrido *in albis*.

Ato contínuo foi deferida penhora online via sistema **bacenjud e renajud**, que restaram negativas conforme fls. 66/68.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



Cumpre esclarecer que a Executada por diversas vezes entrou em contato com o patrono do Exequente na tentativa de acordo, no entanto, nenhuma das tentativas fora efetivada.

Assim, é de conhecimento notório do Exequente que o imóvel está desocupado, assim, mesmo sem a inscrição na matrícula do imóvel, a Executada tem a sua posse direta.

Como sabido, a posse é um direito real em nosso ordenamento pátrio e tem valor econômico, visto que a posse integra o patrimônio do devedor.

Ademais, os direitos possessórios do Executado sobre o imóvel integram seu patrimônio jurídico, tem expresso e manifesto conteúdo econômico, natureza pecuniária e valorização monetária, sendo objeto de negócios jurídicos, e sendo assim, a penhora destes direitos é perfeitamente possível.

Perimido pelo artigo 835 do Código de Processo Civil, em seu inciso XIII, *in verbis*:

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

*(...)*

***XIII – outros direitos.”***

Sendo assim, como os direitos do titular da posse imobiliária têm repercussão econômica, então a constrição patrimonial pode incidir, à luz dos expressos termos do artigo supracitado.

Neste sentido, temos nossa jurisprudência:

***“RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXECUÇÃO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. PENHORA SOBRE IMÓVEL SITUADO EM CONDOMÍNIO IRREGULAR.***





POSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 13/STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. 1. Tratando-se de imóvel situado em condomínio irregular, a penhora não recairá sobre a propriedade do imóvel, **mas sobre os direitos possessórios que o devedor tenha**. 2. O artigo 655, XI, do Código de Processo Civil prevê a penhora de direitos, o que autoriza a constrição do direito possessório, em especial nas situações em que o direito possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor. 3. A admissibilidade de recurso especial fundado na alínea c do permissivo constitucional pressupõe que tribunais distintos tenham interpretado um mesmo tema de maneira divergente. Súmula nº 13/STJ. 4. A mera transcrição do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial. 5. Recurso especial não conhecido. (Recurso Especial nº 901906/DF (2006/0248339-2), 4ª Turma do STJ, Rel. João Otávio de Noronha. j. 04.02.2010, unânime, DJe 11.02.2010)”)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – PEDIDO DE INDISPONIBILIDADE DOS BENS INDICADOS – AFASTADO – TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL – REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO – ARTIGO 1245 DO CC – PENHORA SOBRE DIREITOS – POSSIBILIDADE – ARTIGO 655 DO CPC. **A propriedade do imóvel somente é transferida pelo registro do título aquisitivo, a teor do que dispõe o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro. O artigo 655 do Código de Processo Civil estabelece que é factível a penhora sobre “outros direitos” (inciso XI). É inconteste que a executada preserva direitos em decorrência da aquisição dos imóveis mencionados, guardando eles (direitos), como bem assentado pela agravante, manifesto conteúdo econômico. **Prospera o pleito de constrição judicial sobre os direitos derivados dos contratos de venda em compra** outrora firmados pela agravada. Precedente do STJ: RESP 860763, Min. Humberto**



*Gomes de Barros, DJE 01.04.2008. Agravo de instrumento parcialmente provido para determinar a penhora sobre os direitos decorrentes da aquisição dos imóveis referidos nos autos. (AI 00335891220104030000, Desembargadora Federal Marli Ferreira, TRF3 – Quarta Turma, e-DJF3 Judicial 1 Data: 05/04/2011 Página: 591)”*

*“Despesas condominiais. Execução. Penhora do imóvel gerador das despesas condominiais. Inadmissibilidade, eis que os executados são compromissários-compradores. **Possibilidade de penhora dos direitos possessórios independente do registro do compromisso de compra e venda.***

*Recurso conhecido em parte e não provido na parte conhecida, com observação. (TJSP - Acórdão Agravo de Instrumento 2175776-53.2018.8.26.0000, Relator(a): Des. Cesar Lacerda, data de julgamento: 17/10/2018, data de publicação: 17/10/2018, 28ª Câmara de Direito Privado)”*

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PENHORA SOBRE OS DIREITOS POSSESSÓRIOS DO EXECUTADO. Sendo o executado possuidor e não proprietário do bem penhorado, **a penhora deve ser efetivada para que incida sobre os direitos deste sobre o referido imóvel.** Reforma da r. decisão. RECURSO DA EXEQUENTE PROVIDO. (TJSP - Acórdão Agravo de Instrumento 2180540-19.2017.8.26.0000, Relator(a): Des. Berenice Marcondes Cesar, data de julgamento: 05/02/2018, data de publicação: 07/02/2018, 28ª Câmara de Direito Privado)”*

Fica amplamente demonstrada, assim, a possibilidade da penhora sobre o direito possessório do Executado em face de seu bem, qual seja, unidade 25 do Condomínio Edifício Spazio Uno, localizado na Rua Paulo Setúbal, 385, Botafogo, município de Campinas, SP, CEP 13020-240, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, sob o número 63825.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



Requer, desta forma, que seja determinada por este MM. Juízo, **a penhora dos direitos possessórios do Executado**, em face do **apartamento de unidade 25 do Condomínio Edifício Spazio Uno, 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, sob o número 63825**, para fins de posterior locação pela exequente e saldo dos débitos, que hoje, perfazem o total de **R\$ 31.458,71 (trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e um centavos)**, nos termos da planilha anexa.

Sendo deferida a penhora requerida, requer que seja expedido mandado de constatação de imóvel vazio, bem como, que seja determinada a imissão na posse do bem, autorizando a posterior locação para saldo do débito supracitado.

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos continuem sendo feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 06 de agosto de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA

63825

FOLHA

01

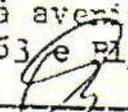
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

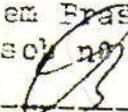
CAMPINAS - SP

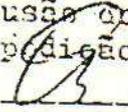
Bel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário

PROCOLO 248894

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: Lote l=L oriundo da unificação dos lotes l-K e l-L do quarteirão nº 621, autal nº 289 do cadastro municipal, situado neste município e comarca, medindo 29,60 m de frente para a rua Hércules Florence; do lado direito 35,00 m, confrontando com o lote l-M; do lado esquerdo 35,00 m, confrontando com o lote l-J e nos fundos 29,60 m, confrontando com o lote 15, encerrando a área de 1.036,00 m<sup>2</sup>. CCPM. nº não consta. Proprietários: RODOLFO CAELOS GODOY TELLA, engenheiro, portador do RG. nº 1.581.702-SP e inscrito no CPF. sob nº 014.564.668/87 e sua esposa Maria Aparecida Camargo Tella, do lar, portadora do RG. nº 4.179.128-SP, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade à avenida Dr. Hermas Braga nº 540. Título aquisitivo: RI/28.763 e RI/28.764, deste cartório. Campinas 26 JUL 1991  
O Esc. Aut.,  (Renato Luiz Ambiel).

R1/ 63825 Por escritura de 04 de julho de 1991, lavrada no 5º Cartório de Notas desta comarca (livro 507: fls. 262), os proprietários, já qualificados VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 40.000.000,00 a ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasília-DF, no SIA trecho 1 nº 1.741, inscrita no CGC. sob nº 01.556.141/0001.58 - Campinas, 26 JUL 1991 O Esc. Aut.,  (Renato Luiz Ambiel).

R2/ 63825 Pela mesma escritura do RI a adquirente dá aos transmitentes, em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 60.000.000,00, que vigorará até a conclusão dos edifícios a ser construídos no mesmo e conseqüente expedição do "habite-se". Campinas, 26 JUL 1991  
O esc. aut.,  (Renato Luiz Ambiel).

R3/63.825. Nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 1.991, acompanhado com os documentos exigidos pelo artigo 32 letras "a" usque "p" da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, a proprietária ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, I N C O R P O R O U  
cont. às fls. 1 verso

DIGITALIZADA



MATRÍCULA

63.825

FOLHA

01

VERSO

sobre o terreno objeto desta matrícula, o CONDOMÍNIO EDIFÍ-  
CIO "SPAZIO UNO", a ser nele construído, o qual receberá o  
nº 385 da Rua Hércules Florence, com as seguintes caracteris-  
ticas e especificações: PRAZO DE CARENÇA: não há prazo de -  
carência, considerando-se incorporado após o registro. REGI-  
ME DE CONSTRUÇÃO: a construção se dará por conta e risco da  
Incorporadora, caracterizando-se como VENDA DE BEM PARA EN-  
TREGA FUTURA, a prazo certo e preço reajustável, nas condi-  
ções previstas no Contrato Padrão, conforme art. 41 e 43 da  
Lei 4.591/64. TIPO: Residencial. AUTOR DO PROJETO: Fernando  
Ferrucio Rivaben - CREA nº 100.638/D - DU 4036 - ART 478723.  
RESPONSÁVEL TÉCNICO: José Carlos Carneiro da Costa - CREA nº  
GO 15ª Região nº 1468/D - DU 5033 e ART nº 478299. DENOMINAÇÃO  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "SPAZIO UNO". DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:  
O Edifício será constituído de 14 pavimentos, sendo 01 sub-  
soló; 01 térreo; 10 pavimentos tipo; 02 pavimentos de apar-  
tamentos duplex e ático constituído por casa de máquinas e -  
caixa d'água superior, os quais serão constituídos da seguin-  
te forma: SUB-SOLO: contendo 42 vagas privativas de garagem,  
com duas entradas e saídas de veículos, que se comunicam com  
o térreo, área de manobra de veículos, vestiário de funcioná-  
rios, cabine de transformadores, sala de medidores, depósito  
de lixo, depósito de material de limpeza, 2 (dois) poços de  
elevadores e escada de acesso ao térreo. Será servido por -  
ambos os elevadores e pela escada de acesso ao térreo. PAVI-  
MENTO TERREO: Contendo 24 vagas de garagem, com um único aces-  
so externo de entrada e saída de veículos, 2 (duas) rampas -  
de acesso ao sub-solo, acesso social de pedestres, guarita -  
com lavabo, recepção, sala de café com bar e 2 (dois) sanitá-  
rios com ante-câmara, sala de musculação, sauna, sala de re-  
pouso, sala para instalação de central de fax e vídeo , 2 -  
continua às fls. 2.....

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



78

MATRÍCULA

63.825

FOLHA

02

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*  
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Requidito*

(dois) poços de elevadores, escada de acesso ao sub-solo, -  
escada de acesso aos pavimentos tipo, central de G.L.P., -  
área de lazer infantil e piscina com deck e lavapés. Será  
servido pelos 2 (dois) elevadores e pelas escadas de acesso  
ao sub-solo e de acesso aos pavimentos tipo. PAVIMENTO TIPO:  
O pavimento tipo será constituído de hall de elevadores, 2  
poços de elevadores, escada enclausurada de uso coletivo, du-  
to de ventilação, duto de fumaça, shaft e 6 apartamentos com  
finais 1 à 6 possuindo cada as seguintes dependências: sala-  
estar/jantar; 01 suite, constituída por dormitório e banhei-  
ro privativo; 01 varanda; 01 cozinha; 01 área de serviço. -  
PAVIMENTO DUPLEX INFERIOR (11º Pavimento): O pavimento duplex  
inferior será constituído de hall de elevadores, 2 poços de  
elevadores, escada enclausurada de uso coletivo, duto de ven-  
tilação, duto de fumaça, shaft e o pavimento inferior dos -  
apartamentos de números 111, 112, 113, 114, 115, 116, possuín-  
do cada um as seguintes acomodações: 01 sala estar/jantar;  
01 varanda; 01 suite, constituída por dormitório e banheiro,  
privativo; 01 cozinha; 01 área de serviço; 01 escada inter-  
na de acesso ao pavimento superior do apartamento. PAVIMENTO  
DUPLEX SUPERIOR (12º Pavimento): O pavimento duplex superior  
será constituído de escada enclausurada, 2 poços de elevado-  
res, duto de ar, duto de fumaça e shaft, todos sem acesso a -  
este pavimento e ainda o pavimento superior dos apartamentos  
localizados no 11º pavimento, tendo cada um as seguintes de-  
pendências neste pavimento: 01 suite, constituída por dormitó-  
rio e banheiro privativo; 01 terraço descoberto; 01 escada  
interna de acesso ao pavimento inferior do apartamento. ÁTICO  
O ático será constituído por 2 casas de máquinas de elevado-  
res, escada enclausurada de uso coletivo, duto de fumaça, -  
shaft e caixa d'água superior. ÁREAS DAS UNIDADES: Os apar-  
cont. no verso

MATRÍCULA

63.825

FOLHA

02

VERSO

tamentos de finais 1, 3, 4 e 6 são todos idênticos e terão as seguintes áreas: privativa de 46,50 m<sup>2</sup>; área comum de 23,657147 m<sup>2</sup>; área total de 70,15715 m<sup>2</sup>; área equivalente de 60,111302 m<sup>2</sup>; e fração ideal do terreno de 1,3209% ou . . . 13,684524 m<sup>2</sup>; Os apartamentos de finais 2 e 5 possuirão as mesmas acomodações dos demais, porém suas áreas serão as seguintes: privativa de 44,00 m<sup>2</sup>; comum de 22,366241 m<sup>2</sup>; total de 66,366241 m<sup>2</sup>; área equivalente de 56,831191 m<sup>2</sup>; e fração ideal do terreno de 1,2488% ou 12,937568 m<sup>2</sup>. Os apartamentos duplex de finais 111, 113, 114, e 116 serão idênticos e terão as seguintes áreas: privativa de 94,00 m<sup>2</sup>; comum de 37,139371 m<sup>2</sup>; total de 131,139371 m<sup>2</sup>; área equivalente de 94,368774 m<sup>2</sup>; e fração ideal do terreno de 2,0737% ou . . . 21,483532 m<sup>2</sup>; O Apartamento de nº 112 terá a área privativa de 104,00 m<sup>2</sup>; comum de 39,328748 m<sup>2</sup>; área total de 143,328748 m<sup>2</sup>; área equivalente de 99,931841 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 2,1959% ou 22,749524 m<sup>2</sup>; O apartamento nº 115 terá área privativa de 98,50 m<sup>2</sup>; comum de 36,953480 m<sup>2</sup>; total de 135,453480 m<sup>2</sup>; área equivalente de 93,896438 m<sup>2</sup>; e fração ideal do terreno de 2,0633% ou 21,375788 m<sup>2</sup>; Os boxes de garagens serão todas idênticas com as seguintes áreas: privativa de 10,125 m<sup>2</sup>; comum de 2,614085 m<sup>2</sup>; total de 12,739085 m<sup>2</sup>; área equivalente de 6,642223 m<sup>2</sup>; e fração ideal do terreno de 0,1460% ou 1,512560 m<sup>2</sup>; Sendo que as 42 vagas de garagens localizadas no sub-solo terão as seguintes numerações 01, 02 até a de nº 42; e As 24 vagas localizadas no TÉRREO terão os nºs 43 até 66. Os apartamentos obedecerão as seguintes numerações: 1º Pavimento Tipo- aptºs 11, 12, 13, 14, 15 e 16 e assim sucessivamente até o 10 Pavimento-tipo com os aptºs nºs 101, 102, 103, 104, 105 e 106 e o 11º Pavimento terá os Apartamentos nºs 111, 112, 113, 114, 115, e 116. ÁREAS GLO-  
cont. às fls. 03

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



80

MATRICULA

63.825

FOLHA

03

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Requisitos*

BAIS DO EMPREENDIMENTO: Sub-solo 974,43 m<sup>2</sup>; Térreo 342,24m<sup>2</sup>; Guarita 5,00 m<sup>2</sup>; Pavimento Tipo (299,04 m<sup>2</sup> x 11) com . . . 3.289,44 m<sup>2</sup>; Varanda (16,44 x 11) 180,84 m<sup>2</sup>; Cobertura 12º Pavimento 142,20 m<sup>2</sup>; Casa de Máquinas 37,88 m<sup>2</sup>; Caixa d'água 27,97 m<sup>2</sup>; Total à Construir 5.000,00; Piscina 20,25 m<sup>2</sup>; área livre 688,76 m<sup>2</sup>; CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: . . . . .

Cr\$ 1.259.167.106,00. Valor Venal do Terreno Cr\$29.106.238,70

A proprietária e incorporadora apresentou a C.N.D. do INSS expedida pela agência de Brasília-DF aos 27 de janeiro de 1.992, sob nº 035209 série C, que ficará fazendo parte integrante do processo. Em cumprimento à letra "l" do art. 32 da Lei 4.591/64 a proprietária e incorporadora declarou que inexistia área subrogada em pagamento do terreno. Declarou finalmente a proprietária e incorporadora que o padrão de construção será o Baixo. Campinas, 08 ABR 1992 . O Esc.

Aut.

*Bel. Vitor José Pavani*  
BEL. VITOR JOSÉ PAVANI

AV4/63.825. - Faço constar que o instrumento particular de convenção de condomínio do Edifício Spazio Uno foi registrada sob nº 6.554, Livro 3, neste cartório. Campinas, 09 FEV 1993 O Esc. Aut., *Renato Luiz Ambiel* (Renato Luiz Ambiel).

AV5/63.825. Mediante instrumento particular de quitação, datado de 30 de julho de 1.993, e assinado pelos credores RODOLFO CARLOS GODCOY TELLA e sua esposa MARIA APARECIDA CAMARGO TELLA, já qualificados, faço constar que a HIPOTECA objeto do R2 da presente matrícula está CANCELADA, mediante autorização expressa dos credores. Campinas, 06 AGO 1993 O Esc. Aut.

*Bel. Vitor José Pavani*  
BEL. VITOR JOSÉ PAVANI

R.06/63.825: Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 09 de Agosto de 1.993, a proprietária do

continua no verso

MATRÍCULA

63.825

FOLHA

03

VERSO

R.01, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor do BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, com sede no município de Barueri-SP., na Av. Andrômeda s/nº - Alphaville, CGC nº 60.898.723/0001-81, em garantia de um financiamento no valor de CR\$ 71.392.100,00( Setenta e hum milhões, trezentos e noventa e dois mil e cem cruzeiros reais), que será amortizado em 36 prestações mensais, vencendo a 1ª em 12/06/94, à taxa anual de juros nominal de 12,2842% e efetiva de 13,0000%, e demais condições constantes do instrumento. Foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais expedida em 07.06.93 que fica arquivada neste cartório. Campinas, 16 de Agosto de 1.993. O

Esc. Aut. *Carlos Roberto Argenton*  
 CARLOS ROBERTO ARGENTON  
 Escritor Autorizado

Av. 07/63.825:- Conforme instrumento particular datado de 12 de Outubro de 1.993, faço constar que as partes contratantes constantes do R.06, resolvem de comum acordo que tendo em vista do estágio, adiantado da obra a Devedora solicita ao Credor, com o que este concorda em antecipar a liberação da 4ª parcela prevista no contrato ora re-ratificado e consequente antecipação do prazo de construção de 10 meses para 09 meses, assim o item 03 do contrato mencionado, passa a ter a seguinte distribuição: devidamente descrita no presente editivo, em decorrência da antecipação de prazo aqui contratado, ficam também alterados no contrato ora ratificado, o seguintes: o prazo de execução das obras anteriormente previsto para 12.05.94 ocorrerá em 12.04.94; a data da apuração da dívida presta para 12.05.94, ocorrerá em 12.04.94, a data do término da carência e vendimento da dívida presta para 12.05.94 ocorrerá em 12.04.94, o vencimento da 1ª prestação de resgate da dívida presta para 12.06.94 ocorrerá em 12.05.94, ficando ratificadas as demais cláusulas daquele instrumento. Campinas, -

18 NOV 1993 O Esc. Aut. *Carlos R. Argenton* Carlos R. Argenton.-

continua fls 04

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO  
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP



82

MATRÍCULA

63.825

FOLHA

04

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

*Requerimento*

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.08/63.825:- Conforme nova apresentação do instrumento que-  
deu origem à Av.07, faço constar que a data da apuração da di-  
vida prevista para 12.05.94, ocorrerá em 12.04.94, a data do-  
término da carência e vencimento da dívida prevista para 12.-  
05.94 ocorrerá em 12.04.94, não como ficou constando. Campi-  
nas, 4 DEZ 1993 O Esc. Aut. *[Signature]* Carlos R. Argenton.-

AV9/63.825. Mediante requerimento datado de 25 de maio de -  
1.994, acompanhado do habite-se nº 9.680, expedido pela Pre-  
feitura Municipal, aos 19 de maio de 1.994, faço constar que  
a proprietária Encol S/A, Engenharia, Comércio e Industria,-  
construiu um prédio com frente para a Rua Hércules Florence  
nº 385, sobre o terreno objeto desta matrícula, com as seguin-  
tes áreas: Sub-solo 974,43 m2; Térreo 342,24 m2; Guarita com  
5,00 m2; Pav. Tipo (299,04 x 11) com 3.289,44 m2; Varanda -  
(16,44 X 11) com 180,84 m2; Cob. 12º Pav. com 142,20 m2; Ca-  
sa de Máquinas com 37,88 m2; Caixa d'água com 27,97 m2; tota-  
lizando assim 5.000,00 metros quadrados; e piscina com 20,25  
m2; Foi apresentada e ficará arquivada neste Cartório a -  
C.N.D. do INSS sob nº 995.567, expedida pela agência local,-  
aos 12 de abril de 1.994, série D, referente ao prédio ora -  
averbado com a área total construída de 5.020,25 m2, inclui-  
da a piscina, já mencionada com a área de 20,25 m2. Campinas  
16 JUN 1994 . O Esc. Aut. *[Signature]*  
BEL VITOR JOSÉ LAVANI

R10/63.825. Mediante o mesmo requerimento, mencionado na Av.  
9, acima, acompanhado do Instrumento particular de Institui-  
ção e Especificação, feito e assinado em Campinas, aos 25 -  
de maio de 1.994, faço constar que a proprietária ENCOL S/A  
ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, PROCEDEU -  
à INSTITUIÇÃO em CONDOMÍNIO, no Edifício "SPAZIO UNO", sito  
cont. às fls.4verso

à Rua Hércules Florence nº 385, nos termos da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, e legislações condominiais complementares, cujas unidades autônomas, e as coisas de uso comum, já se acham descritas e caracterizadas no R3 (incorporação) desta matrícula, bem como no documento ora registrado, que ficará arquivado neste cartório. Foi atribuído ao empreendimento o valor de CR\$ 891.000.000,00. Campinas, 16 JUN 1994 . O Esc. Aut.

*Victor José Ravani*  
BEL. VÍTOR JOSÉ RAVANI

RELAÇÃO DAS UNIDADES

Aptº 11 - M. / 73.338 ✓	Aptº 12 - M. 90403 ✓
Aptº 13 - M. 90727 ✓	Aptº 14 - M. 94203 ✓
Aptº 15 - M. 80826 -	Aptº 16 - M. 75462 ✓
Aptº 21 - M. 90674 ✓	Aptº 22 - M. ✓
Aptº 23 - M. 90343 ✓	Aptº 24 - M. 73740 ✓
Aptº 25 - M. ✓	Aptº 26 - M. 90717 ✓
Aptº 31 - M. / 73.344	Aptº 32 - M. 87865 ✓
Aptº 33 - M. 72.962	Aptº 34 - M. 91257 ✓
Aptº 35 - M. 95333	Aptº 36 - M. / 73.340
Aptº 41 - M. 88544	Aptº 42 - M. 88150 ✓
Aptº 43 - M. 74170 ✓	Aptº 44 - M. 90645 ✓
Aptº 45 - M. 95144 ✓	Aptº 46 - M. 121156 ✓
Aptº 51 - M. 118683 ✓	Aptº 52 - M. 91255 ✓
Aptº 53 - M. / 73.342	Aptº 54 - M. 73839 ✓
Aptº 55 - M. 72.964	Aptº 56 - M. 73968 ✓
Aptº 61 - M. 25555 ✓	Aptº 62 - M. 113831 ✓
Aptº 63 - M. 87988 ✓	Aptº 64 - M. 86743 ✓
Aptº 65 - M. 76899 ✓	Aptº 66 - M. 94407 ✓
Aptº 71 - M. 87865 ✓	Aptº 72 - M. 88318 ✓
Aptº 73 - M. 88.406 ✓	Aptº 74 - M. 94293 ✓

cont. às fls. 05

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO  
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP



MATRÍCULA  
63.825

FOLHA  
05

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*República*

29934

Aptº 75 - M. <u>85852</u>	Aptº 76 - M. <u>91926</u>
Aptº 81 - M. <u>138959</u> c/	Aptº 82 - M. <u>          </u>
Aptº 83 - M. <u>118824</u> V.A.M. 25	Aptº 84 - M. <u>120778</u>
Aptº 85 - M. <u>75873</u>	Aptº 86 - M. <u>89229</u>
Aptº 91 - M. <u>88185</u>	Aptº 92 - M. <u>6348-</u>
Aptº 93 - M. <u>75368</u>	Aptº 94 - M. <u>74904</u>
Aptº 95 - M. <u>100198</u>	Aptº 96 - M. <u>75553</u>
Aptº 101 - M. <u>74177</u>	Aptº 102 - M. <u>95340</u> c/
Aptº 103 - M. <u>94409</u> c/	Aptº 104 - M. <u>105882</u>
Aptº 105 - M. <u>74137</u>	Aptº 106 - M. <u>94153</u> ✓
Aptº 111 - M. <u>95220</u>	Aptº 112 - M. <u>73355</u>
Aptº 113 - M. <u>90238</u> ✓	Aptº 114 - M. <u>91804</u>
Aptº 115 - M. <u>90647</u> ✓	Aptº 116 - M. <u>91862</u>
Box 01 - M. <u>73969</u>	Box 02 - M. <u>118825</u> V.A.M. 25
Box 03 - M. <u>74905</u>	Box 04 - M. <u>138960</u> c/ 299343
Box 05 - M. <u>91863</u>	Box 06 - M. <u>85853</u>
Box 07 - M. <u>105883</u>	Box 08 - M. <u>72.965</u>
Box 09 - M. <u>74178</u>	Box 10 - M. <u>91927</u>
Box 11 - M. <u>89229</u>	Box 12 - M. <u>95341</u> c/
Box 13 - M. <u>94410</u> c/	Box 14 - M. <u>94294</u>
Box 15 - M. <u>88151</u>	Box 16 - M. <u>73.345</u>
Box 17 - M. <u>95334</u>	Box 18 - M. <u>118684</u> ✓ 11 + 3
Box 19 - M. <u>80827</u>	Box 20 - M. <u>88545</u>
Box 21 - M. <u>94408</u>	Box 22 - M. <u>90718</u> ✓
Box 23 - M. <u>87987</u> ✓	Box 24 - M. <u>74171</u>
Box 25 - M. <u>75463</u>	Box 26 - M. <u>73.343</u>
Box 27 - M. <u>121157</u>	Box 28 - M. <u>90646</u> ✓
Box 29 - M. <u>76340</u>	Box 30 - M. <u>75556</u>
Box 31 - M. <u>          </u>	Box 32 - M. <u>75554</u>

cont. no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ITHAGO CAMARGO BONATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/08/2020 às 12:58, sob o número WCAS20703897276. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00422259-95.2019.8.26.0114 e código 8B14D78.

Box 33 - M. <u>113332</u>	Box 34 - M. <u>91258</u>
Box 35 - M. <u>88.407</u>	Box 36 - M. <u>73741</u>
Box 37 - M. <u>88.186</u>	Box 38 - M. <u>75451</u>
Box 39 - M. <u>73840</u>	Box 40 - M. <u>94204</u>
Box 41 - M. <u>88319</u>	Box 42 - M. <u>86744</u>
Box 43 - M. <u>94154</u>	Box 44 - M. <u>90675</u>
Box 45 - M. <u>          </u>	Box 46 - M. <u>74138</u>
Box 47 - M. <u>72.963</u>	Box 48 - M. <u>90728</u>
Box 49 - M. <u>90344</u>	Box 50 - M. <u>95145</u>
Box 51 - M. <u>76899</u>	Box 52 - M. <u>120779</u>
Box 53 - M. <u>87.866</u>	Box 54 - M. <u>87990</u>
Box 55 - M. <u>90239</u>	Box 56 - M. <u>100207</u>
Box 57 - M. <u>73.341</u>	Box 58 - M. <u>75874</u>
Box 59 - M. <u>73356</u>	Box 60 - M. <u>91256</u>
Box 61 - M. <u>73.339</u>	Box 62 - M. <u>95221</u>
Box 63 - M. <u>          </u>	Box 64 - M. <u>90404</u>
Box 65 - M. <u>91805</u>	Box 66 - M. <u>90648</u>

Campinas, 16 JUN 1994. O Esc. Aut. *[Signature]*

REG. VÍTOR JOSÉ PAVANI

Av.11/63.825: - Conforme documento particular datado de 12 de Agosto de 1.994, faço constar que a hipoteca do R.06, fica cancelada somente com referência às seguintes unidades: Apartamentos nºs 101, 93, 92, 91, 54, 53, 43, 36, 71, 24, 16, 11, e Box nºs 09, 30, 29, 37, 39, 26, 24, 57, 16, 36, 25, e 61. - Campinas, 18 AGO 1994. O Esc. Aut. *[Signature]*

Carlos Roberto Argenton.-

Av.12/63.825: - Conforme documento particular datado de 05 de Setembro de 1.994, faço constar que a hipoteca do R.06, fica cancelada somente com referência às seguintes unidades: Apartamentos nºs 33, 55, 112, e Boxes nºs 47, 08, 59. Campinas, - 13 SET 1994. O Esc. Aut. *[Signature]* Carlos R. Argenton.-

continua fls 06



MATRÍCULA

63.825

FOLHA

06

DE CAMPO CARVALHO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SPREPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

*Requidito*

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.13/63.825:- Conforme documento particular datado de 09 de Novembro de 1.994, faço constar que a hipoteca do R.06, fica cancelada somente com referência ao apartamento nº 94, e box 03. Campinas, 10 JAN 1995 O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

Av.14/63.825:- Conforme documento particular datado de 07 de Dezembro de 1.994, faço constar que a hipoteca do R.06, fica cancelada somente com referência as seguintes unidades: Apartamento 56, 81, 96 e 105, e boxes 01, 04, 32 e 46. Campinas, - 10 JAN 1995 O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

AV15/63.825. Conforme o termo de quitação datado de Barueri-- SP em 26 de janeiro de 1995 faço constar que o credor hipotecário Banco de Crédito Nacional S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 6, tão somente em relação aos apartamentos nºs 34, 46 e 52 e boxes de estacionamento nºs 34, 27 e 60. - - - - - Campinas, 06 ABR 1995 O *[Assinatura]* Renato Luiz Ambiel

Escrevente

AV16/63.825. Conforme o termo de quitação datado de Barueri-- SP em 19 de abril de 1995 faço constar que o credor hipotecário Banco de Crédito Nacional S/A autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 6, tão somente em relação ao apartamento nº 61 e box nº 30. - - - - - Campinas, 15 MAI 1995 O *[Assinatura]* Renato Luiz Ambiel

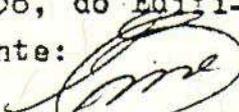
Escrevente

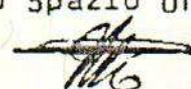
AV17/63.825. Conforme o termo de quitação datado de Barueri-- SP em 04 de maio de 1995 o credor Banco de Crédito Nacional S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 6, tão somente em relação ao apartamento nº 42 e box nº 15. - - - - - Campinas, 19 JUN 1995 O *[Assinatura]* Renato Luiz Ambiel

Escrevente

(continua verso)

Av.18-63825: Conforme instrumento particular datado de 24 de maio de 1995, faço constar que a Hipoteca constante do R.06 - desta matrícula, fica parcialmente extinta e cancelada apenas com referência ao Box nº 38, do Edifício Spazio Uno. Campinas  
 11 JUL 1995. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Av.19-63825: Conforme instrumento particular datado de 29 de junho de 1995, faço constar que a Hipoteca constante do R.06, desta matrícula, fica parcialmente extinta e cancelada apenas com referência ao Apartamento nº 085 e Box nº 058, do Edifício Spazio Uno. Campinas, 08 AGO 1995. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

AV.20/63.825:- Nos termos do instrumento particular datado de Barueri, 24 de novembro de 1995, faço constar a hipoteca objeto do R.6, fica parcialmente cancelada, com referência apenas aos apartamentos nºs 64, 15 e 75 e os boxes nºs 42, 19 e 06 do Edifício Spazio Uno.- Campinas, 21 DEZ 1995  
 O Escr.  Luís A.D. de Oliveira.-

Av.21/63.825:- Nos termos do instrumento particular datado de Barueri, 24 de novembro de 1995, faço constar que a hipoteca objeto do R.6, fica parcialmente cancelada, com referência apenas ao apartamento 65 e o box 51.- Campinas, 1 DEZ 1995  
 O Escr.  Luís A.D. de Oliveira.-

AV22/63.825. Confofme o termo de quitação datado de Barueri-SP em 12 de dezembro de 1995, faço constar que o credor, Banco de Crédito Nacional S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 6, somente em relação aos apartamentos nºs 82 e 103 e aos boxes nºs 45 e 13. -----  
 Campinas, 16 JAN 1996  Renato Luiz Ambiel  
 Escrevente

v. fls. 7

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



88

MATRÍCULA

63.825

FOLHA

07

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV22/63.825. Conforme o termo de quitação datado de Barueri-SP em 22 de janeiro de 1996, faço constar que o credor, Banco de Crédito Nacional S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº6, somente em relação aos apartamentos nº 44, 102, 113, e 115 e aos boxes nºs. 28, 66, 12 e 55.

Campinas,

01FEV 1996

Renato Luiz Ambiel

Escrevente

AV23/63.825. Conforme o instrumento particular datado de Barueri-SP em 28 de dezembro de 1995, faço constar que as partes contratantes no instrumento registrado sob nº 6 resolveram, de comum acordo alterar algumas cláusulas do contrato original, notadamente quanto ao saldo devedor, que na data do instrumento importava em R\$ 963.891,45 (novecentos e sessenta e três mil, oitocentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos), que será pago a partir do mês de janeiro de 1997, em 28 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 28 de janeiro de 1997 e as demais sucessivamente. Demais condições constantes do instrumento.

Campinas,

01FEV 1996

Renato Luiz Ambiel

Escrevente

AV.24-63825: Conforme instrumento particular datado de 26 de agosto de 1996, faço constar que a Hipoteca constante do R.6 desta matrícula, fica parcialmente extinta e cancelada, apenas com referência ao Apartamento nº 063 e Bcx 054, integrante do Edifício Spazio Uno. Campinas,

10 OUT 1996

O Escrevente:

Oswaldo Bafume.-

AV.25/63.825.- Nos termos da determinação judicial proferida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Campinas-SP, em 18 de junho de 2.001, na Carta Precatória nº 1.790/2001, oriunda da Comarca de Goiânia-GO, expedida em 20 de abril de 2.001, no Processo nº 200100249609, Autos nº 223, Ação Declaratória requerida por Artur Roberto Festa de Oliveira e

(Continue no verso)

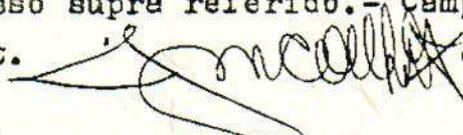
MATRÍCULA

63.825

FICHA

07

VERSO

e Vera Luce Gobbo de Oliveira contra a MASSA FALIDA DA EN-  
COL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, verifica-se que  
por decisão de Goiânia-GO, aos 09/04/2001, foi CONCEDIDA PAR-  
CIALMENTE a ANTECIPAÇÃO DE TUTELA requerida nos autos pelos  
autores para SUSPENDER OS EFEITOS DA HIPOTECA contante do  
R.06 da presente matrícula, com relação ao Apartamento nº  
083 e Box de garagem nº 02 no subsolo, até decisão final  
do processo supra referido. - Campinas, 17 JUL 2001 -- O  
Escr. Aut.  José Mauro Coelho. -

AV26/63.825. Conforme a certidão expedida pela prefeitura municipal de  
Campinas em 02 de abril de 2.002, em cumprimento ao protocolado n. 20.774  
de 22 de março de 2.002 faço constar que o Edifício Spazio Uno faz frente para  
a rua Paulo Setúbal e não Hércules Florence como por engano constou do  
"habite-se" expedido pela municipalidade quando da conclusão do edifício.  
Campinas, 04 ABR 2002

 Renato Luiz Ambiel  
Escrivão.

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que a presente certidão, **protocolada sob nº 248894**, a qual é composta de 08 fls. sob nºs 518875 a 518882, foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, especialmente referente ao **APARTAMENTO nº 25**, localizado no 2º pavimento, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "SPAZIO UNO"**, de propriedade de **ENCOL S/A – ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, com sede em Brasília/DF, no SIA Trecho 01 nº 1741, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.556.141/0001-58, conforme registro nº 1, não havendo nenhuma alteração relativa a alienação e ônus, bem como não constar qualquer registro de citação de ação real ou pessoal, reipersecutória, sobre o imóvel, **além do que consta na presente matrícula; da hipoteca registrada sob nº 06, aditada e retificada nas averbações nºs 07 e 08; e indisponibilidade de bens abaixo descrita**, sendo o último ato praticado a averbação nº 26.

**CERTIFICO MAIS** que com nos termos do ofício circular nº 8.732/Pat/DEGE 5.3, Prot. CG-13.062/99, datado de 14/12/2000, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luis de Macedo, D.D. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça, para constar que foi comunicada a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ENCOL S/A – ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, conforme decisão proferida nos autos de Falência nº 862/97, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vara de Falências, Concordatas e Insolvência Civil da Comarca de Goiânia – GO. A presente comunicação foi também registrada no livro próprio de Indisponibilidade desta Serventia, no livro 04 em 20/03/2001.

**CERTIFICO AINDA** que a presente matrícula é matriz registrária do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "SPAZIO UNO"**, cuja incorporação foi **registrada sob nº 03**; averbado o número de registro, da respectiva convenção do condomínio, nos termos da **averbação nº 4**; averbada a construção nos termos da **averbação sob nº 9**; e instituído e especificado o empreendimento nos termos do **registro nº 10**, todos na presente matrícula.

**CERTIFICO FINALMENTE** que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Eu,  Marco Antonio de Oliveira, escrevente a digitei e conferi.

Campinas, 14 (catorze) de setembro de 2.018 (dois mil e dezoito).

- Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo – Oficial  
 Murilo Hákime Pimenta – Substituto do Oficial  
 Ana Maria B. R. P. de Almeida – Escrevente  
 Alexandre de Oliveira Brejora – Escrevente  
 Marco Antonio de Oliveira – Escrevente

<b>2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - SP</b>	
Oficial.....	R\$ 30,69
Estado.....	R\$ 8,72
Ipesp.....	R\$ 4,50
Reg. Civil.....	R\$ 1,62
Trib. Just.....	R\$ 2,11
ISS.....	R\$ 1,62
MP.....	R\$ 1,47
Ipesp 2.....	R\$ 1,47
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 52,20</b>

11



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**CONCLUSÃO**

Aos 12 de agosto de 2020, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

1-Intime-se o exequente a apresentar cópia do compromisso de compra e venda que ilustre os direitos que a executada possui sobre o bem, informando, ainda, se as parcelas encontram-se integralmente quitadas.

2-Após, conclusos.

Int.

Campinas, 12 de agosto de 2020.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0925/2020, foi disponibilizado na página 1574-1581 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1-Intime-se o exequente a apresentar cópia do compromisso de compra e venda que ilustre os direitos que a executada possui sobre o bem, informando, ainda, se as parcelas encontram-se integralmente quitadas. 2-Após, conclusos. Int. Campinas, 12 de agosto de 2020."

Campinas, 14 de agosto de 2020.

JONAS PEDRASSI ALVES DE SOUZA  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em conformidade com a decisão de fls. 92, **requerer a dilação de prazo por mais 15 (quinze) dias**, para diligências internas visando a localizar informações quanto a comprovação de propriedade do imóvel em nome da Executada.

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa dos autos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 17 de setembro de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



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

**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**CONCLUSÃO**

Aos 18 de setembro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, Milene Roccato Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

1-Defiro o prazo de 15 dias para cumprimento de fls.94.

2-Decorrido o prazo acima sinalizado e não havendo manifestação, retornem conclusos.

Intime-se.

Campinas, 18 de setembro de 2020.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Milene Roccato Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1123/2020, foi disponibilizado na página 1756/1762 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1-Defiro o prazo de 15 dias para cumprimento de fls.94. 2-Decorrido o prazo acima sinalizado e não havendo manifestação, retornem conclusos. Intime-se. Campinas, 18 de setembro de 2020."

Campinas, 22 de setembro de 2020.

Luciana Sicoli Tavares  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de sentença

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em conformidade com a decisão de fls. 92, expor e requer o que segue:

Cumpra esclarecer, que o Condomínio Exequente não localizou qualquer compromisso de compra e venda em nome da Executada com a antiga incorporadora do imóvel.

No entanto, conforme documentos anexos, se comprova que a Executada sempre se apresentou como proprietária do referido imóvel, tanto que todas as convocações para participações de Assembleia do Condomínio Exequente foram enviadas no endereço dela.

Outrossim, se denota que há cerca de anos o imóvel da Executada é administrado pela HM & Polo Consultoria Imobiliária, inclusive atualmente o imóvel está disponível para locação nesta imobiliária.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969



Em contato com a referida Imobiliária, recebemos por e-mail a confirmação de que a Executada é a proprietária, no entanto, sem qualquer envio de documento comprobatório.

De: Adriana Casado [mailto:comercial@hmpolo.com.br]  
Enviada em: sexta-feira, 25 de setembro de 2020 10:46  
Para: 'José Thiago Camargo Bonatto'  
Assunto: RES: Edifício Spazio Uno

Sr. José Thiago bom dia.

Confirmado.

Atenciosamente



Adriana Casado  
19 3794.3901 | 19 99188.5481  
comercial@hmpolo.com.br

R. Guerra Junqueiro, nº 09 - Taquaral - Campinas/SP - CEP 13076-266.  
Fone/Fax: 19 3794.3900 | www.hmpolo.com.br

De: José Thiago Camargo Bonatto <jbonatto@bonattoesilva.adv.br>  
Enviada em: sexta-feira, 25 de setembro de 2020 10:24  
Para: comercial@hmpolo.com.br  
Cc: 'Tacilio Alves Silva Schenferd' <tsilva@bonattoesilva.adv.br>; 'Thais Bueno de Lima' <tlima@bonattoesilva.adv.br>  
Assunto: ENC: Edifício Spazio Uno  
Prioridade: Alta

Cara Sra. Adriana:

Como falamos ao telefone, somos o advogado do Condomínio Spazio Uno.

Gostaríamos que confirmasse que a unidade 25 é de propriedade da Sra. Marcy Maria Mantovani Pereira.

Desde já agradeço.

Atte.

José Thiago Camargo Bonatto  
Advogado Sócio.

Rua Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 | Campinas/SP.  
(19) 2121-2969 | (19) 9 9137-8435.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



Assim, requer que seja determinada por este MM. Juízo, **a penhora dos direitos possessórios do Executado**, em face do **apartamento de unidade 25 do Condomínio Edifício Spazio Uno, 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, sob o número 63825**, conforme requerido em petição de fls. 71/75

Caso Vossa Excelência julgue necessário, e no intuito de comprovar que a Executada é proprietária do imóvel objeto desta demanda, requer Expedição de Ofício para a HM & Polo Consultoria Imobiliária para informe a qualificação do proprietário na base de dados daquela empresa, cujos dados seguem:

**HM & Polo Consultoria Imobiliária – CNPJ: 54.699.236/0001-97**  
Rua Guerra Junqueira, nº 09 – Taquaral - Campinas/SP - CEP 13076-266

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa dos autos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 28 de setembro de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPAZIO UNO

Rua Paulo Setúbal, 385, Botafogo, Campinas/SP, CEP: 13.020-240

CNPJ nº 86.889.755/0001-04

Campinas/SP, 08 de Setembro de 2020.

Considerando os diversos documentos que convocam a proprietária da Unidade 25, Sr. MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA, **como Síndico, desde o ano de 2.009, reconheço a notoriedade da proprietária, conforme constam das convocações e avisos de recebimento dos Correios para comparecimento em ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIAS E ASSEMBLEIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS DESTE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPAZIO UNO.**

Cordialmente,



**WILSON JOSÉ FIGUEIREDO ALVES JUNIOR**  
CPF nº 123.712.488-35

**Condomínio Edifício Residencial Spazio Uno**

**- Síndico -**



## Thaís Bueno de Lima

---

**Para:** tlima@bonattoesilva.adv.br  
**Assunto:** Edifício Spazio Uno

---

**De:** Adriana Casado [<mailto:comercial@hmpolo.com.br>]  
**Enviada em:** sexta-feira, 25 de setembro de 2020 10:46  
**Para:** 'José Thiago Camargo Bonatto'  
**Assunto:** RES: Edifício Spazio Uno

Sr. José Thiago bom dia.

Confirmado.

Atenciosamente



**Adriana Casado**  
 19 3794.3901 | 19 99188.5481  
[comercial@hmpolo.com.br](mailto:comercial@hmpolo.com.br)

R. Guerra Junqueira, nº 09 - Taquaral - Campinas/SP - CEP 13076-266  
 Fone/Fax: 19 3794.3900 | [www.hmpolo.com.br](http://www.hmpolo.com.br)

---

**De:** José Thiago Camargo Bonatto <[bonatto@bonattoesilva.adv.br](mailto:bonatto@bonattoesilva.adv.br)>  
**Enviada em:** sexta-feira, 25 de setembro de 2020 10:24  
**Para:** [comercial@hmpolo.com.br](mailto:comercial@hmpolo.com.br)  
**Cc:** 'Tacilio Alves Silva Schenferd' <[tsilva@bonattoesilva.adv.br](mailto:tsilva@bonattoesilva.adv.br)>; 'Thaís Bueno de Lima' <[tlima@bonattoesilva.adv.br](mailto:tlima@bonattoesilva.adv.br)>  
**Assunto:** ENC: Edifício Spazio Uno  
**Prioridade:** Alta

Cara Sra. Adriana:

Como falamos ao telefone, somos o advogado do Condomínio Spazio Uno.  
 Gostaríamos que confirmasse que a unidade 25 é de propriedade da Sra. Marcy Maria Mantovani Pereira.  
 Desde já agradeço.  
 Atte.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
 Advogado Sócio.

Rua Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 | Campinas/SP.  
 (19) 2121-2969 | (19) 9 9137-8435.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

Esta mensagem, incluindo os seus anexos, destina-se a comunicação entre advogado e cliente e, portanto, seu sigilo é protegido por lei. Caso você não seja o destinatário desta mensagem, por favor, apague-a, informando ao remetente.

**Assunto::**Edifício Spazio Uno

**Data:**17/09/2020 17:26

**De:**Thaís Bueno de Lima <[tlima@bonattoesilva.adv.br](mailto:tlima@bonattoesilva.adv.br)>

**Para::**<[contato@hmpolo.com.br](mailto:contato@hmpolo.com.br)>

**Cc::**'José Thiago Camargo Bonatto' <[jbonatto@bonattoesilva.adv.br](mailto:jbonatto@bonattoesilva.adv.br)>, "'Tacilio Alves da Silva'" <[tsilva@bonattoesilva.adv.br](mailto:tsilva@bonattoesilva.adv.br)>, "'Nayara Moretto'" <[nmoretto@bonattoesilva.adv.br](mailto:nmoretto@bonattoesilva.adv.br)>

Prezados boa tarde!

Meu nome é Thaís, sou advogada no escritório Bonatto & Silva, que trata dos interesses do Edifício Spazio Uno.

Segundo informações do Sr. Síndico, esta Imobiliária administra a unidade 025 do referido Edifício.

Por gentileza, poderiam nos enviar as informações relativas ao proprietário desta unidade, que acreditamos ser a Sra. Marcy Maria Mantovani Pereira?

Possuem algum documento que demonstre a propriedade legítima da Sra. Marcy?

Agradeço desde já.

Atenciosamente,

**Thais Bueno de Lima**

Advogada.

Rua Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 | Campinas/SP.

(19) 2121-2969 | (19) 9 9209-4106.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

Esta mensagem, incluindo os seus anexos, destina-se a comunicação entre advogado e cliente e, portanto, seu sigilo é protegido por lei. Caso você não seja o destinatário desta mensagem, por favor, apague-a, informando ao remetente.

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRESSE

(A025) APTO 25 - MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA -HM INOB.  
ALAMEDA AURORA, 613 TERRAS SAO JOSE  
ITU - SP CEP 1300-000

CEP / CODE POSTAL

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

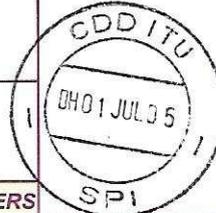
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRACION

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION

*Roberto C Souza*

*01/10/05*



NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /  
SIGNATURE DE L'AGENT

*Antonio C. Andrade*  
CEP 1300-000

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

		<b>AVISO DE RECEBIMENTO</b> <b>AVIS CN07</b>		<b>AR</b>	
DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT 28 JUN. 2005		RC 4 6 7 2 5 6 9 3 6 BR			
UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT CAMPINAS		<b>TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON</b>			
		/ /	/ /	/ /	
		:	h	:	h
		:	h	:	h
PREENCHER COM LETRA DE FORMA					
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR					
(0812) ANAKEL EMPREEND. INCORPOR. IMOBILIARIAS S/C LTDA					
RUA RIACHUELO, 496					
ENDERE CAMPINAS - SP CEP 13015-320 <i>apartamento</i>					
<i>cent.</i>					
CIDADE / LOCALITÉ					
					UF
					<b>BRASIL</b>
[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] - [ ] [ ] [ ]					

ENDERECO PARA DEVOLUCAO RETOUR

(A011) APTO 11 - SHINJI JORGE NAKAOKA

ALAMEDA RIGEL 555 - MORADA DAS ESTRELAS - BARUERI - SP CEP 06429-030

(A012) APTO12-VILMA ANTONIA CARMONA TELLINI-CONVIVIO IMOV

RUA FRANCISCO DE PAULA FERRARIOL, 45 - ITAPIRA - SP CEP 13970-000

(A013) APTO 13 - JAMES SEIJE NAKAYA

RUA LOURENCO GRANATO, 67 - CAMPINAS - SP CEP 13093-550

(A014) GERALDO CESAR CERDEIRA

AV. PAULINA DE MORAES, 1247 - ITAPEVA - SP CEP 18407-110

(A016) APTO 16 - ANTONIO DE PADUA BARROS

RUA SANTA CRUZ, 220 - ESPIRITO STO DO PINHAL - SP CEP 13990-000

(A021) APTO 21 - GILBERTO PEREIRA DO AMARAL

RUA RAFAEL SALES, 905 - CAMPINAS - SP CEP 13070-020

(A023) APTO 23 - CARLOS REGES RODRIGUES - CONVIVIO

RUA FRANCISCO DE VITÓRIO, 220 - APTO083 - SÃO PAULO - SP CEP 04116-180

(A025) APTO 25 - MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA -HM IMOB.

RUA CONVENCAO, 180 - CENTRO - ITU - SP CEP 13309-000

(A026) APTO 26 - LOURDES HARUMI NOGATA

RUA ABAUNA, 144 MOINHO VELHO - SAO PAULO - SP CEP 04284-080

(A032) APTO 32 - ISRAEL GERALDI

RUA CONCEICAO, 233 SALA 609 - CENTRO - CAMPINAS - SP CEP 13010-050

(A033) APTO 33 - CLAYTON PINTO DE SOUZA

RUA REVERENDO CONSTANCIO H. OMEGA, 564 - CAMPINAS - SP CEP 13050-434

(A035) APTO 35 - FLAVIO LUIZ PULZI E ODETE

RUA SAO PEDRO, 198 - CAMBUI - CAMPINAS - SP CEP 13025-350

(A036) APTO 36 - OVIDIO DOS REIS DOMINGUES

RUA MARIO SIQUEIRA, 366 - APTO63 A - BOTAFOGO - CAMPINAS - SP CEP 13020-210

(A042) APTO 42 - SEBASTIAO GERALDO LEITE CANTO

AV. DR. JÚLIO SOARES DE ARRUDA, 81 - PQ. SÃO QUIRINO - CAMPINAS - SP CEP 13088-300

(A045) APTO 45 - FLAVIO LUIZ PULZI - IMOBILIARIA DP&V

RUA SAO PEDRO, 198 - CAMBUI - CAMPINAS - SP CEP 13025-350

(A051) JOSE ALFREDO FORTES MANCIO

RUA JOSE PAULINO 1123 CJ 32 - 3 ANDAR - CAMPINAS - SP CEP 13013-902

(A053) APTO 53 - CLAUDIA MARA BERTOLINI

RUA: CONCEIÇÃO, 233 CONJ. 2205 - CENTRO - CAMPINAS - SP CEP 13010-050

(A054) APTO 54 - ROBERTO ROMANI E LUCIANA

ALAMEDA TABAJARA, 337 RES. SANTA FE - VINHEDO - SP CEP 13280-000

(A056) APTO 56 - VITOR MONASSI - UNIPORTO

RUA MAJOR SOLON, 22 - CAMPINAS - SP CEP 13024-090

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

**AR**

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

(A025) APTO 25 -MARCY MARIA NANTOVNI PEREIRA -HM IMOB.  
RUA CONVENCAO, 180  
ITU - SP CEP 1309-000

ENDEREÇO / ADRESSE

CEP / CODE POSTAL

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

- PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE
- EMS
- SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRATION

25/01/07

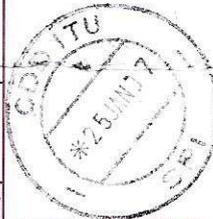
CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

*Mathilde S. Nantovni*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO  
SIGNATURE DE L'EMPLOYÉ  
*Jose Milton da Silva*  
Matr 8.908.490-6



ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE THIAGO CAMARGO BONATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 17:11, sob o número WCAS20704803194. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00422259-95.2019.8.26.0114 e código 8F8DD12.

RB 6 5 5 4 5 1 9 9 5 Bk

(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)

	<b>AVISO DE RECEBIMENTO</b> <b>AVIS-CN07</b>	<b>AR</b>
DATA DE POSTAGEM / DATE OF DEPT	2002 NOV 6 2	
UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT	CAMPINAS	

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON		
/ /	/ /	/ /
:	h	:
:	h	:
:	h	:

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

<b>ENDERECO PARA DEVOLUCAO</b> <b>RETOUR</b>	NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR	
	<b>ANAKEL</b>	
	ENDERECO PARA DEVOLUCAO / ADRESSE	
	Rua Ana Jarvis, n.º 17 CEP 13024-400 - Cambuí Campinas - SP.	
CIDADE / LOCALITÉ	UF	BRASIL
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Aos 28 de setembro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, subscrevi.

**DECISÃO - MANDADO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

1-Defiro a penhora sobre os **direitos** que a executada possui em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 63.825 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (fls. 76/91).

2-Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade.

**3-Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora.**

4-Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, ou ainda, se o caso, por edital, acerca da penhora e do prazo de 15 dias para impugnação.

5-Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

**6-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá de mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.**

Int.

Campinas, 28 de setembro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1171/2020, foi disponibilizado na página 1799-1807 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1-Defiro a penhora sobre os direitos que a executada possui em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 63.825 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (fls. 76/91). 2-Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade. 3-Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora. 4-Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, ou ainda, se o caso, por edital, acerca da penhora e do prazo de 15 dias para impugnação. 5-Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. 6-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá de mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Int. Campinas, 28 de setembro de 2020. (NOTA DE CARTÓRIO: Exequente, recolher despesas de postagens em valor suficiente às intimações do executado e interessados, informando endereço atualizado)"

Campinas, 30 de setembro de 2020.

Laisa Aparecida de Melo  
Chefe de Seção Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos do *Cumprimento de Sentença em epígrafe* que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em conformidade com a r. decisão de fls. 110, **informar o endereço para intimação da Executada acerca da penhora**, cujos dados seguem:

- **Rua Pinheiro, Lote 12, Quadra 04 – Chácara Reunida Ipê – Itu/SP – CEP: 13313-370.**

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos continuem sendo feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 01 de outubro de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo n°: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**

Autos n. **2019/000322.**

Indique a parte exequente os dados abaixo sinalizados, de modo a viabilizar a averbação da penhora pelo sistema ARISP.

- 1) Valor atualizado da dívida;**
- 2) Nome do(a) advogado(a) do(a) exequente;**
- 3) Telefone celular do(a) advogado(a) do(a) exequente;**
- 4) E-mail do(a) advogado(a) do(a) exequente;**
- 5) Número e Estado da inscrição da OAB do(a) advogado(a) do(a) exequente.**

Nada Mais. Campinas, 06 de novembro de 2020. Eu, Francisco Leite de Lucena, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em 06 de novembro de 2020. Eu, Francisco Leite de Lucena, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**

Autos nº **2019/000322**.

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, o recolhimento das custas de postagem, sob pena de arquivamento. Maiores informações poderão ser obtidas no link: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/DespesasPostaisCitacoesIntimacoes>. Nada mais. Campinas, 06 de novembro de 2020. Eu, Francisco Leite de Lucena, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos anexos, **comprovando o recolhimento das custas necessárias para intimação da Executada acerca da penhora.**

Ainda, em atenção ao ato ordinatório de fls. 113, informa os dados para averbação da penhora pelo sistema ARISP:

- Valor do débito atualizado **R\$ 35.516,40** (trinta e cinco mil, quinhentos e dezesseis reais e quarenta centavos);
- José Thiago Camargo Bonatto – OAB/SP: 239.116;
- e-mail: [bonatto@bonattoesilva.adv.br](mailto:bonatto@bonattoesilva.adv.br)  
[bonattoesilva@bonattoesilva.adv.br](mailto:bonattoesilva@bonattoesilva.adv.br);
- Contatos: (19) 99137-8435 / (19) 2121-2969.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos continuem sendo feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP n° 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP n° 290.688**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 09 de novembro de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP n° 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP n° 290.688





## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102818022103

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
0042259-95.2019.8.26	0114		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
(Guia intimação penhora) Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel - Condominio Edificio Spazio Uno x Marcy Maria Mantovani Pereira			23,55
	Total		23,55

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

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

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

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

868000000000 235551174000 112018688977 550001041035



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102818022103

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
0042259-95.2019.8.26	0114		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
(Guia intimação penhora) Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel - Condominio Edificio Spazio Uno x Marcy Maria Mantovani Pereira			23,55
	Total		23,55

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

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

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

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

868000000000 235551174000 112018688977 550001041035



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102818022103

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO			86.889.755/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
0042259-95.2019.8.26	0114		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
(Guia intimação penhora) Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel - Condominio Edificio Spazio Uno x Marcy Maria Mantovani Pereira			23,55
	Total		23,55

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

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

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

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

868000000000	235551174000	112018688977	550001041035
--------------	--------------	--------------	--------------





**Boletos, Convênios e outros**

G3310616295259861  
06/11/2020 16:36:26

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
06/11/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.36.21  
1890201890

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: BONATTO & SILVA SOCIEDADE  
AGENCIA: 1890-2 CONTA: 2.039-7  
EFETUADO POR: JOSE T C BONATTO

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86800000000-0 23555117400-0  
11201868897-7 55000104103-5  
Data do pagamento 06/11/2020  
Valor Total 23,55  
=====

DOCUMENTO: 110602  
AUTENTICACAO SISBB:  
2.37F.BC8.8A5.029.166

Transação efetuada com sucesso por: JA548993 JOSE T C BONATTO.

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: novembro/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 2,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

1 - Taxa Condominial - Agosto/2017	5/8/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 608,24
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 234,76
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,86
2 - Taxa Condominial - Setembro/2017	5/9/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 608,42
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 228,63
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,74
3 - Taxa Condominial - Outubro/ 2017	5/10/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 608,54
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 225,48
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,68
4 - Taxa Condominial - Novembro/ 2017	5/11/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 606,30
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 218,47
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,50
5 - Taxa Condominial - Dezembro/2017	5/12/2017 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 605,21
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 212,11
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,35
6 - Taxa Condominial - Janeiro/2018	5/1/2018 - R\$ 542,55 (+)	R\$ 603,64
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 202,62
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,13
7 - Taxa Condominial - Fevereiro/2018	5/2/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 644,41
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 209,74
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 17,08
8 - Taxa Condominial - Março/2018	5/3/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 643,25
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 203,44
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,93
9 - Taxa Condominial - Abril/2018	5/4/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 642,80
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 196,75
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,79
10 - Taxa Condominial - Maio/2018	5/5/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 641,46
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 190,01
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,63
11 - Taxa Condominial - Junho/2018	5/6/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 638,71
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 182,69
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,43
12 - Taxa Condominial - Julho/2018	5/7/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 629,71
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 173,90
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 16,07
13 - Taxa Condominial - Agosto/2018	5/8/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 628,14
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 167,07
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,90
14 - Taxa Condominial - Setembro/2018	5/9/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 628,14
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 160,67
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,78
15 - Taxa Condominial - Outubro/2018	5/10/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 626,26
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 156,89

	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,66
16 - Taxa Condominial - Novembro/2018		
	5/11/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 623,76
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 149,91
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,47
17 - Taxa Condominial - Dezembro/2018		
	5/12/2018 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 625,33
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 144,12
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,39
18 - Taxa Condominial - Janeiro/2019		
	5/1/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 624,45
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 134,68
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,18
19 - Taxa Condominial - Fevereiro/2019		
	5/2/2019 - R\$ 580,53 (+)	R\$ 622,21
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 127,85
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,00
20 - Taxa Condominial - Março/2019		
	5/3/2019 - R\$ 608,51 (+)	R\$ 648,70
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 127,32
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 15,52
21 - Taxa Condominial - Abril/2019		
	5/4/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 628,94
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 117,03
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,92
22 - Taxa Condominial - Maio/2019		
	5/5/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 625,19
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 110,17
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,71
23 - Taxa Condominial - Junho/2019		
	5/6/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 624,25
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 103,64
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,56
24 - Taxa Condominial - Julho/2019		
	5/7/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 624,19
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 97,48
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,43
25 - Taxa Condominial - Agosto/2019		
	5/8/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 623,57
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 91,02
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,29
26 - Taxa Condominial - Setembro/2019		
	5/9/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 622,82
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 84,57
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,15
35 - Taxa Condominial - Outubro/2019		
	5/10/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 623,13
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 81,33
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 14,09
36 - Taxa Condominial - Novembro/2019		
	5/11/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 622,88
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 74,95
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,96
37 - Taxa Condominial- Dezembro/2019		
	5/12/2019 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 619,54
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 68,44
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,76
38 - Taxa Condominial- Janeiro/2020		
	5/1/2020 - R\$ 594,52 (+)	R\$ 612,07
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 58,56
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,41
39 - Taxa Condominial- Fevereiro/2020		
	5/2/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 641,46
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 54,83
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,93
40 - Taxa Condominial- Março/2020		
	5/3/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 640,37

	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 48,63
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,78
41 - Taxa Condominial -Abril/2020	5/4/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 639,22
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 42,03
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,63
42 - Taxa Condominial- Maio/2020	5/5/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 640,69
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 35,81
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,53
43 - Taxa Condominial- Junho/2020	5/6/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 642,30
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 29,35
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,43
44 - Taxa Condominial- Julho/2020	5/7/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 640,38
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 22,95
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,27
45 - Taxa Condominial- Agosto/2020	5/8/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 637,57
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 16,35
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 13,08
46 - Taxa Condominial- Setembro/2020	5/9/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 635,29
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 9,82
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,90
47 - Taxa Condominial- Outubro/2020	5/10/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 629,81
	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS (+)	R\$ 6,42
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,72
48 - Taxa Condominial- Novembro/2020	5/11/2020 - R\$ 624,25 (+)	R\$ 624,25
	ACRÉSCIMO DE 2,00% (+)	R\$ 12,49
	Sub-Total	R\$ 30.504,21
custa judicial - 1/2/2019 - Taxa de distribuição - R\$ 132,65(+)		R\$ 142,17
custa judicial - 1/2/2019 - Taxa de mandato - R\$ 19,96(+)		R\$ 21,39
custa judicial - 4/2/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)		R\$ 23,53
custa judicial - 20/3/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)		R\$ 23,40
custa judicial - 16/5/2019 - Taxa de citação - R\$ 21,95(+)		R\$ 23,08
custa judicial - 26/6/2019 - Taxa de pesquisa - R\$ 45,00(+)		R\$ 47,25
custa judicial - 9/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 93,00(+)		R\$ 97,54
custa judicial - 21/8/2019 - Taxa de citação - R\$ 1,20(+)		R\$ 1,26
	Sub-Total	R\$ 379,62
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 30.883,83</b>

---

**Total + honorários (15%) R\$ 35.516,40**



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

**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

2019/000322

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

Carta intimatória a ser expedida pelo cartório.

Nada Mais. Campinas, 09 de novembro de 2020. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1363/2020, foi disponibilizado na página 2203-2209 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos n. 2019/000322. Indique a parte exequente os dados abaixo sinalizados, de modo a viabilizar a averbação da penhora pelo sistema ARISP. 1) Valor atualizado da dívida; 2) Nome do(a) advogado(a) do(a) exequente; 3) Telefone celular do(a) advogado(a) do(a) exequente; 4) E-mail do(a) advogado(a) do(a) exequente; 5) Número e Estado da inscrição da OAB do(a) advogado(a) do(a) exequente."

Campinas, 10 de novembro de 2020.

Laisa Aparecida de Melo  
Chefe de Seção Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1363/2020, foi disponibilizado na página 2203-2209 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, o recolhimento das custas de postagem, sob pena de arquivamento. Maiores informações poderão ser obtidas no link: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/DespesasPostaisCitacoesIntimacoes.>"

Campinas, 10 de novembro de 2020.

Laisa Aparecida de Melo  
Chefe de Seção Judiciário



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP - CEP 13088-901

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Destinatário(a):  
 Marcy Maria Mantovani Pereira  
 Rua Pinheiro, S/N, Lote 12 Quadra 04, Chacaras Reunidas Ipe  
 Itu-SP  
 CEP 13313-370

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA da penhora sobre o imóvel** (matrícula nº 63.825 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP) e do prazo para impugnação que são **15 (quinze) dias, conforme decisão disponibilizada 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. Campinas, 10 de novembro de 2020. Andre Luis Ferreira Lima, Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

16/11/2020  
LOTE: 93724

fls. 127

## DESTINATÁRIO

Marcy Maria Mantovani Pereira

Rua Pinheiro, S/N, Lote 12 Quadra 04, Chacaras

Reunidas Ipe

Itu, SP

13313-370

AO REMETENTE

AR217163122JF



## ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO 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 DEVOUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Outros *faltou no*
- 6 Recusado
- 7 Não procurado
- 8 Ausente
- 9 Falecido



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Douglas Lira*  
Mat. 81126468  
CDR-ITU

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**

Autos nº **2019/000322**.

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre o aviso de recebimento **NEGATIVO** juntado aos autos, sob pena de arquivamento. Nada mais. Campinas, 25 de novembro de 2020. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação nº \* em 25 de novembro de 2020. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1454/2020, foi disponibilizado na página 1735/1744 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre o aviso de recebimento NEGATIVO juntado aos autos, sob pena de arquivamento."

Campinas, 26 de novembro de 2020.

Luciana Sicoli Tavares  
Escrevente Técnico Judiciário

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** CAMPINAS

**Foro:** Central

**Vara:** 1 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** DENY CRISTIAN TRAKAL

## 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:** 0042259-95.2019.8.26.0114

### Exequente(s)

**EDIFICIO SPAZIO UNO**

**CNPJ:** 86.889.755/0001-04

### Executado(a, os, as)

**MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**

**CPF:** 032.516.968-31

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 35.516,40

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000345126

**Comarca:** Campinas

**Endereço do imóvel:** Unidade 25do condomínio Edifício Spazio Uno, rua Paulo Setubal nº 385

**Bairro:**

**Município:** Campinas

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 63825

**Cartório de Registro de Imóveis:** 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 28/09/2020

**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:** MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA

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

**Nome do depositário:** MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: José Thiago Camargo Bonatto

Telefone para contato: (19)9913-78435

E-mail: jbonatto@bonattoesilva.adv.br

Número OAB: 239116

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 26/11/2020 11:10:40

**Emitido por:** KARIN CRISTINA LEVIN

**Cargo:** Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para<sup>fls. 132</sup> validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em conformidade com o ato ordinatório de fls. 128, expor e requer o que segue:

Acerca do Aviso de Recebimento Negativo de fls. 127, referente a intimação da Executada acerca da penhora nos autos, **requer o Exequente que seja a intimação da Executada, através de carta precatória para a Comarca de Itu/SP, a ser cumprida por oficial de justiça**, cujos dados para expedição da carta precatória seguem:

- **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, professora portadora do RG nº 13.660.141SSP/SP, inscrita no CPF nº 032.516.968-3, com endereço Rua Pinheiro, Lote 12, Quadra 04 – Chácaras Reunidas Ipê– Itu/SP –CEP: 13313-370.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969



Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa dos autos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Campinas, 30 de novembro de 2020.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



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

**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

2019/000322

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

Carta precatória a ser expedida pelo cartório.

Nada Mais. Campinas, 30 de novembro de 2020. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**

Autos nº **2019/000322**.

Carta precatória estará disponível, no sistema e-SAJ, em até 05 (cinco) dias, a contar desta publicação, devendo a parte interessada instruí-la e comprovar nos autos a respectiva distribuição. Nada Mais. Campinas, 01 de dezembro de 2020.  
 Eu, Andre Luis Ferreira Lima, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ITU

O Exmo. Sr. Dr. Renato Siqueira De Pretto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(a) abaixo indicada(s), para os termos da ação em epígrafe, conforme r. decisão de seguinte teor: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1-Defiro a penhora sobre os direitos que a executada possui em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 63.825 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (fls. 76/91). 2-Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade. 3-Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora. 4-Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, ou ainda, se o caso, por edital, acerca da penhora e do prazo de 15 dias para impugnação. 5-Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. 6-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá de mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Int. Campinas, 28 de setembro de 2020."

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). 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.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): Executado: MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, Brasileiro, Casado, Professor, RG 13660141, CPF 032.516.968-31, com endereço à Rua Pinheiro, S/N, Lote 12 Quadra 04, Chacaras Reunidas Ipe, CEP 13313-370, Itu - SP

0042259-95.2019.8.26.0114



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**PROCURADORES:** Dr(a). Jose Thiago Camargo Bonatto - OAB nº 239116/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Campinas, 01 de dezembro de 2020. Deny Cristian Trakal, Escrivão Judicial I.

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

*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.*

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1492/2020, foi disponibilizado na página 1859/1866 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
07/12/2020 à 07/12/2020 - Emenda de feriado - Provimento CSM 2.538/2019 - Suspensão  
08/12/2020 - Dia da Justiça - Prorrogação

Advogado  
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Carta precatória estará disponível, no sistema e-SAJ, em até 05 (cinco) dias, a contar desta publicação, devendo a parte interessada instruí-la e comprovar nos autos a respectiva distribuição. Nada Mais. Campinas, 01 de dezembro de 2020."

Campinas, 3 de dezembro de 2020.

Luciana Sicoli Tavares  
Escrevente Técnico Judiciário

## Penhora Online - Respostas de penhora

**1 OFÍCIO CÍVEL**  
**Central**  
**CAMPINAS**  
**São Paulo**

Protocolo  N° Processo  Status  Data da Solicitação De  Até  Filtrar

	Protocolo	Cartório	Status	Processo	Solicitação	Re.	Imp.	Cert./Mand.	Boleto
	PH000345126	Campinas - 02º Cartório	Nota de Exigência	0042259-95.2019.8.26.0114	26/11/2020				

Página 1 de 1

1 Item

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP

Rua General Osório, 883 – 2º Andar - Centro

Folha (1/1)

Prenotação.....: **381.033** - Data: 26/11/2020  
 Apresentante.....: EDIFICIO SPAZIO UNO  
 Natureza.....: Penhora Online - Execução Civil

## NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 50.404

Esta nota deverá ser conservada no título para facilitar o registro.

### Matrícula 63.825

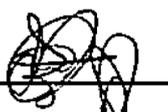
Verifica-se que o imóvel indicado na certidão de penhora como "Unidade 25 do condomínio Edifício Spazio Uno, rua Paulo Setubal nº 385" encontra-se matriculado nesta Serventia sob nº 149.488.

O presente imóvel não encontra-se registrado em nome da executada Marcy Maria Mantovani Pereira, mas em nome de ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, inscrita no CNPJ nº 01.556.141/0001-58, assim, fica impossibilitada a averbação de penhora pelo fato do executado não figurar como proprietário, sendo necessário, se o caso, decisão judicial expressa determinando a averbação da penhora independentemente do executado não figurar como proprietário.

Fundamentação: Princípio da Continuidade Registral, previsto nos artigos 176, 195 e 237 da Lei 6.015/73.

Prenotação : R\$ 0,00  
 Depósito Prévio : R\$ 0,00

Saldo a Saldo : R\$ 0,00

Analisado por:  - Diego Oliveira Simões, Escrevente.

Conferido por:   Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo, Oficial.  
 Murilo Hákime Pimenta, Substituto do Oficial.

Campinas, 04/12/2020.

IMPORTANTE:	
<p>Não se conformando com as exigências formuladas, <u>deverá o interessado apresentar os motivos de sua discordância com fundamento legal, por escrito nesta nota devolutiva, juntando-se jurisprudência nesse sentido, que será objeto de reexame pelo grupo de conferentes desta Serventia, ou requerer a suscitação de dúvida, nos termos do artigo 198 da Lei 6.015/73.</u></p> <p>Custas ref. a prenotação de título e apresentação p/exame e cálculo no valor de R\$ 0,00.</p> <p>O TÍTULO ESTA SENDO RETIRADO NESTA DATA PARA CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS.</p>	
Ciente em: _____	
Interessado _____	RG: _____
Telefone: _____	Assinatura: _____
Entregue por: _____	





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se, o exequente, sobre a nota de devolução Arisp de fls. 141 bem como em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Campinas, 15 de dezembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Karin Cristina Levin, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1562/2020, foi disponibilizado na página 2239/2245 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/12/2020 à 31/12/2020 - Recesso - Suspensão  
01/01/2021 à 06/01/2021 - Recesso - Suspensão  
07/01/2021 à 20/01/2021 - Art. 116, § 2º, RITJSP (Ressalvado o disposto no Comunicado Conjunto nº 2542/2018). - Suspensão

Advogado  
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se, o exequente, sobre a nota de devolução Arisp de fls. 141 bem como em termos de prosseguimento."

Campinas, 17 de dezembro de 2020.

Luciana Sicoli Tavares  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos do *Cumprimento de Sentença em epígrafe* que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 142, expor e requerer o quanto segue:

Acerca da nota de devolução do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP as fls. 141, verifica-se que não houve averbação de penhora pois a Executada não figura como proprietária do imóvel.

No entanto, cumpre esclarecer que nas fls. 110 temos uma decisão judicial que deferiu a penhora sobre os direitos que a Executada possui em relação ao imóvel.

DECISÃO - MANDADO	
Processo Digital nº:	0042259-95.2019.8.26.0114
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente:	Condominio Edificio Spazio Uno
Executado:	Marcy Maria Mantovani Pereira
Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato Siqueira De Pretto	
Autos nº 2019/000322.	
Vistos.	
1-Defiro a penhora sobre os direitos que a executada possui em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 63.825 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (fls. 76/91).	
2-Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade.	
3-Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora.	

PRETTO, liberado nos autos em 28/09/2020 às 17:50.  
 id:Documento.do, informe o processo 0042259-95.2019.8.26.0114 e c



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

**| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
 (19) 2121-2969**



Assim, requer que o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP seja oficiado para cumprimento da r. decisão de fls. 110, **DETERMINANDO-SE A AVERBAÇÃO DA PENHORA INDEPENDENTEMENTE DO EXECUTADO NÃO FIGURAR COMO PROPRIETÁRIO.**

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos continuem sendo feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 11 de janeiro de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 11 de janeiro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

Inviável a averbação, nos moldes em que pretendido, pois a constrição recaiu sobre os **direitos** que a executada possui em relação ao bem penhorado e não consta na matrícula do imóvel alusão ao compromisso de compra e venda firmado pela executada com a Construtora que figura como proprietária, sequer havendo notícia de que ela teria adquirido o bem diretamente da empreendedora.

Assim, o pedido viola o princípio da continuidade registraria.

Int.

Campinas, 11 de janeiro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0025/2021, foi disponibilizado na página 2960-2964 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. Inviável a averbação, nos moldes em que pretendido, pois a constrição recaiu sobre os direitos que a executada possui em relação ao bem penhorado e não consta na matrícula do imóvel alusão ao compromisso de compra e venda firmado pela executada com a Construtora que figura como proprietária, sequer havendo notícia de que ela teria adquirido o bem diretamente da empreendedora. Assim, o pedido viola o princípio da continuidade registraria. Int. Campinas, 11 de janeiro de 2021."

Campinas, 22 de janeiro de 2021.

Fernando Caldas  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos documentos anexos, comprovando a distribuição de carta precatória para intimação da Executada acerca da penhora deferida.

Ademais, requer prosseguimento do feito para designação de leilão judicial dos direitos que a executada possui em relação ao bem penhorado.

**Outrossim, afim de facilitar interesse do público alvo na aquisição dos direitos a serem leiloados, requer a juntada do documento anexo comprovando a quitação do contrato de Venda e Compra pactuado entre o proprietário registral e a Executada.**

Por fim, roga que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP**



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969



**239.116 e TACILIO ALVES DA SILVA OAB/SP 290.688**, recomendando-se, para tanto, a anotação de seus nomes e números de inscrição nos autos.

Termos em que,  
Pede deferimento  
Campinas, 28 de janeiro de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116





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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

**Dados Básicos**

Foro: Foro de Itu  
 Processo: 10001530220218260286  
 Classe do Processo: Carta Precatória Cível  
 Assunto principal: 11782 - Intimação  
 Segredo de Justiça: Não  
 Data/Hora: 13/01/2021 15:08:46

**Partes**

Autor: Condomínio Edifício Spazio  
 Uno  
 Réu: Marcy Maria Mantovani  
 Pereira

**Documentos**

Petição: 01 - Carta Precatória - 1-2.pdf  
 Cópias Extraídas de Outros Processos: 02 - Petição inicial - 1-4.pdf  
 Cópias Extraídas de Outros Processos: 03 - Decisão Penhora - 1.pdf  
 Guia de Custas Judiciais - DARE: 04 - Guia carta precatória - 1.pdf  
 Recibo de pagamento: 05 - Comprovante guia carta precatória - 1.pdf



012. U. 025  
Box: 31  
fls. 151  
ARQUIVO ENCOL

NOME: LUIZ CARLOS PEREIRA  
C.I.C.: 435.461.889-34  
ENDEREÇO: RUA: MARIA SALETE DE CASTRO 86  
C.E.P.: 13300-000 BAIRRO: SÃO LUIS  
CIDADE: ITU ESTADO: S. PAULO  
EMPREENDIMENTO: SPAZIO UNO UNIDADE: 025 BOX: -  
DATA DO CONTRATO: 29 / 05 / 91

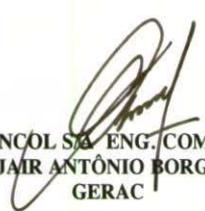
## TERMO DE QUITAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, sediada em Brasília, DF, e filial nesta cidade, Rua Coronel Quirino, 982 inscrita no CGC/MF sob o nº 01.556.141/0063-50, neste ato por seu representante legal infra-assinado, DECLARA para os devidos fins e efeitos de direito que o cliente supra mencionado e qualificado, adquirente da unidade acima, conforme contrato particular de promessa de compra e venda, encontra-se absolutamente em dia com as obrigações assumidas no instrumento em questão, tendo QUITADO integralmente o preço avançado na venda em tela.

A presente quitação refere-se exclusivamente ao preço do imóvel, não incorporando as despesas da Escrituração definitiva do imóvel, taxas condominiais, impostos prediais, imposto de transmissão e demais encargos inerentes ao exercício do seu direito de propriedade.

E por ser fiel expressão da verdade, firmamos o presente, para todos os fins e efeitos de direito.

Campinas(SP), 08 de 08 MARÇO 1991 de 199 4.

  
ENCOL S/A ENG. COM. IND.  
JAIR ANTÔNIO BORGES  
GERAC

ADITIVO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Promitente Vendedora

Encol S/A.-Engenharia, Comércio e Indústria, com Matriz Brasília-DF (CGC/MF nº 01.556.141/0001-58) e filial na Cidade Campinas-SP, à Av. Júlio de Mesquita nº 1031 - Cambui, aqui designada simplesmente ENCOL, por seu representante legal José Carlos Costa e ou Jair Antonio Borges.

Promitente(s) Comprador(s)

Nome: Luiz Carlos Pereira Estado Civil: casado  
 CPF:435.461.889-34 R.G.: 13.413.102  
 End.: R: Barão de Paranapanema, 364 - Bosque/Cps.

Nome: Estado Civil:  
 CPF: R.G.:  
 End.:

Objeto da Promessa:

Empreendimento: Spazio Uno  
 Unidade: 025 Box: 031

As demais especificações constam do Contrato inicial.

Alteração

As partes acima identificadas tem justo e combinado alterar o contrato supramencionado pela forma e condições seguintes.

1.- Alterar cláusula de índice pactuado a partir da data base, passando de SINDUSCON para IGP-M (Fundação Getúlio Vargas).

2.- Alterar letra "d" e "e" do item VI.

"d" Fica cancelado os juros à taxa de 0,5% (meio por cento) a mês ou fração, que incidia sobre as parcelas de Poupança.

"e" Sobre a parcela a ser objeto de Financiamento incidirão juros de 0,70% (zero vírgula setenta por cento) ao mês contado do mês do Contrato até o efetivo vencimento da parcela.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente em (03) três vias de igual teor, ratificando expressamente todas as cláusulas do Contrato principal, não alteradas por este aditivo, na presença de testemunhas qualificadas.

Campinas/SP, 22 de junho de 1992.

AQUIRENTE

PROMITENTE VENDEDORA



And: 25 box

# encol

s.a. engenharia, comércio e indústria

## CESSAO DE DIREITOS EM PROMESSA DE COMPRA E VENDA

### A - Qualificacoes do(s) Cedente(s)

NOME : JOSE CARLOS BAGAROLLI  
 NACIONALIDADE: BRASILEIRA  
 No IDENTIDADE: 4.380.150  
 CONJUGE : REGINA CELIA D. BAGAROLLI  
 NACIONALIDADE: BRASILEIRA  
 No IDENTIDADE: 4.674.815  
 ENDEREÇO : R:DES. SIDNEY SANCHES, 216 - COUNTRY VILLE  
 13100 - CAMPINAS - SP

ESTADO CIVIL : CASADO  
 DATA EXPEDICAO: 18/10/67  
 REG. CASAMENTO: COMUNHAO DE BENS  
 DATA EXPEDICAO: / /  
 COUNTRY VILLE

CPF : 720.668.988-63  
 PROFISSAO : PROP ESTAB INDUSTRIAL  
 ORGAO EXPED.: SSP-SP  
 CPF :  
 PROFISSAO : PROP ESTAB INDUSTRIAL  
 ORGAO EXPED.: SSP-SP  
 TELEFONE : 47-4448

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

X-X-X-X-X-X-X-X

X-X-X-X-X-X-X-X

X-X-X-X-X-X-X-X

### B - Qualificacoes do(s) Cess(onario(s)

NOME : LUIZ CARLOS PEREIRA  
 NACIONALIDADE: BRASILEIRA  
 No IDENTIDADE: 13.413.102  
 CONJUGE : MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA  
 NACIONALIDADE: BRASILEIRA  
 No IDENTIDADE: 13.660.410  
 ENDEREÇO : R:BARAO DE PARANAPANEMA, 364 - BOSQUE  
 13100 - CAMPINAS - SP

ESTADO CIVIL : CASADO  
 DATA EXPEDICAO: 15/02/79  
 REG. CASAMENTO:  
 DATA EXPEDICAO: 13/06/79

CPF : 435.461.889-34  
 PROFISSAO : ATLETA PROF TEC DESPOR  
 ORGAO EXPED.: SSP-SP  
 CPF : 032.516.968-31  
 PROFISSAO :  
 ORGAO EXPED.: SSP-SP  
 TELEFONE : 54-5680

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

X-X-X-X-X-X-X-X

X-X-X-X-X-X-X-X

X-X-X-X-X-X-X-X

### C - Anuente

ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA, com matriz em Brasilia,  
 DF (CBO no 01.556.141/0001 - 58) e filial na cidade de CAMPINAS SP, a AV. JULIO DE MESQUITA N. 1031  
 por seu representante legal, JOSE CARLOS C. COSTA E OU JAIR ANTONIO

### D - Objeto da Cessao

EMPREENDIMENTO: SPAZIO UNO  
 COMPLEMENTO : BOX 31  
 LOCALIZACAO : RUA HERCULES FLORENCE  
 AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 71,030m2  
 AREA COMUM : 24,530m2  
 AREA PRIVATIVA GARAGEM : 0,000m2  
 COMPOSICAO DA UNIDADE : ESTAR/JANTAR, VARANDA, SUITE (CONSTITUIDA POR DORMITORIO E BANHO), COZINHA E AREA DE SERVICIO.

UNIDADE : Ap. 0025  
 PRAZO DE ENTREGA: 10/11/93  
 AREA PRIVATIVA : 46,500m2  
 FRACAO IDEAL DO TERRENO: 0,0146352



# encol

s.a. engenharia, comércio e indústria

### E - Preço da Cessão

R\$ 14.500.000,00 (QUATORZE MILHÕES, QUINHENTOS MIL CRUZEIROS).

### F - Saldo Devedor Assumido Pelo(s) Cessionário(s)

R\$ 9.170.000,00 (NOVE MILHÕES, CENTO E SETENTA MIL CRUZEIROS).

### G - Parte do Preço já Pago

R\$ 5.330.000,00 (CINCO MILHÕES, TREZENTOS E TRINTA MIL CRUZEIROS).

1. O(s) CEDENTE(S) acima identificado(s), estando em dia com todas as obrigações assumidas no contrato de promessa de compra e venda da unidade habitacional descrita no quadro "D" e tendo obtido o devido consentimento da Promitente Vendedora, que aqui interveio como ANUENTE, resolve(m) transferir ao(s) CESSIONÁRIO(S) acima identificado(s), com de fato transferido, todos os direitos e obrigações constantes da mesma promessa, pelo preço e quantia certos de R\$ 0,00 (0,00), que confessam já haver recebido do(s) mesmo(s) CESSIONÁRIO(S), dando-lhe(s) plena e geral quitação.

2. O(s) CESSIONÁRIO(S), aceitando a presente transferência, assume(m) todas as obrigações do mencionado contrato de promessa de compra e venda e da Escritura-Quadro Declaratória que dele faz parte integrante e da qual tem inteiro conhecimento, aceitando inteiramente todas suas cláusulas, termos e condições e comprometendo-se a cumprí-las por si, seus herdeiros e sucessores.

1- Saldo devedor R\$ 9.170.000,00 Data Base: 05/91

Obs: Nas mesmas formas e condições pactuadas anteriormente.

X-X-X-X



# encol

s.a. engenharia, comércio e indústria

VIAS DE IGUAL TEOR E PARA UM SO EFEITO, JUNTAMENTE COM DUAS (2) TESTEMUNHAS, **EN E POR ASSIM ESTAREM JUSTOS E COMBINADOS, assinam a presente, impresso em 3 (tres) laudas e em 3 (tres)**

Local e Data

CAMPINAS - SP, 25 DE JULHO DE 1991

**ENCOL S.A. - ENCOL S.A. COM. E INDUSTRIA**  
Dr. Antonio Botega  
Gerente - GERAC

**CEDEnte(S)**

JOSE CARLOS BAGAROLLI

**CESSIONARIO(S)**

LUIZ CARLOS PEREIRA

**CONJUGE(S)**

REGINA CELIA D. BAGAROLLI

**CONJUGE(S)**

**TESTEMUNHAS**

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA  
EM EDIFÍCIO A SER CONSTRUÍDO COM PARCELA DE FINANCIAMENTO  
E CONDICIONADA À APROVAÇÃO DO PROJETO.

**I . PARTES**

a) **PROMITENTE VENDEDORA:** ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E  
INDÚSTRIA, empresa com matriz em Brasília, DF, e filial  
nesta cidade de Campinas, SP, à Avenida Júlio de  
Mesquita n. 1031, Cambuí, CGC n. 01.556.141/0063-50,  
doravante designada apenas ENCOL, por seu representante  
legal.

b) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), doravante designado(s)**  
**apenas ADQUIRENTE(S):**

Nome: JOSÉ CARLOS BAGAROLLI ✓  
CPF: 720.668.908/63 ✓                      Nac: 24/06/44  
Est Civil: CASADO                              Prof: INDUSTRIAL  
Rg: 4.380.150                                      Dt. exp: 18/10/67  
O. exp: SSP-SP  
Tel: 47-4448

Conjuge: REGINA CÉLIA D. BAGAROLLI ✓

CPF:    Nac: 13/11/48  
Prof: INDUSTRIAL                                      Rg: 4.674.815  
Dt. exp:  
O. exp:

**II. OBJETO DA PROMESSA**

unidade imobiliária: 0025 ✓  
Complemento: BOX 31 no Subsolo ✓  
Empreendimento: SPAZIO UNO ✓  
Localização: RUA HERCULES FLORENCE QUART. 289 LOTE 12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE THIAGO CAMARGO BONATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/01/2021 às 16:59, sob o número WCAS21700322346. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0042259-95.2019.8.26.0114 e código 9A38D88.

Composição da unidade: ESTAR/JANTAR, VARANDA, SUÍTE  
(CONSTITUÍDA POR, DORMITÓRIO E BANHO), COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO.

Área total de construção: 67,18 MTS

Área comum: 23,18 MTS

Área privativa: 44,00 MTS

Fração ideal do terreno: 0,0124567 ✓

**III. ORIGEM DO TERRENO ONDE SERÁ CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO**

Título de Aquisição: CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

**IV. PREÇO DA VENDA (sujeito a reajuste)**

Cr\$ 14.500.000,00 ✓

**V. DATA BASE**

05/91 ✓

**VI. FORMA DE PAGAMENTO**

a) Sinal de Cr\$ 5.300.000,00 em 29/05/91 ✓

b) Parcelas reajustáveis de acordo com o índice pactuado

30 parcelas mensais de: Cr\$ 30.000,00 1a. em 10/07/91 ✓

c) Parcela a ser financiada no SBPE, também reajustável:

Cr\$ 8.300.000,00 em 10/11/93 ✓

d) O Valor do Sinal refere-se a Carta de Crédito. ✓

- e) Todas as parcelas de poupança serão acrescidas de juros à taxa de 0,5% ao mês ou fração, contados do mês do contrato até seu efetivo pagamento.
- f) Sobre a parcela ser objeto de financiamento incidirão juros de 1,0% ao mês, capitalizados a cada doze (12) meses, contados do mês do contrato.

#### VII. INDICE DE REAJUSTE E FORMA DE APLICAÇÃO

- a) As parcelas do preço serão reajustadas pelo CUB - Custo Unitário Básico do SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo) correspondente ao Projeto H8-20 de acordo com a variação ocorrida entre o mes anterior ao mes base e o mes anterior ao do vencimento da Parcela.

#### VIII. INDICE SUBSTITUTIVO E FORMA DE APLICAÇÃO

Em caso de extinção, congelamento, modificação ou não publicação do índice pactuado, o reajuste das parcelas vincendas será calculado pela média do INCC - Índice Nacional de Custo de Construção.

#### IX. DATA PREVISTA PARA CONCLUSÃO DA OBRA

OUTUBRO/93

#### CONDIÇÕES DO CONTRATO.

1. As partes acima qualificadas têm justa e comprometida, de modo irretroatável e irrevogável, a compra e venda da unidade imobiliária acima descrita pelo preço e forma de pagamento ali determinados, nas condições estabelecidas neste contrato, que foram por elas previamente examinadas e aprovadas.

2. A unidade imobiliária comprometida é parte de edifício projetado pela ENCOL em terreno de sua exclusiva propriedade, caracterizando-se o presente negócio como **VENDE DE IMÓVEL PARA ENTREGA FUTURA**, sem que haja qualquer relação contratual de empreitada ou outra prestação de serviços entre as partes.

3. O projeto do edifício foi encaminhado à aprovação da Prefeitura Municipal desta cidade, em 17, de Abril do corrente ano, conforme protocolo n. 27.436, em regular andamento nos órgãos competentes.

4. Não obstante a irrevogabilidade e irretroatabilidade da

presente promessa, o **ADQUIRENTE** poderá pleitear a sua rescisão caso não venha a ser aprovado o projeto pela Prefeitura ou arquivados no cartório competente de registro de imóveis os documentos relativos à incorporação, no prazo de 180 dias contados da data de assinatura do contrato, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores pagos, acrescidos de juros de 0,5% ao mês, depois de atualizados com base na taxa básica aplicável aos depósitos de poupança.

5. A eficácia da presente promessa é subordinada à condição de pagamento integral do preço.

#### OBRIGACÃO DAS PARTES

6. São obrigações da **ENCOL**, dentre outras constantes deste contrato: a) entregar a unidade comprometida no prazo previsto e de acordo com as especificações constantes do memorial de incorporação, ressalvados os atrasos justificados de que trata o item 3i; b) reparar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, os vícios e defeitos quer forem reclamados, nas condições e prazos previstos em lei; c) permitir ao **ADQUIRENTE** visitar as obras do edifício a que pertence a unidade comprometida, desde que atendidas às normas de segurança, ao estágio das mesmas obras e aos dias e horários por ela fixados; d) Prestar as informações que forem solicitadas pelo **ADQUIRENTE** a respeito do andamento da obra; e) esclarecer o **ADQUIRENTE** quanto à forma de reajuste do preço das prestações e seus acréscimos, discriminando-os nos recibos e documentos que fornecer.

7. São obrigações do **ADQUIRENTE**, dentre outras constantes deste contrato: a) pagar pontualmente as parcelas do preço e outros débitos que forem devidos em favor da **ENCOL**, no local designado; b) pagar no tempo devido os encargos fiscais, condominiais e outros a que estiver sujeito, ressarcindo prontamente a **ENCOL** quando esta for compelida a fazê-lo em seu nome; c) tomar as providências que lhe couberem, no prazo previsto, para efetivação do financiamento junto ao agente financeiro e a assinatura da respectiva escritura de repasse; d) comunicar a **ENCOL** qualquer alteração de seu endereço, constante do preâmbulo.

8. Correrão por conta da **ENCOL** todas as despesas e os encargos fiscais, relativos ao imóvel, até a data de concessão do "habite-se".

9. Correrão por conta do **ADQUIRENTE** todas as despesas e os encargos fiscais relativos à unidade comprometida, devidos a partir da data de concessão do "habite-se", tais como: a) as despesas de condomínio, ainda que o **ADQUIRENTE** não tenha recebido a posse da unidade; b) os foros, impostos, taxas, seguro contra incêndio e outros encargos fiscais ou não, que já incidam, na data do contrato, ou que venham a incidir sobre a unidade

comprometida, ainda que lançados em nome da ENCOL, e que deverão ser pagos regular e pontualmente de modo a colocá-la a salvo de quaisquer cobranças ou ônus a eles relativos; c) todas as despesas de escritura e transferência da unidade comprometida, tais como certidões negativas, quitações fiscais, custas e emolumentos de cartórios, impostos, taxas, laudêmos, emolumentos de avaliação, taxas de agente financeiro e outras; d) quaisquer outros pagamentos que forem exigidos pelos órgãos públicos; e) as despesas de ligações definitivas dos serviços públicos, bem como as indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.

10. Não estão incluídos no preço pactuado e, portanto, ficarão a cargo do ADQUIRENTE, todos os acessórios não expressamente previstos no memorial de incorporação, tais como, exemplificativamente: o custo e a instalação de luminárias da unidade autônoma, dos armários embutidos, espelhos de banheiro, fogão, exaustor, aparelhos de ar condicionado, ligações individuais de serviços públicos e outros itens semelhantes, instalações especiais, internas e externas, que venham a ser exigidas pelos órgãos públicos, inclusive cabines e "vaults", bem assim o projeto e o valor da execução de benfeitorias voluptuárias, tais como: jardins, decoração de "halls", de portarias, etc.

11. As parcelas do preço poderão ser representadas por letras de câmbio, carnês, recibos ou notas promissórias emitidas pelo ADQUIRENTE em caráter pro-solvendo, avalizadas ou não.

12. As parcelas reajustáveis deverão ser liquidadas simultaneamente com as diferenças relativas ao reajuste a elas vinculado, o qual constitui obrigação líquida e certa.

13. sobre a parcela a ser objeto de financiamento incidirá, também o reajuste do preço.

14. O reajuste do preço será feito mediante atualização das parcelas, pelo índice pactuado, nos prazos mínimos admitidos por lei.

15. O índice substitutivo ou alternativo será utilizado em caso de extinção, congelamento, modificação dos critérios de apuração, periodicidade ou aplicação do índice pactuado. Ocorrendo as mesmas hipóteses com o índice substitutivo ou alternativo, será utilizado um similar, que melhor reflita a perda do poder aquisitivo da moeda e a variação do custo da construção civil.

16. Todas as parcelas deverão ser pagas no escritório da

ENCOL, nesta cidade, ou onde e a quem for indicado.

17. Caso não sejam pagas em seu vencimento, as parcelas ficarão sujeitas, até o seu efetivo pagamento, a reajuste "pro rata die" ao índice pactuado e vigente no mês do pagamento, juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano acrescidos de 1% (um por cento) de juros moratórios, e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado.

18. Se o ADQUIRENTE antecipar o pagamento de qualquer parcela reajustável a ENCOL lhe conederá um desconto de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, calculado após a aplicação "pro rata" do respectivo reajuste.

#### DO FINANCIAMENTO

19. Para garantia do saldo devedor remanescente, após o repasse do financiamento que vier a ser obtido pelo ADQUIRENTE, obriga-se este a firmar em favor da ENCOL, simultaneamente à outorga da escritura definitiva ou contrato de venda com pacto adjecto da hipoteca em favor do agente financeiro, um instrumento particular de confissão de dívida, com dois fiadores por ela aceitos e que deverão, também, avalizar as respectivas promissórias, se houver.

20. Se o ADQUIRENTE vier a utilizar o FGTS para amortização ou quitação do seu saldo devedor, ficará sujeito ao pagamento do respectivo reajuste, no período que decorrer entre a assinatura do contrato com o agente financeiro e a efetiva liberação do crédito em favor da ENCOL.

21. No caso de não cumprimento do disposto no item 32, o ADQUIRENTE ficará sujeito aos acréscimos previstos no item 15, durante o prazo que decorrer entre o "habite-se" e o repasse do financiamento pelo agente financeiro sem prejuízo do direito da ENCOL de promover a rescisão o contrato (item 42).

22. Na falta de financiamento pelo SBPE, a ENCOL obriga-se a desdobrar o valor da respectiva parcela com o prazo de até 48 (quarenta e oito) meses, nas mesmas condições pactuadas para o parcelamento do preço, com o acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados a cada 12 (doze) meses.

#### SEGURO HABITACIONAL

23. O seguro habitacional não cobre o período anterior à efetivação do financiamento.

#### DA CONSTRUÇÃO

24. O edifício será construído com fiel observância das plantas aprovadas, das especificações e do memorial descritivo que integram o memorial de incorporação, podendo a ENCOL, no entanto, por conveniência técnica devidamente justificada, determinação do Poder Público ou exigência das empresas concessionárias de serviços públicos, promover modificações no projeto aprovado, sem que assista a qualquer das partes direito a indenização ou compensação.

25. Serão toleradas as diferenças não superiores a 5% (cinco por cento) nas dimensões do projeto aprovado, que resultem da execução das obras, sem que assista a qualquer das partes direito a indenização ou compensação.

26. O ADQUIRENTE não poderá interferir, direta ou indiretamente, no andamento normal da obra, quer seja mantendo entendimento com o seu encarregado ou operários, quer permanecendo no local, sem autorização prévia da ENCOL. Igualmente, não poderá introduzir na obra operários ou material, antes da efetiva entrega das chaves.

#### FINANCIAMENTO DA OBRA

27. A obra em construção e o respectivo terreno poderão ser dados em garantia de financiamento pela ENCOL, que se obriga a exonerar do gravame a unidade habitacional comprometida, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a concessão do "habite-se".

#### VISITAS À OBRA

28. A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas às obras somente poderão ser feitas com prévia autorização da administração da ENCOL e em horários por ela fixados.

#### MODIFICAÇÕES NA UNIDADE

29. Não serão admitidas modificações no projeto e nas especificações da unidade comprometida.

#### SOBRECARGA MÁXIMA

30. A sobrecarga (carga útil) máxima permitida nos edifícios é prevista pela Associação Brasileira de Normas Técnicas. Em razão disso, o ADQUIRENTE não poderá sobrecarregar a sua unidade com cargas superiores ao limite por ela estabelecidos.

#### CONCLUSÃO DAS OBRAS

31. É admitida uma tolerância de cento e oitenta dias no prazo previsto para a conclusão da obra, bem como sua prorrogação

pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, de acordo com o art. 1058 do Código Civil, entendendo-se como tal, exemplificada, mas, não exclusivamente: a) greves parciais ou gerais; b) suspensão ou falta de transportes; c) falta de materiais na praça ou de mão-de-obra especializada; d) chuvas prolongadas que impeçam ou dificultem etapas importantes da obra; e) eventual embargo da obra; não resultante de incúria ou erro da ENCOL; h) reformas econômicas ou outros atos governamentais que interfiram no setor da construção; i) atraso no pagamento das prestações, por parte de mais de 30% (trinta por cento) dos demais adquirentes.

### ENTREGA DA UNIDADE E VISTORIA

32. No prazo de sessenta (60) dias após a conclusão das obras e a concessão do "habite-se", a ENCOL notificará o ADQUIRENTE para, nos 30 (trinta) dias seguintes, cumprir todas as providências que lhe couberem para a efetivação do financiamento, outorga da escritura definitiva e recebimento das chaves, sob pena de ser considerado em mora e responder por todas as consequências dela decorrentes, exonerando a ENCOL de qualquer responsabilidade.

33. Recebidas as chaves, o ADQUIRENTE deverá proceder à respectiva vistoria e apresentar suas reclamações em relação aos defeitos aparentes ou de fácil constatação, em termo próprio firmado pelas partes.

34. O recebimento das chaves pelo ADQUIRENTE não importará em qualquer renúncia de seu direito à reparação dos defeitos constatados, que ficará ressalvado no respectivo termo.

35. Após a entrega da unidade, a ENCOL poderá vistoriá-la periodicamente para acompanhar o desempenho das estruturas e fundações.

36. O ADQUIRENTE será admitido na posse da unidade comprometida com a assinatura da escritura ou do contrato de financiamento, ressalvada a hipótese de permissão de posse precária, nos termos do itens seguintes.

### POSSE PRECÁRIA

37. Poderá a ENCOL conceder ao ADQUIRENTE, em caráter excepcional, a posse do imóvel comprometido, após o "habite-se" e antes da outorga da escritura definitiva, ou do contrato de financiamento, desde que esteja ele em dia com suas obrigações. Tal posse será exercida, no entanto, em caráter precário e temporário, sempre em nome da ENCOL, sendo vedado ao ADQUIRENTE realizar benfeitorias que não possam ser removidas, sem prejuízo da coisa.

38. O ADQUIRENTE, imitado na posse precária deverá manter, por sua própria conta, o imóvel segurado contra incêndio e outros danos, tendo como beneficiária a ENCOL.

39. A posse, assim tolerada, cessará de pleno direito em caso de inadimplemento do ADQUIRENTE ou de rescisão do contrato, qualquer que seja a sua causa, hipótese em que deverá restituir o imóvel no prazo de 15 (quinze) dias após a sua notificação através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, sob pena de constituir-se em possuidor de má fé e caracterizar-se esbulho possessório, sujeito à reintegração liminar, independentemente de qualquer outra ação ou procedimento cautelar visando ao cumprimento ou execução deste contrato.

40. Até a efetiva devolução do imóvel, na hipótese do item anterior, será devida pelo ADQUIRENTE em favor da ENCOL uma indenização pelo seu uso, calculado "pro rata die" à base de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da unidade comprometida. Não haverá direito de indenização pelas benfeitorias feitas sem autorização da ENCOL.

#### OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

41. A escritura definitiva será outorgada depois de quitado o preço ou no repasse do financiamento por agente financeiro.

#### RESCISÃO

42. Na falta de pagamento de qualquer parcela do preço ou de outro débito do ADQUIRENTE ou de cumprimento de outra obrigação contratual, o contrato ficará rescindido de pleno direito, depois de decorridos 15 (quinze) dias de sua notificação por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, hipótese em que poderá a ENCOL usar e dispor livremente da unidade comprometida, transferindo-a a terceiros (art. 119), parágrafo único do Código Civil e Decreto-lei n. 745, de 07-08-69.

43. Rescindido o contrato, ficará à disposição do ADQUIRENTE o valor correspondente a 10% (dez por cento) das importâncias que já houver pago, perdendo o restante a título de pena convencional e ressarcimento dos custos incorridos pela ENCOL com corretagem, processamento do contrato, notificações, cobrança e outros.

44. O ADQUIRENTE poderá evitar a rescisão desde que, no prazo da notificação, pague o valor de seu débito, com o reajuste e encargos previstos no item 15, ou cumpra a obrigação.

45. Constituem, ainda, causas de rescisão do contrato; a

cessão ou promessa de cessão de direitos e obrigações deste contrato, sem anuência da outra parte; b) constituição de qualquer ônus sobre a unidade comprometida ou os respectivos direitos, sem anuência da outra parte, ressalvado o disposto no item 27; c) contra qualquer das partes forem movidas ações ou execuções, ou decretada qualquer medida judicial, que afetem a unidade comprometida ou os direitos deste contrato; d) insolvência de qualquer das partes.

#### CESSÃO DE DIREITOS

46. O ADQUIRENTE poderá ceder ou prometer ceder os direitos e obrigações constantes deste contrato, desde que obtida prévia e expressa anuência da ENCOL, a quem é assegurado o direito de preferência.

47. Pela anuência e renúncia do direito de preferência, em caso de cessão ou promessa de cessão a terceiros, será devida à ENCOL uma comissão de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do contrato.

#### AUTORIZAÇÕES À ENCOL

48. É facultada à ENCOL a colocação, em caráter definitivo e em local por ele escolhido, de um marco ou placa alusiva ao empreendimento e à sua construção.

49. Até a venda da última unidade, a ENCOL ou empresa por ela contratada poderá manter no edifício um plantão de vendas, bem como cartazes, faixas, placas e luminosos destinados à respectiva comercialização.

50. O ADQUIRENTE autoriza a ENCOL a incluir seu nome nas listagens de clientes entregues aos fornecedores de equipamentos, móveis, acessórios e material de decoração, utilizados na unidade imobiliária que é montado a título de amostra.

51. Poderá a ENCOL, em nome e por conta do condomínio, contratar pelo prazo de 3 (três) meses após o "habite-se" os funcionários e vigias necessários ao edifício, a manutenção e conservação dos respectivos elevadores e outros serviços indispensáveis, bem como providenciar a ligação dos medidores de energia elétrica da unidade do edifício, pagar as contas de luz, água e gás. Os custos respectivos serão prontamente ressarcidos pelo condomínio, devidamente atualizados.

#### TOLERÂNCIAS

52. Qualquer tolerância de uma das partes quanto à cobrança de multa e acréscimos ou à exigência do cumprimento de qualquer obrigação do contrato, não implicará em renúncia ao respectivo

direito nem induzirá novação, precedente ou alteração do contrato, sendo aqueles fatos levados à conta de simples liberalidade.

### CONVENÇÃO E INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO

53. O ADQUIRENTE leu os termos da convenção do condomínio do edifício de que faz parte a unidade comprometida e integrante do memorial de incorporação, aceita-os inteiramente e obriga-se a cumpri-la, por si, seus herdeiros, sucessores e ocupantes da unidade, a qualquer título.

54. Sem prejuízo do seu direito de comparecer pessoalmente à assembléia geral da instalação do condomínio do edifício, o ADQUIRENTE constitui a ENCOL sua bastante procuradora para representá-lo naquele evento, com poderes para votar em todas as matérias que forem levadas à apreciação da mesma assembléia, exceto transigir e firmar compromisso, autorizado o substabelecimento.

### DECLARAÇÕES DO ADQUIRENTE

55. O ADQUIRENTE responsabiliza-se pelas seguintes declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura do contrato, obrigando-se a comprová-las se e quando solicitado pela ENCOL: a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu cargo; b) inexistência de débitos fiscais, protestos cambiais ou quaisquer ações contra si ajuizadas que possam afetar os direitos creditórios da ENCOL; c) veracidade das indicações sobre sua identidade, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro.

### COMUNICAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E INTERPELAÇÕES.

56. Para quaisquer efeitos e finalidade previstos nas cláusulas contratuais, as comunicações, notificações e interpelações de qualquer das partes se farão por escrito e serão consideradas efetivas quando entregues pessoalmente contra recibo ou remetidas pelo correio, sob registro, ao endereço constante do contrato.

57. O ADQUIRENTE comunicará à ENCOL, por escrito, qualquer alteração do seu endereço, constante do preâmbulo, autorizando desde já, a sua convocação, intimação, notificação ou citação, através de edital, se não fizer aquela comunicação.

58. O foro do contrato é o da comarca da situação do imóvel comprometido com exclusão de qualquer outro, mesmo decorrente do atual ou futuro domicílio das partes.

E por assim se acharem justos e comprometidos, mandaram emitir o presente contrato, que assinam com duas testemunhas, depois de terem lido e achado conforme.

Local e Data

Campinas, 29 de maio de 1991.

PROMITENTE VENDEDORA  
ENCOL S. A. - ENGENHARIA COM. E INDUSTRIA  
- Jaif Antonio Borges -  
Gerente GERAC

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ADQUIRENTE(S)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE THIAGO CAMARGO BONATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/01/2021 às 16:59, sob o número WCAS21700322346. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0042259-95.2019.8.26.0114 e código 9A38D88.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 28 de janeiro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, subscrevi.

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

De rigor a prévia avaliação do imóvel à designação de leilão. Assim, após recolhida a diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado de avaliação dos direitos que a executada possui em relação a tal bem, observada a documentação de fls. 151/167 que evidencia que o bem se encontra quitado pela parte executada.

Int.  
 Campinas, 28 de janeiro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2021, foi disponibilizado na página 2548-2558 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/02/2021. Considera-se a data de publicação em 04/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. De rigor a prévia avaliação do imóvel à designação de leilão. Assim, após recolhida a diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado de avaliação dos direitos que a executada possui em relação a tal bem, observada a documentação de fls. 151/167 que evidencia que o bem se encontra quitado pela parte executada. Int. Campinas, 28 de janeiro de 2021."

Campinas, 3 de fevereiro de 2021.

Fernando Caldas  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos documentos anexos, comprovando o recolhimento das custas necessárias para avaliação do imóvel objeto desta demanda, através de diligências do Oficial de Justiça, conforme r. decisão de fls. 168.

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Campinas, 19 de fevereiro de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



001-9

00190.00009 02844.230009 00105.045173 1 85370000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5966-8 / 950000-6	Data Emissão 15/02/2021	Vencimento 20/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO	Nosso Número 28442300000105045	Número Documento 105045	Valor do documento 87,27

**Instruções**Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**Nome do Réu: **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA,**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

0042259-95.2019.8.26.0114

Ano Processo: 2019

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.230009 00105.045173 1 85370000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5966-8 / 950000-6	Data Emissão 15/02/2021	Vencimento 20/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO	Nosso Número 28442300000105045	Número Documento 105045	Valor do documento 87,27

**Instruções**Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**Nome do Réu: **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA,**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

0042259-95.2019.8.26.0114

Ano Processo: 2019

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.230009 00105.045173 1 85370000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5966-8 / 950000-6	Data Emissão 15/02/2021	Vencimento 20/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO	Nosso Número 28442300000105045	Número Documento 105045	Valor do documento 87,27

**Instruções**Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**Nome do Réu: **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA,**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

0042259-95.2019.8.26.0114

Ano Processo: 2019

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.230009 00105.045173 1 85370000008727

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Vencimento 20/02/2021	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 5966-8 / 950000-6	
Data do Documento 15/02/2021	Nº do documento 105045	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 15/02/2021
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor 87,27
Nosso número 28442300000105045		(-) Valor do documento 87,27	

**Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)**

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+ ) Mora / Multa

(+ ) Outros acréscimos

(-) Valor cobrado

87,27

**Pagador**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO CPF/CNPJ: 86.889.755/0001-04  
RUA PAULO SETUBAL 385, BOTAFOGO  
CAMPINAS -SP CEP:13020-240

Código de baixa

**Sacador/Avalista**

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 1370/10027-1 CPF/CNPJ: 86.889.755/0001-04 Empresa: EDIFICIO SPAZIO UNO

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

		00190 00009 02844 230009 00105 045173 1 85370000008727
Beneficiário: <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social: <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC</b>	<b>51.174.001/0001-93</b>	<b>20/02/2021</b>
		Valor do boleto (R\$):
		<b>87,27</b>
		(-) Desconto (R\$):
		<b>0,00</b>
		(+)Mora/Multa (R\$):
		<b>0,00</b>
Pagador:	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
<b>CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO</b>	<b>86.889.755/0001-04</b>	<b>87,27</b>
		Data de pagamento:
		<b>17/02/2021</b>
Autenticação mecânica DC1A19765E85660A8731EAAB60A23F98000241AF		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 17/02/2021 às 14:27:03 via Sispag, CTRL 950191070000028.



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

**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

2019/000322

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

Mandado a ser expedido pelo cartório.

Nada Mais. Campinas, 19 de fevereiro de 2021. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,**  
**Campinas-SP - CEP 13088-901**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **114.2021/012301-0**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Campinas, Dr(a). Renato Siqueira De Pretto, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença, proceda à:

**AVALIAÇÃO do bem penhorado**, nos termos da r. decisão a seguir: "*Autos nº 2019/000322. Vistos. De rigor a prévia avaliação do imóvel à designação de leilão. Assim, após recolhida a diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado de avaliação dos direitos que a executada possui em relação a tal bem, observada a documentação de fls. 151/167 que evidencia que o bem se encontra quitado pela parte executada. Int. Campinas, 28 de janeiro de 2021.*".

**Descrição do bem:** imóvel descrito na matrícula nº 63.825 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (cópia anexa).

**Endereço a ser diligenciado:** **Rua Paulo Setubal, 385, UNIDADE 25, Botafogo, CEP 13020-240, Campinas - SP**

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Campinas, 22 de fevereiro de 2021. Deny Cristian Trakal, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 105045 - R\$ 87,27  
 Advogado: Dr(a). Jose Thiago Camargo Bonatto e Tacilio Alves da Silva  
 Telefone Comercial: (19)21212969 e (19)21212969

*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.*

**\*11420210123010\***

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Dilson Araujo Pereira (23776)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2021/012301-0 dirigi-me ao endereço: Dirigi-me à Rua Paulo Setubal, 385, nesta, e ali sendo, segundo informação colhida na portaria com Sr. Saul Vieira, a executada Marcy Maria Mantovani Pereira, não reside no local. Não foi possível visualizar o interior do imóvel objeto da ação. Ato contínuo, procedi a avaliação do apartamento nº 25, do Edifício Spazio Uno, situado na Rua Paulo Setubal, 385, com área privativa de 44,00m<sup>2</sup> e área total de 66,366m<sup>2</sup>, possui infraestrutura, (rede de água, elétrica, asfalto, etc.), objeto da matrícula nº 63825 (lote/área), do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas. Assim, ao consultar sites de imóveis anunciados por empresas do ramo de mercado imobiliário na região, apurei que os valores dos imóveis variam de acordo com o padrão de acabamento e estado de conservação. Dessa forma, desconhecendo tais elementos, atribui valor estimado de R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 27 de junho de 2021.

Número de Cotas: 0187,27 – guia 105045

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se a exequente sobre a avaliação efetuada pelo oficial de justiça.\*

Nada Mais. Campinas, 01 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0854/2021, foi disponibilizado na página 1711-1716 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/07/2021. Considera-se a data de publicação em 06/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente sobre a avaliação efetuada pelo oficial de justiça.\*"

Campinas, 5 de julho de 2021.

Fernando Caldas  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**, devidamente qualificado nos autos do *Cumprimento de Sentença* em epígrafe, onde move desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, por seus Advogados que ao final subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 176, informar que **CONCORDA com a avaliação do imóvel penhorado**, conforme certidão do Oficial de Justiça de fls. 175.

Assim, requer a Exequente seja designado leilão eletrônico previsto no art. 882 do CPC.

Outrossim, reitera que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa dos autos, **sob pena de nulidade, nos termos do artigo 272, § 2º, do Código de Processo Civil.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campinas, 15 de julho de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**

OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**

OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 22 de julho de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

1. Com o fito de se evitar futuras arguições de nulidade e considerando que a intimação de fls. 176/177 dirigiu-se apenas à parte exequente, **ficam as partes intimadas, por meio da imprensa oficial** (observando-se, nesse sentido, o comando inscrito no art. 346 do Código de Processo Civil), a respeito da avaliação realizada pelo oficial de justiça às fls. 175 e do prazo legal para eventual oferecimento de impugnação.

2. Após, tornem conclusos para aferição do pedido formulado às fls. 178 pela parte exequente.

Int.

Campinas, 22 de julho de 2021.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0955/2021, foi disponibilizado na página 2739-2745 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/07/2021. Considera-se a data de publicação em 30/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1. Com o fito de se evitar futuras arguições de nulidade e considerando que a intimação de fls. 176/177 dirigiu-se apenas à parte exequente, ficam as partes intimadas, por meio da imprensa oficial (observando-se, nesse sentido, o comando inscrito no art. 346 do Código de Processo Civil), a respeito da avaliação realizada pelo oficial de justiça às fls. 175 e do prazo legal para eventual oferecimento de impugnação. 2. Após, tornem conclusos para aferição do pedido formulado às fls. 178 pela parte exequente. Int. Campinas, 22 de julho de 2021."

Campinas, 29 de julho de 2021.

Fernando Caldas  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO,** devidamente qualificado nos autos do *Cumprimento de Sentença* em epígrafe, onde move desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, por seus Advogados que ao final subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento a r. decisão de fls. 179, **requer a intimação via postal da executada a respeito da avaliação realizada**, no endereço indicado as fls. 137/38, qual seja:

- **Rua Pinheiro, S/N, Lote 12 Quadra 04, Chácaras Reunidas Ipê, CEP 13313-370, Itu – SP.**

Outrossim, reitera que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa dos autos, **sob pena de nulidade, nos termos do artigo 272, § 2º, do Código de Processo Civil.**



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

**|Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP|  
(19) 2121-2969**



Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 02 de agosto de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**

Autos nº **2019/000322**.

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, o recolhimento das custas de postagem, **no valor de R\$ 26,00, para carta registrada unipaginada com AR digital, sendo uma taxa para cada endereço indicado**, sob pena de arquivamento. Maiores informações poderão ser obtidas no link: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/DespesasPostaisCitacoesIntimacoes>. Nada mais. Campinas, 03 de agosto de 2021. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1007/2021, foi disponibilizado na página 1998-2009 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/08/2021. Considera-se a data de publicação em 06/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, o recolhimento das custas de postagem, no valor de R\$ 26,00, para carta registrada unipaginada com AR digital, sendo uma taxa para cada endereço indicado, sob pena de arquivamento. Maiores informações poderão ser obtidas no link: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/DespesasPostaisCitacoesIntimacoes>. Nada mais. Campinas, 03 de agosto de 2021."

Campinas, 5 de agosto de 2021.

Fernando Caldas  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
CIDADE DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114

Cumprimento de Sentença

MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA, devidamente qualificada nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que lhe é movido pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**, por seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente a presença da V.Exa., expor e requerer o que se segue:

#### I – MANIFESTAÇÃO SOBRE A AVALIAÇÃO REALIZADA

A requerida nessa oportunidade manifesta veemente a sua discordância com o preço atribuído ao seu imóvel no importe de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, certidão de fls. 175, pois, o referido preço está muito abaixo do valor médio praticado para imóveis similares na região. Conforme se comprova pelo Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (doc. 01), realizado por profissional devidamente credenciado e capacitado, o valor médio do imóvel para venda é de **R\$ 282.600,00 (duzentos e oitenta e dois mil e seiscentos reais)**.

A avaliadora se utilizou do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo que este método é o mais utilizado pelos avaliadores por apresentar os melhores resultados.

Sendo assim, o valor apresentado (doc. 01) deverá ser acolhido, pois, teve como parâmetro um laudo técnico realizado por profissional devidamente credenciado e qualificado.

## II – DAS TENTATIVAS DE ACORDO EXTRAJUDICIAIS INFRITÍVERAS

A requerida propôs ao Condomínio o pagamento da dívida de forma parcelada: parcelas de **R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais) corrigidas mensalmente pela tabela do TJSP e pagamento mensal dos condomínios vincendos, independente de locar o apartamento.** Na época o apartamento estava desocupado.

[15:12, 16/06/2021] Mario Augusto Uchoa Filho: Dr Thiago  
Para agilizar envio a procuração assinada pela Marcy, já antecipando a proposta de pagamento considerando os condomínios que venceram após a juntada do último cálculo. Parcelas mensais e consecutivas de R\$ 1.350,00 (corrigidas pela tabela do TJSP); Pagamento mensal dos condomínios vincendos, independente de locar o apartamento.

[15:17, 16/06/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: ok  
[15:17, 16/06/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: já estou dando andamento com a Zelo

[11:43, 23/06/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: bom dia dr  
[11:43, 23/06/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: como vai?  
[11:44, 23/06/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: O sindicou vai levar a proposta de parcelamento para a assembleia votar.

[11:44, 23/06/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: já que pela planilha atualizada são cerca de 40 parcelas.

[11:45, 23/06/2021] Mario Augusto Uchoa Filho: Dr Muito obrigado pelo retorno

A proposta da requerida foi rejeitada, por unanimidade, pela assembleia do condomínio, conforme informado pelo seu advogado:

# UCHOA & GIMENEZ

ADVOGADOS

[14:07, 13/07/2021] Mario Augusto Uchoa Filho: Boa tarde Dr Thiago  
Tudo bem? Tem notícias sobre a assembleia de ontem? Grato

[14:08, 13/07/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: Acabei de cobrar a  
posição deles

[14:08, 13/07/2021] Mario Augusto Uchoa Filho: Ok

[18:09, 13/07/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: Ola

[18:09, 13/07/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: A assembleia por  
unanimidade rejeitou a proposta

[18:09, 13/07/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: Qdo receber a ata  
lhe encaminho.

A requerida não tem condições de pagar o valor do débito em uma única  
parcela, pois, vem passando por situação financeira bastante delicada. Ela quer acertar o débito, e  
como prova da sua boa-fé, informou ao representante legal do condomínio que estava alugando o  
apartamento por R\$ 700,00 (setecentos reais), contrato anexo ([doc. 02](#)), e propôs aumentar o valor  
das parcelas mensais para **R\$ 1.950,00 (mil, novecentos e cinquenta reais)**, vejamos:

[15:52, 16/07/2021] Mario Augusto Uchoa Filho: Boa tarde Dr Thiago  
Tudo bem?

Estamos alugando o apartamento da Marcy por \$700,00.

Gostaria de saber:

- 1) Teremos problema com a autorização de mudança?
- 2) Estando o imóvel locado eles poderiam crescer \$600,00 no valor das  
parcelas anteriormente ofertadas. Existe a possibilidade de aceitarem a  
proposta?

[15:55, 16/07/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado: Ola

[15:57,16/07/2021] Jose Thiago Camargo Bonato, Advogado:  
Jbonatto@bonattoeailva.adv.br

[13:57, 17/07/2021] Mario Augusto Uchoa Filho: Caro Dr. Thiago. Grato pelo retorno. Bom final de semana.

### III – DA AUDIÊNCIA DE TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO

Nobre julgador, a requerida não tem condições de pagar o débito em uma única parcela em face da sua situação financeira atual, e não quer que o seu imóvel avaliado em **R\$ 282.600,00 (duzentos e oitenta e dois mil e seiscentos reais)**, seja levado a leilão por conta de um débito de condomínio cujo valor atualizado representa menos de 20% (vinte por cento) do seu valor.

No caso em tela pode-se aplicar a regra do art. 805 do CPC, e promover a execução em face da requerida da forma menos onerosa, vejamos:

**“Art. 805.** Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.

**Parágrafo único.** Ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados.”

A requerida/executada preenche os requisitos do art. 805, isso porque se propôs a pagar mensalmente o valor de **R\$ 1.950,00 (mil, novecentos e cinquenta reais)**, após ter informado ao requerente haver locado o apartamento ([doc.02](#)).

Sendo assim, roga para V.Exa. determinar que a execução se proceda pelo modo menos gravoso, ou seja, da forma proposta pela requerida.

### VI – DOS PEDIDOS

Pelo exposto e comprovado, respeitosamente requer a V.Exa. que:

1. Acolha a manifestação da requerida/executada sobre a avaliação de fls. 175, retificando o preço do imóvel para **R\$ 282.600,00 (duzentos e oitenta e dois mil e seiscentos reais)**;

# UCHOA & GIMENEZ

ADVOGADOS

2. Nos termos do art. 805 do CPC, atenda o pedido da requerida/executada, para que a execução se proceda da forma menos danosa para ela, autorizando que sejam realizados os pagamentos mensais no importe de **R\$ 1.950.00 (mil novecentos e cinquenta reais)**, corrigidos mensalmente pela tabela do TJSP até que a dívida seja completamente quitada;
3. O sobrestamento do processo até manifestação do exequente;
4. Na remota hipótese de V.Exa. entender que no caso em tela não se aplica os termos do art. 805 do CPC, determine uma audiência para tentativa de conciliação entre as partes.
5. Todas as intimações e publicações sejam feitas em nome do subscritor Mário Augusto Uchoa Filho, OAB/SP nº 294.085, sob pena de nulidade.

Nesta oportunidade, protesta provar o alegado por todos os meios de provas admitidas em direito, em especial com a juntada de novos documentos, perícia de avaliação, oitiva de testemunhas as quais serão futuramente arroladas, bem como oitiva em depoimento pessoal, inclusive contra-provas.

Termos em que  
Com inclusos documentos e guias  
Pede e Espera Deferimento  
Campinas/SP, 13 de agosto de 2021.

Mário Augusto Uchoa Filho  
OAB/SP 294.085

# UCHOA & GIMENEZ

ADVOGADOS

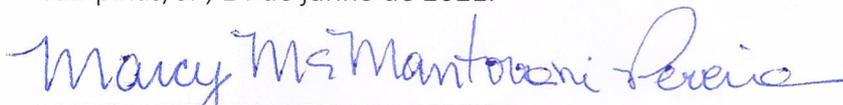
## PROCURAÇÃO "AD NEGOTIA e AD JUDICIA ET EXTRA"

MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 13.660.410-SSP-SP, inscrita no CPF do MF sob nº 032.516.968/31, residente e domiciliada na Rua Pinheiro, nº 12 quadra 4, Chacaras Reunidas Ipe, na cidade de Itú, estado de São Paulo, constitui pelo presente instrumento particular de procuração seus bastantes procuradores: Dr. RONI DEIVISON GIMENEZ, brasileiro, solteiro, advogado, e-mail: [roni@uchoagimenez.adv.br](mailto:roni@uchoagimenez.adv.br), inscrito nos quadros da OAB/SP sob nº 234.902 e Dr. MÁRIO AUGUSTO UCHÔA FILHO, brasileiro, casado, advogado, e-mail: [mario@uchoagimenez.adv.br](mailto:mario@uchoagimenez.adv.br), inscrito nos quadros da OAB/SP sob nº 294.085, todos com escritório sito na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Guerra Junqueira nº 09, sobreloja - Taquaral, CEP nº 13.076-266 – Telefone: (19) 2513-7400.

**PODERES:** Por este instrumento particular de procuração, constituo meus bastantes procuradores, a outorgada, concedendo-lhes os poderes inerentes à cláusula "*ad negotia e ad juditia et extra*", para o foro em geral, podendo, portanto, promover quaisquer medidas judiciais ou administrativas, em qualquer instância, assinar termo, oferecer defesa, direta ou indireta, interpor recursos, ajuizar ações e conduzir os respectivos processos, solicitar, providenciar e ter acesso a documentos de qualquer natureza, conferindo-lhes ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, receber valores, receber e dar quitação, levantar ou receber RPV e ALVARÁS, MLE, sendo o presente instrumento de mandato oneroso e contratual podendo substabelecer este a outrem, com ou sem reserva de poderes, dando tudo por bom e valioso, a fim de praticar todos os demais atos necessários ao fiel desempenho deste mandato, inclusive, os outorgantes autorizam a juntada deste instrumento nos autos do processo em questão, declarando que já informaram os patronos anteriores sobre a outorga dos poderes.

**PODERES ESPECÍFICOS:** Os poderes conferidos neste instrumento estão limitados a representar a mandatária nos autos do processo nº 1005673-42.2019.8.26.0114 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP, que lhe é movida pelo Condomínio Edifício Spazio Uno.

Campinas/SP, 14 de junho de 2021.

  
MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA



título de cobrança

R\$ 23,28

situação da transação

pago em 24/06/2021

cedente

SEFAZ-SP/DARE

código de barras

858700000006 232801851123

105900410440 544202107241

agência

5664

conta corrente

00868-6

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

valor do documento

R\$ 23,28

desconto

- R\$ 0,00

juros/mora

+ R\$ 0,00

número do documento

210590041044544

controle

202106241184877

autenticação

4C17CFA685751CF25AF3D35643522ADE

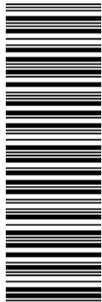
**pagamento efetuado** em 24/06/2021

às 19:35:46 via aplicativo



8587000000-6 23280185112-3 10590041044-0 54420210724-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Marcy Maria Mantovani Pereira			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">24/07/2021</div>	
02 - Endereço Rua Pinheiro, 12 Itu SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,28</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 032.516.968-31	04 - Telefone (19)2513-7404	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">210590041044544</div> Emissão: 24/06/2021	
06 - Observações Proc. Origem 1005673-42.2019.8.26.0114 - Foro De Campinas				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

210590041044544-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Marcy Maria Mantovani Pereira		03 - Data de Vencimento 24/07/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,28	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Rua Pinheiro, 12 Itu SP		04 - Cnpj ou Cpf 032.516.968-31	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 210590041044544-0001 Emissão: 24/06/2021	17 - Observações Proc. Origem 1005673-42.2019.8.26.0114 - Foro De Campinas		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total <div style="text-align: right; font-weight: bold;">R\$ 23,28</div>		

8587000000-6 23280185112-3 10590041044-0 54420210724-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Marcy Maria Mantovani Pereira			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">24/07/2021</div>	
02 - Endereço Rua Pinheiro, 12 Itu SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,28</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 032.516.968-31	04 - Telefone (19)2513-7404	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">210590041044544</div> Emissão: 24/06/2021	
06 - Observações Proc. Origem 1005673-42.2019.8.26.0114 - Foro De Campinas				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO UCHOA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/08/2021 às 18:01, sob o número WCAS21704355508. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0042259-95.2019.8.26.0114 e código AF15D6A.

Por solicitação do Srº Mario Uchoa, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### 1 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O presente laudo de avaliação é elaborado sob a responsabilidade de VALQUÍRIA LOPES LAMARCA, CRECI nº 168.903, CNAI nº 18.815, perita avaliadora, devidamente cadastrada junto ao CRECI e CNAI, conforme a norma de avaliação RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.066/2007.

O objetivo do trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel para locação e para venda.

#### 1.1 - 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP - Código Cartográfico nº 3414.32.36.0631

#### 1.2 - Situação e localização:

- Tipo: Apartamento Residencial multi - familiar
- Agrupamento: prédio de apartamentos
- Endereço: Rua Paulo Setubal nº 385
- Condomínio Edifício Spazio Uno
- Apartamento: 25 - 2º andar - com 01 Vaga de garagem.
- Bairro: Botafogo
- Município: Campinas - UF: SP

### 2 - METODOLOGIA

#### 2.1 - Método Comparativo

O valor do imóvel será determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, é sem dúvida, o mais empregado e o que apresenta melhores resultados. Segundo normas, assim definida, é aquela em que o valor do imóvel - ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

Foi para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderado os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº 10.066/2007.

### 3 - VISTORIA

Em vistoria interna do imóvel para conhecimento o apartamento com Sala para 02 ambientes, sacada, 01 dormitório com armário planejado, banheiro social, cozinha planejada, lavanderia, toda em piso cerâmica, estando em bom estado de conservação. com 01 vaga de garagem no subsolo. Condomínio com portaria 24h, playground, piscina, sauna, salão de festas, salão de jogos. Elementos fornecidos através do Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal da Cidade de Campinas/SP, e construtora, bem como através de dados obtidos em outras fontes (pesquisa imobiliária) e sites das mesmas, as características principais do objeto de avaliação, são as seguintes.

#### 3.1 - Características da Região

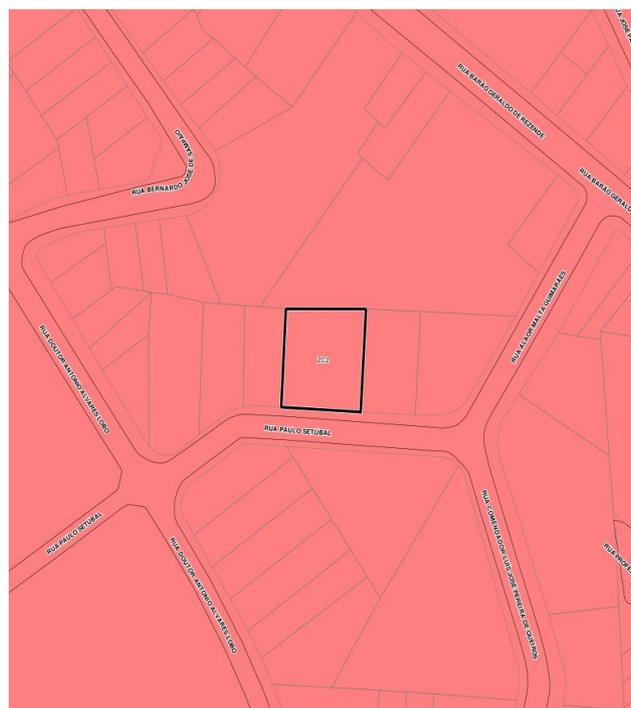
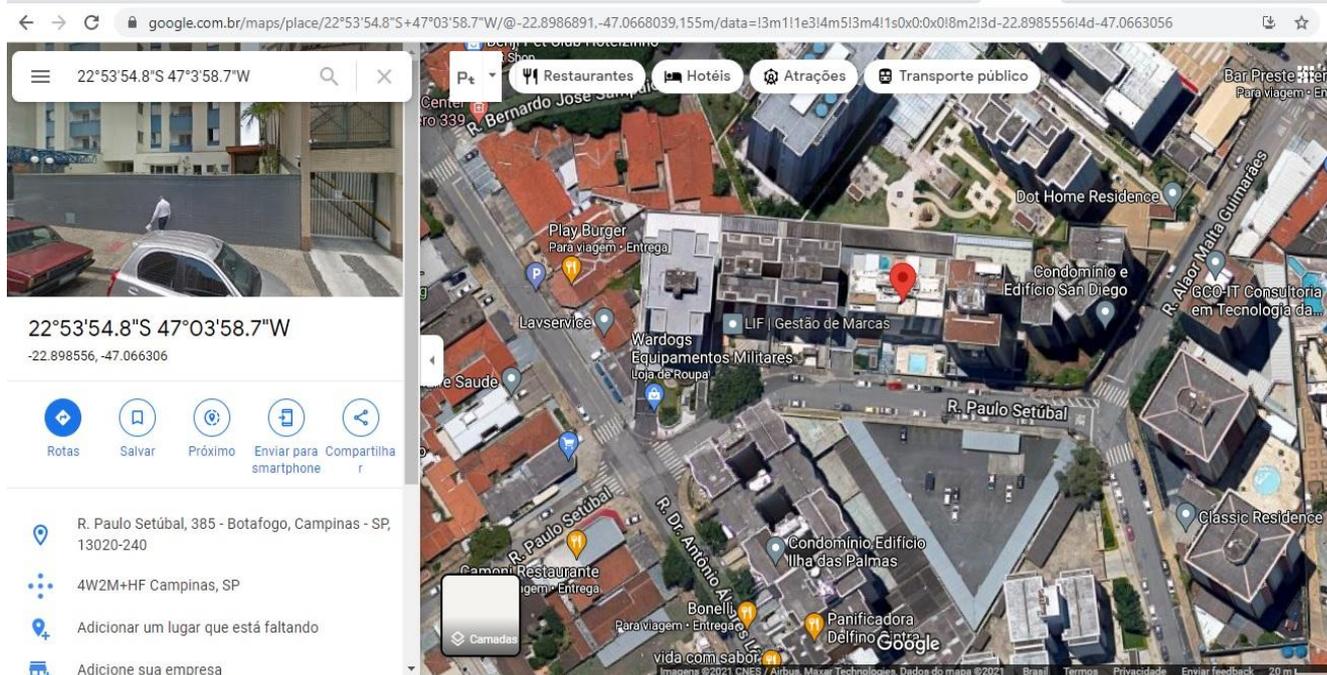
A circunvizinhança do imóvel é constituída por imóveis Residencial, Comercial e Industrial de médio porte.

#### 3.1.1 - ZONEAMENTO

### ZC2 - Zoneamento Misto Comercial / Residencial

Código Cartográfico: **3414.32.36.0631** / Quarteirão: 00289 / Setor: ZC2

<https://www.google.com.br/maps/place/22%C2%B053'54.8%22S+47%C2%B003'58.7%22W/@-22.8986891,-47.0668039,155m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0x0!8m2!3d-22.8985556!4d-47.0663056>



### 3.1.2 - Característica Geral do Logradouro

Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, rede de TV a cabo, internet banda larga, linha de transporte público, escola Estaduais, Municipais e Particulares, agência de Correios, clínicas odontológicas e médicas, bancos e postos de gasolina, Supermercados, serviço de coleta de lixo, com pavimentação.

### 3.2 - Características do Edifício

Trata-se de um Imóvel urbano com edificação de prédio residencial multifamiliar, constituído por apartamentos com garagens, e respectivos terreno e quintal. Com 2 elevadores e portaria 24 horas.

O prédio com mais de 25 anos de construção (ano 1996) e encontra-se em bom estado de conservação.

### 3.2.1 - Descrição detalhada do imóvel

Com área de 50,00 metros quadrados de área útil, de frente com Rua Paulo Setubal, atualmente com o número 385, apartamento 25, com 01 vaga de garagem coberta e fechada.

Em visita interna realizada no condomínio, de maneira a vistoriar que todos os apartamentos tem a mesma metragem, diferenciando interna com as devidas reformas efetuadas individualmente. As dependências do referido imóvel para reconhecimento conforme acima mencionando, verifiquei que o imóvel é padrão médio residencial.

Prédio residencial multifamiliar com vários andares, quatro apartamentos por andar, elevador, composto por Sala ampla de dois ambiente com armários planejados e Sacada, 1 dormitório com armário planejado no dormitório, Banheiro social, Cozinha e Área de serviço com armário. Uma vaga de garagem cobertas.

### 3.3 - Áreas

- Área construída Total do apartamento: 50,00 m2

Área do terreno e demais informações extraída do código Cartográfico n: **3414.32.36.0631**, e área da construção IPTU 2021, e da matrícula do imóvel.

### 3.4 - Fotografias do Imóvel



Fachada do Condomínio





#### 4 - ELEMENTOS COMPARATIVOS PARA AVALIAÇÃO

Após pesquisa realizada na região onde se localiza o imóvel, obtivemos a amostragem apresentada a seguir:

##### COMPARATIVO 01

Endereço: Rua Paulo Setubal, 385, Condomínio Spazio Uno, Botafogo, Campinas/SP

Área útil: 50,00 m<sup>2</sup>

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 380.000,00

Dados do anunciante: PICCOLOTO IMÓVEIS

**Código do anunciante:** AP135410

**Cód. Imovelweb:** 2937834154

**CRECI:** 23643 J

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-botafogo-2937834154.html>

Imovelweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Facilita Dados

Simule seu Crédito Anunciar grátis Usuário Valqui...

Fotos

Imovelweb > Apartamentos > Comprar > São Paulo > Campinas > Botafogo > apartamento à venda em Botafogo

**Apartamento · 50m<sup>2</sup> · 1 Quarto · 1 Vaga**

Paulo Setúbal 385, Botafogo, Campinas

50 m<sup>2</sup> Total 50 m<sup>2</sup> Útil 2 Banheiros 1 Vaga 1 Quarto 1 Suite 27 Idade do imóvel

Publicado há mais de 1 ano

**Apartamento à Venda em Botafogo**

Apartamento para venda em ótima localização no Botafogo. Andar alto, living 2 ambientes com varanda, cozinha planejada americana, 1 suite com armário, área de serviço, 1 vaga de garagem. Lazer com piscina, salão de festas e churrasqueira. Vale a pena conferir. Agende sua visita, Piccoloto Imóveis. - 07/08/2021

Venda  
**R\$ 380.000**  
+ R\$ 480 Condomínio  
IPTU R\$ 75

Financiamento a partir de R\$2.578

Mensagem ao anunciante

Email  
vallamarca22@gmail.com

Nome  
Usuário Valquiria Lopes Li

Telefone

## COMPARATIVO 02

Endereço: Rua Paulo Setubal, 385, Condominio Spazio Uno, Botafogo, Campinas/SP

Área útil: 50,00 m2

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 350.000,00

Dados do anunciante: ESSERE IMOVEIS LTDA

Código do anunciante: AP01995

Cód. Imovelweb: 2946429382

CRECI: 6686J

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-botafogo-2946429382.html>

imovelweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Facilita Dados

Simule seu Crédito Anunciar grátis Usuario Valqu...

Fotos

Imovelweb > Apartamentos > Comprar > São Paulo > Campinas > Botafogo > APARTAMENTO - BOTAFOGO

### Apartamento • 50m<sup>2</sup> • 1 Quarto • 1 Vaga

50 m<sup>2</sup> Total 50 m<sup>2</sup> Útil 1 Banheiro 1 Vaga 1 Quarto

Publicado há mais de 1 ano

#### Apartamento - Botafogo

Apartamento de 1 Dormitório com armário embutido, sala com sacada, cozinha estilo americana com armários, W.C. com box e gabinete, lavanderia. 1 vaga de garagem - Piscina, Churrasqueira. - 10/06/2021

Localização

Venda  
**R\$ 350.000**  
+ R\$ 500 Condomínio  
IPTU R\$ 78

Aluguel  
**R\$ 1.000**  
+ R\$ 500 Condomínio  
IPTU R\$ 78

Financiamento a partir de R\$2.375

Mensagem ao anunciante

Email  
vallamarca22@gmail.com

## COMPARATIVO 03

Endereço: Rua Paulo Setubal, 385, Condominio Spazio Uno, Botafogo, Campinas/SP

Área útil: 50,00 m2

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 290.000,00

Dados do anunciante: GALANTE IMOVEIS

Código do anunciante: AP002744

Cód. Imovelweb: 2941734846

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-botafogo-2941734846.html>

imovelweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Facilita Dados

Simule seu Crédito Anunciar grátis Usuario Valqui...

Fotos

Imovelweb > Apartamentos > Comprar > São Paulo > Campinas > Botafogo > apartamento à venda em Botafogo

### Apartamento • 50m<sup>2</sup> • 1 Quarto • 1 Vaga

Paulo Setúbal 385, Botafogo, Campinas

66 m<sup>2</sup> Total 50 m<sup>2</sup> Útil 1 Banheiro 1 Vaga 1 Quarto

Publicado há mais de 1 ano

#### Apartamento à Venda em Botafogo

Condomínio com lazer. Living 2 ambientes com sacada, dormitório, banheiro. Cozinha americana, área de serviço. Uma vaga de garagem subsolo. Confira! - 07/08/2021

Venda  
**R\$ 290.000**  
+ R\$ 580 Condomínio

Financiamento a partir de R\$1.968

Mensagem ao anunciante

Email  
vallamarca22@gmail.com

Nome  
Usuario Valquiria Lopes L

Telefone

Mensagem

## COMPARATIVO 04

Endereço: Rua Paulo Setubal, 385, Condominio Spazio Uno, Botafogo, Campinas/SP

Área útil: 50,00 m<sup>2</sup>

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 280.000,00

Dados do anunciante: DE LUCCA IMÓVEIS

**Código do anunciante:** AP005933

**Cód. Imovelweb:** 2944269442

**CRECI:** 18142

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-botafogo-2944269442.html>

imovelweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Facilita Dados Simule seu Crédito Anunciar grátis Usuário Valqu...

Fotos

Ver galeria Contatar

Imovelweb > Apartamentos > Comprar > São Paulo > Campinas > Botafogo > apartamento à venda em Botafogo

**Apartamento · 48m<sup>2</sup> · 1 Quarto · 1 Vaga**

Paulo Setubal 385, Botafogo, Campinas

70 m<sup>2</sup> Total 48 m<sup>2</sup> Útil 1 Banheiro 1 Vaga 1 Quarto

Publicado há mais de 1 ano

**Apartamento à Venda em Botafogo**

Excelente apartamento para venda no bairro Botafogo em Campinas, próximo do centro da cidade, além de fácil acesso para outros bairros e rodovias, contendo: living com sacada para 2 ambientes, 1 dormitório com armários, banheiro social completo, cozinha americana com bons armários, área de serviço, 1 garagem privativa. Área de lazer com piscina, sauna, salão de festas e fitness. Portaria 24 horas. Agende sua visita com nossos corretores. De

Venda  
**R\$ 280.000**  
+ R\$ 625 Condomínio  
IPTU R\$ 79

Financiamento a partir de R\$1.900

Mensagem ao anunciante

Email  
vallamarca22@gmail.com

Nome  
Usuário Valquíria Lopes Li

Telefone

## COMPARATIVO 05

Endereço: Rua Paulo Setubal, 385, Condomínio Spazio Uno, Botafogo, Campinas/SP

Área útil: 50,00 m<sup>2</sup>

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 270.000,00

Dados do anunciante: CMB IMOVEIS

Código do anunciante: AP17445

Cód. Imovelweb: 2934971005

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-botafogo-1-dorm-campinas-ap17445-2934971005.html>

imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Facilita ▾ Dados ▾ Simule seu Crédito Anunciar grátis Usuario Valqu...

**Apartamento • 55m<sup>2</sup> • 1 Quarto • 1 Vaga**

RUA PAULO SETUBAL 385, Botafogo, Campinas

55 m<sup>2</sup> Total 55 m<sup>2</sup> Útil 1 Banheiro 1 Vaga 1 Quarto 1 Suite

Publicado há mais de 1 ano

**Apartamento à Venda Botafogo 1 Dorm Campinas - Ap17445**

Excelente apartamento, ótima localização, região central, próximo à rua Delfino Cintra.

Living para 2 ambientes com sacada, 1 dormitório sendo suite c/ armário embutido, banheiro social com box blindex e gabinete de pia, cozinha c/

**Venda**  
**R\$ 270.000**  
+ R\$ 610 Condomínio  
IPTU R\$ 895

**Financiamento a partir de R\$1.832**

**Mensagem ao anunciante**

Email: vallamarca22@gmail.com

Nome: Usuario Valquiria Lopes L. Telefone:

#	Descrição	Área	Valor Total
1	Rua Paulo Setubal, 385, Condomínio Spazio Uno, Botafogo,	50,00m <sup>2</sup>	Oferecido á Venda por R\$ 380.000,00
2	Rua Paulo Setubal, 385, Condomínio Spazio Uno, Botafogo,	50,00m <sup>2</sup>	Oferecido á Venda por R\$ 350.000,00
3	Rua Paulo Setubal, 385, Condomínio Spazio Uno, Botafogo,	50,00m <sup>2</sup>	Oferecido á Venda por R\$ 290.000,00
4	Rua Paulo Setubal, 385, Condomínio Spazio Uno, Botafogo,	50,00m <sup>2</sup>	Oferecido á Venda por R\$ 280.000,00
5	Rua Paulo Setubal, 385, Condomínio Spazio Uno, Botafogo,	50,00m <sup>2</sup>	Oferecido á Venda por R\$ 270.000,00

Assim, os valores unitários da amostra são:

#	Valor Unitário
1	R\$ 380.000,00 / 50,00 m2 = R\$ 7.600,00 /m2
2	R\$ 350.000,00 / 50,00 m2 = R\$ 7.000,00 /m2
3	R\$ 290.000,00 / 50,00 m2 = R\$ 5.800,00 /m2
4	R\$ 280.000,00 / 50,00 m2 = R\$ 5.600,00 /m2
5	R\$ 270.000,00 / 50,00 m2 = R\$ 5.400,00 /m2

Para os imóveis constantes dos elementos de amostra 1 a 5, por serem ofertas à venda, consideramos um deságio de 10% para seu valor de mercado.

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

#	Amostras Homogeneizadas
1	R\$ 7.600,00 /m2 x 0,90 = R\$ 6.840,00 m2
2	R\$ 7.000,00 /m2 x 0,90 = R\$ 6.300,00 m2
3	R\$ 5.800,00 /m2 x 0,90 = R\$ 5.220,00 m2
4	R\$ 5.600,00 /m2 x 0,90 = R\$ 5.040,00 m2
5	R\$ 5.400,00 /m2 x 0,90 = R\$ 4.860,00 m2

#### Média dos Valores Homogeneizados

$$R\$ 6.840,00 \text{ m}^2 + R\$ 6.300,00 \text{ m}^2 + R\$ 5.220,00 \text{ m}^2 + R\$ 5.040,00 \text{ m}^2 + R\$ 4.860,00 \text{ m}^2 = \frac{R\$ 28.260,00 \text{ m}^2}{5}$$

Teremos, então, para a Média dos Valores Unitários Homogeneizados para **VENDA**: **R\$ 5.652,00 m2**

#### 5. CONCLUSÃO

Assim, para o imóvel avaliando:

Valor do Terreno Avaliando **VENDA** = Valor Médio Unitário Homogeneizado X Área do Terreno Avaliando

$$R\$ 5.652,00 \times 50,00 \text{ m}^2 = R\$ 282.600,00$$

**VALOR MÉDIO DO IMÓVEL AVALIANDO para VENDA: R\$ 282.600,00**

**(Duzentos e Oitenta e Dois Mil e Seiscentos Reais)**

Este é o Parecer.

Campinas, 02 de Agosto de 2021.



VALQUIRIA LOPES LAMARCA  
Perita Avaliadora de Imóveis  
Creci nº 168.903 / Cnai nº 18.815

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



## CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

### \*\*\*QUADRO RESUMO\*\*\*

**CONTRATO Nº: 1035/06.**

#### 1. LOCADOR (A):

**MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, brasileira, professora, casada, portadora do RG nº 13.660.410 e do CPF nº 032.516.968-31.

#### 2. LOCATÁRIO (A):

**ANNELIESE LIPPI DE OLIVEIRA CHAHIN**, brasileira, bancaria, solteira, portadora do RG nº 35.519.334-6 e do CPF nº 227.186.288-47.

#### 3. IMÓVEL:

Rua Paulo Setubal, nº 385 – Apartamento 25 - Edifício Spazio Uno – Box 31 - Botafogo Campinas/SP – CEP: 13020-240.

#### 4. FINALIDADE DA LOCAÇÃO: Residencial.

#### 5. PRAZO contratual:

Vigência: 30 (trinta) meses.

Início: 29/07/2021.

Término: 28/01/2024.

#### 6. VALOR DO ALUGUEL:

R\$ 700,00 (setecentos reais).

#### 6.1 - REAJUSTE DO ALUGUEL:

Reajuste anual todo mês de: JULHO.

Índice de Reajuste: IGPM.

#### 7. DATA DE VENCIMENTO DO ALUGUEL:

Vencimento do aluguel todo dia: 01 (um).

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLDS

1

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



**8. MODALIDADE DA GARANTIA LOCATÍCIA – FIANÇA.**

**8.1 - FIADORES**

**JOSIANNE LIPPI DE OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, divorciada, portadora do RG nº 5655887 e do CPF nº 213.739.808-77, residente na Rua Luis Gama, nº 752 - Apartamento 21 - Bonfim Campinas/SP.

**09. RELATÓRIO INICIAL DE VISTORIA: EM ANEXO.**

DS

DS

DS

DS

DS

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



## CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

### **\*\*CLÁUSULAS CONTRATUAIS\*\***

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação, o qual é regido pela Lei das Locações Urbanas (8245/91), de um lado o **LOCADOR(A)** devidamente qualificado(a) no item "1" do quadro resumo, doravante denominado(a) simplesmente como **LOCADOR(A)**, e, de outro lado o **LOCATÁRIO(A)** devidamente qualificado(a) no item "2" do quadro resumo, doravante denominado(a) simplesmente como **LOCATÁRIO(A)**, e, ainda como **ADMINISTRADORA**, a empresa **HM & POLO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, representante legal do(a) **LOCADOR(A)**, inscrita no CRECI sob o nº 8512-J/SP, neste ato representada por seu sócio(a) administrador(a), têm entre si justo e contratado na melhor forma de direito o que se segue:

O(A) **LOCADOR(A)**, neste ato, loca o imóvel discriminado no campo "3" do quadro resumo para o(a) **LOCATÁRIO(A)**, no estado em que se encontra, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

#### **CLÁUSULA 1ª - Prazo**

O prazo da presente locação é o estabelecido no item "5" do quadro resumo.

Findo o respectivo prazo o(a) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a restituir o imóvel ao **LOCADOR(A)** completamente desocupado de pessoas ou coisas, e, em perfeito estado de uso e conservação

#### **CLÁUSULA 2ª - Do Aluguel Mensal, data e condições para pagamento.**

O aluguel mensal previamente estabelecido no item "6" do quadro resumo deverá ser pago à Administradora **HM&POLO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, na data do seu respectivo vencimento, ou seja, impreterivelmente, até o dia estabelecido no item "7" do quadro resumo.

#### **Parágrafo Único – Das modalidades para pagamento do aluguel mensal**

O(A) **LOCATÁRIO(A)**, a seu critério, poderá pagar o locativo mensal através das seguintes modalidades:

- 1. Rede Bancária, através de boleto (ficha de compensação)** emitido pelo banco autorizado pela **Administradora** e enviado mensalmente para o endereço do imóvel, e no e-mail fornecido pelo locatário(a):

DS

DS

DS

DS

DS

3

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



- 1.1 Se o(a) **LOCATÁRIO(A)** optar por essa modalidade de pagamento, na hipótese do não recebimento do boleto pelo correio ou por e-mail, deverá emitir a segunda via do boleto através do link <http://www.hmpolo.com.br/segunda-via/>, ou, se preferir poderá pagar o locativo diretamente na sede da administradora;
- 1.2 Nessa modalidade de pagamento, o(a) **LOCATÁRIO(A)** ficará responsável pelo pagamento do respectivo custo bancário cobrado pelo banco emissor do boleto;
2. **Diretamente na sede empresarial da Administradora** nos dias úteis das 09h00min às 16h00min:
  - 2.1 Se optar por essa modalidade, o pagamento somente será aceito com cheque de emissão do(a) **LOCATÁRIO(A)**, ou em dinheiro, ficando expressamente vedado o pagamento com cheque de terceiros.
  - 2.2 Considerando o pagamento em cheque, o recibo emitido pela administradora será convalidado mediante a simples compensação de tal título de crédito, ou seja, na hipótese da não compensação do cheque, o recibo emitido pela administradora será nulo;
  - 2.3 Nessa modalidade de pagamento, não haverá custo adicional para o(a) **LOCATÁRIO(A)**.

### CLÁUSULA 3ª - Da multa por atraso no pagamento do Aluguel

O atraso no pagamento do locativo pelo(a) **LOCATÁRIO(A)** implicará cobrança de multa de **20% (vinte por cento)**, acrescida dos juros moratórios mensais de **1% (um por cento)** e correção monetária sobre o valor total devido, inclusive sobre a parcela IPTU, taxas de condomínio, taxa de consumo de luz e água, na hipótese de estarem em atraso.

#### Parágrafo 1º

O(A) **LOCATÁRIO(A)** poderá pagar o aluguel em atraso na rede bancária ou na sede empresarial da Administradora, impreterivelmente no prazo de até dez (10) dias após a data do seu respectivo vencimento, beneficiando-se de um desconto de 50% sobre o percentual estabelecido para multa por atraso de pagamento, ou seja, dentro desse prazo, a multa por atraso no pagamento será reduzida para **10% (dez por cento)**.

Expirado o prazo de dez (10) dias após a data de vencimento do aluguel, o(a) **LOCATÁRIO(A)** perderá o desconto, e será aplicado sobre o valor total devido a multa integral de **20% (vinte por cento)**, nos termos do caput da cláusula 3ª, sem prejuízo da correção monetária, e juros moratórios de **1% (um por cento)** ao mês.

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLDS

4

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



### Parágrafo 2º

Após a data limite para pagamento do locativo na rede bancária, estabelecido no parágrafo 1º da cláusula 3ª, o(a) locatário(o) terá o prazo de 05 (cinco) dias corridos, para quitar o débito locativo diretamente na sede da administradora. Expirado o referido prazo, a cobrança do débito se dará através do Departamento Jurídico da Administradora, ficando, nessa hipótese, o **LOCATÁRIO(A)** obrigado(a) a arcar com os honorários advocatícios, desde já ajustados em:

1. **10% (dez por cento)** sobre o valor total do débito em aberto, devidamente acrescido dos encargos contratuais previstos, se amigavelmente pagar o débito antes do vencimento do segundo locativo;
2. **20% (vinte por cento)** sobre o valor total do débito em aberto, devidamente acrescido dos encargos contratuais previstos, na hipótese de cumulação de mais de um locativo.

### Parágrafo Único

A verba honorária estabelecida na cláusula 3ª, para todos os fins de direito integrarão o crédito locatício.

### CLÁUSULA 4ª – Procedimento Judicial

Na hipótese de propositura de Ação Judicial cabível, o(a) **LOCATÁRIO(A)** será responsável pelo pagamento das custas processuais e verbas sucumbenciais estabelecidas pelo juiz, sem prejuízo dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária pela tabela prática do TJ/SP, bem como dos honorários advocatícios de **20% (vinte por cento)**.

### CLÁUSULA 5ª – Da finalidade da locação, transferência de polo passivo, e sublocação.

#### I - Da Finalidade da Locação

O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a usar o imóvel, objeto deste contrato, exclusivamente para o fim estabelecido no **item “4” do quadro resumo**.

#### II – Da Transferência do Polo Passivo da Locação

Na hipótese da transferência do polo passivo da presente locação, o(a) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a comunicar o fato por escrito à Administradora, bem como, apresentar todos os documentos cadastrais do seu sucessor(a). Após a aprovação cadastral do seu sucessor(a), o(a) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a arcar com a despesa administrativa junto à administradora, desde já estabelecida no valor de um locativo vigente da época, para a elaboração de novo contrato de locação.

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLVDS

5

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



### Parágrafo Único

Demais alterações contratuais, as quais não impliquem transferência do polo passivo da locação, se solicitadas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, deverá, por ele, ser remunerada no importe de ½ (meio) salário mínimo vigente.

### III – Da Sublocação

O não cumprimento do estabelecido no inciso II supra pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, caracterizará a sublocação, prática essa que é expressamente vedada, implicando infração contratual e aplicação da multa de três (03) locativos vigentes da época, bem como da tomada das providências judiciais cabíveis.

### CLÁUSULA 6ª - Interdição

Na hipótese de interdição do imóvel pelo Poder Público, ficará o presente contrato automaticamente rescindido de pleno direito, sem a obrigação para as partes **LOCATÁRIO(A)**, **LOCADOR(A)** e **FIADORES**, do pagamento da multa rescisória, bem como indenização ou qualquer outra responsabilidade decorrente da aludida interdição.

O(A) **LOCATÁRIO(A)** ficará obrigado(a) a desocupar o imóvel no prazo em que o Poder Público determinar, ficando todos os riscos e danos advindos com a sua permanência no imóvel sob sua total responsabilidade.

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário bem como do Serviço de Saúde Pública Estadual ou Municipal, será motivo para o(a) **LOCATÁRIO(A)** abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, exceto se houver vistoria judicial ou da Defesa Civil, que apure e emita laudo atestando que a construção do imóvel está ameaçada de ruir, ou sem condições de uso.

### CLÁUSULA 7ª - Desapropriação

Na hipótese de desapropriação do imóvel pelo Poder Público, o(a) **LOCADOR(A)** ficará desobrigado(a) do cumprimento deste contrato, ficando facultado(a) ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o direito da defesa de seus direitos junto ao expropriante.

### CLÁUSULA 8ª – Das obrigações do(a) LOCADOR(A) e do(a) LOCATÁRIO(A).

#### I – Das obrigações do(a) LOCADOR(A):

1. Realizar unicamente as obras que importarem na segurança do imóvel, ficando a(o) **LOCATÁRIO(A)** obrigado(a) a comunicar à Administradora ao tomar conhecimento de qualquer indício de que a segurança está ou poderá ser comprometida;
2. Arcar com os custos de reparos referentes à estrutura do imóvel;

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLDS

6

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



## II – Das obrigações do(a) LOCATÁRIO(A):

1. Conservar o imóvel bem como os aparelhos sanitários, acessórios, trincos, fechaduras, torneiras, pisos, calhas, portões, portas e janelas, esquadrias, paredes, muros, pinturas, jardins, extinção de formigueiros, passeios internos e da calçada, e de quaisquer outros, por mínimo que sejam. Todas essas obras serão sempre feitas à custa do(a) **LOCATÁRIO(A)**, que obriga-se a restituir tudo conforme relatado na vistoria inicial, sem direito de retenção ou indenização alguma ao terminar ou rescindir o presente contrato, declarando que ao assiná-lo examinou, minuciosamente o imóvel, recebendo-o no estado de em que se encontra, conforme relatório de vistoria que integra o presente contrato.
2. Restituir o imóvel, objeto do presente contrato, ao(à) **LOCADOR(A)** em condição de habitabilidade e uso, observado as seguintes disposições:
  - 2.1 Todas e quaisquer obras, benfeitorias, modificações ou adaptações mesmo que necessárias, deverão ser realizadas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, desde que obedecidas às condições que se seguem:
    - a) **Homologação do projeto pelo(a) LOCADOR(A):** o projeto de ampliação ou de modificação deverá ser apresentado ao LOCADOR(A), e, estando de acordo, o homologará mediante assinatura, juntamente com a administradora;
    - b) **Homologação da obra:** depois de finalizada a obra, o(a) **LOCADOR(A)** juntamente com a administradora procederão a vistoria para constatar se a obra executada confere com o projeto anteriormente apresentado e homologado. Estando em conformidade, outorgarão sua homologação na obra executada;
    - c) **Da regularização junto a Municipalidade de Campinas, RFB e Cartório de Registro de Imóveis:** será de total responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)** todas as despesas para a regularização da planta do imóvel, obtenção da C.C.O. junto a Municipalidade de Campinas, da CND junto a RFB, e com a averbação da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
    - d) Mediante apresentação do estabelecido na alínea “c” supra, o contrato de locação será aditado, para fazer constar todas as ampliações/modificações havidas no imóvel;
    - e) Todas as benfeitorias, modificações e ampliações feitas, serão agregadas ao imóvel, e sem conferir ao(à) **LOCATÁRIO(A)** direito a qualquer indenização, retenção ou reembolso.

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLDS

7

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



3. Satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, bem como ao recolhimento e pagamento de taxas, impostos de obras e serviços que venham incidir sobre atos praticados na instalação, modificação, alteração do imóvel, mesmo que expedidas na forma da Lei em nome do(a) **LOCADOR(A)**.
4. Entregar à **ADMINISTRADORA**, representante do(a) **LOCADOR(A)**, os respectivos comprovantes originais ou cópias autenticadas no prazo de até 30 (trinta) dias após o ato de sua efetiva regularização.
5. Conservar e dar manutenção no telhado e lajes, jardins, bem como em todos os equipamentos instalados no imóvel, tais como: piscina, hidromassagem, aquecedor (solar, elétrico ou a gás), portão eletrônico, interfone, sistema de TV/SOM, antena parabólica, fogão, forno, refrigeradores e outros bens listados no relatório de vistoria, fazendo as revisões periódicas e necessárias durante todo o tempo em que estiver na posse do imóvel.
6. Na hipótese do imóvel, objeto do presente contrato integrar um condomínio, obriga-se a tomar ciência do seu regulamento interno, e, cumpri-lo integralmente, por si, seus prepostos e dependentes.

#### CLÁUSULA 9ª - Demais obrigações do(a) LOCATÁRIO(A)

Será de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**, como parte integrante do aluguel ajustado:

1. Todos os impostos, taxas e demais tributos municipais lançados pelo ente tributante sobre o imóvel objeto da presente locação;
2. Despesas com o consumo de luz, água e outras utilidades, quando lançadas sobre o imóvel locado, inclusive taxa de condomínio, se for o caso;
3. Contratar e pagar o prêmio anual de Seguro contra os riscos de incêndio, queda de raio, explosão, danos elétricos, vendaval. A apólice poderá ser contratada em nome do(a) **LOCATÁRIO(A)**, desde que contenha cláusula beneficiária ao(a) **LOCADOR(A)** (para indenizações dos prejuízos referentes ao imóvel), ou, em nome do **LOCADOR(A)** contendo cláusula beneficiária ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, para indenizações dos prejuízos referentes ao conteúdo, ou seja, bens pertencentes ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, e deverá seguir os valores mínimos estabelecidos pela SEGURADORA;
4. Atender as exigências do Poder Público, suas autarquias, concessionárias e permissionárias;

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLDS

8

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



5. Transferir ou pedir ligação em seu nome das contas de energia elétrica, água e esgoto, gás, e demais contas relativas ao imóvel, arcando com as eventuais despesas de transferências, ligação ou adaptação que se fizerem necessárias;
6. Apresentar à Administradora no momento da desocupação do imóvel os comprovantes originais dos 03(três) últimos pagamentos relativos ao consumo de água (SANASA), luz (CPFL), IPTU, e condomínio, se for o caso;
7. Pagar no ato da desocupação do imóvel, o valor proporcional correspondente à média apurada dos 03 (três) últimos consumos de água, luz, condomínio (se for o caso), IPTU, e demais encargos locativos;
8. Agendar e acompanhar a Vistoria de Saída do imóvel juntamente com o vistoriador da ADMINISTRADORA, com no mínimo cinco (05) dias úteis de antecedência da desocupação, sob pena de pagar a taxa de vistoria de saída, desde já estabelecida no importe de **8% (oito por cento)** do valor do locativo vigente.

**CLÁUSULA 10ª - Da cobrança das taxas de condomínio, água, luz, juntamente com o aluguel**

O(A) **LOCADOR(A)** poderá, se lhe convier, mediante prévio aviso, cobrar juntamente com o locativo mensal todas as taxas de consumo de água, luz, e condomínio (se for o caso).

**CLÁUSULA 11ª - Da multa contratual**

1. **Multa Rescisória:** Fica estipulada a multa de três (03) locativos vigentes da época, na hipótese de rescisão antecipada por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**;
2. **Multa por descumprimento das cláusulas contratuais:** demais penalidades relativas as obrigações contratuais serão sancionadas com a multa de **50% (cinquenta por cento)** calculada sobre o locativo vigente da época, sendo que para sua aplicação se adotará o seguinte critério:
  - a) A parte infratora será notificada de forma inequívoca da infração cometida, sendo-lhe concedido um prazo de até quinze (15) dias para regularização;
  - b) Expirado o prazo estabelecido na alínea "a" supra, se não regularizada a respectiva infração, a multa será cobrada juntamente com o locativo vincendo, se (o)a infrator(a) for a(o) **LOCATÁRIO(A)**. Sendo o(a) **LOCADOR(A)** infrator(a), o valor da multa será descontado do locativo vincendo;
  - c) A cada reincidência da mesma infração, por qualquer das partes, ensejará a cobrança da multa em valor dobrado, limitada à três (03) locativos vigentes a época de cada infração.

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLDS

9

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



### Parágrafo Único

Considerando a hipótese do imóvel objeto do presente contrato integrar um condomínio, estando sujeito ao cumprimento do seu regulamento interno, a multa prevista no item dois (02) da clausula 11ª, será devida pelo(a) **LOCATÁRIO(O)**, independentemente da multa eventualmente aplicada pelo condomínio por descumprimento do seu regulamento interno.

### CLÁUSULA 12ª – Da Modalidade da Garantia Locatícia - Fiança

Assinam o presente contrato como principais pagadores e solidariamente responsáveis por todas as obrigações ora assumidas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, os **FIADORES** devidamente qualificados no item “8.1” do quadro resumo, devendo sua responsabilidade estender-se aos reajustes dos aluguéis, acordos, aditamentos contratuais, impostos, taxas, IPTU, despesas de Condomínio, consumo de luz, gás, água e demais despesas locatícias pertinentes.

Aos fiadores aplica-se a solidariedade na obrigação de pagamento da multa contratual, honorários advocatícios e demais ressarcimentos legais e contratualmente existentes.

Independentemente do disposto no Artigo 835 da lei 10406/02, a responsabilidade ora assumida pelos **FIADORES** perdurará até a extinção das obrigações contratadas no presente contrato, sem prejuízo de eventuais danos de natureza material, bem como até a efetiva entrega das chaves e respectiva quitação final expedida pela Administradora, inclusive nos danos de natureza material, se houver.

Os **FIADORES**, neste ato, renunciam expressamente ao benefício de ordem a que se refere o parágrafo único do artigo 827 da lei 10406/02, e todas as suas prerrogativas, bem como aos Artigos 837, 838,839 do CC.

### Parágrafo Único

Para todos os fins de direito, o(a) **LOCATÁRIO(A)**, neste ato, outorga expressamente aos **FIADORES** amplos, gerais e irrevogáveis poderes para receber citações, intimações e notificações relativas ao presente contrato, bem como para proceder à entrega das chaves e formalizar o respectivo encerramento contratual.

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLDS

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



### CLÁUSULA 13ª - Da substituição dos FIADORES

Na hipótese de morte, insolvência, incapacidade, falência, bem como mudança de domicílio dos FIADORES ou ainda, da simples alteração de seus bens de raiz, o(a) **LOCATÁRIO(A)** se obriga, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da ocorrência, a submeter à apreciação da Administradora outros **FIADORES** financeiramente idôneos, sob pena das sanções previstas na Lei 8.245/91.

### CLÁUSULA 14ª - Da preferência e da Vigência

Na hipótese de haver pretensão de venda do imóvel objeto do presente contrato por parte do(a) **LOCADOR(A)**, o(a) **LOCATÁRIO(A)** exercerá a preferência de compra, ficando o(a) **LOCADOR(A)**, por intermédio da **ADMINISTRADORA**, obrigado(a) a apresentar por escrito ao(a) **LOCATÁRIO(A)** a respectiva proposta para venda do imóvel.

O presente contrato vigorará mesmo na hipótese do imóvel apostado, ser vendido para terceiros, desde que o(a) **LOCATÁRIO(A)**, por sua conta e risco, providencie junto ao cartório de registro de imóveis competente, a averbação ou registro do presente contrato às margens das matrícula do respectivo imóvel, sendo que toda a despesa havida com o referido procedimento administrativo correrá por sua exclusiva conta.

### CLÁUSULA 15ª - Reajuste do Aluguel

O aluguel mensal será reajustado na periodicidade mínima permitida em lei, de acordo com a variação do índice estabelecido no **item 6.1 do quadro resumo**, desde que tal índice seja positivo, ocorrido a partir do início deste instrumento e no período de sua vigência, e eventuais prorrogações, com observância das seguintes hipóteses:

1. **Extinção do índice estabelecido em contrato:** será adotado novo critério para reajuste do locativo em vigor na ocasião, que reflita a verdadeira desvalorização da moeda, bem como a defasagem do valor do locativo em relação ao valor de mercado.
2. **Índice de reajuste negativo:** o aluguel não será deflacionado, ou seja, permanecerá o mesmo valor até a data do próximo reajuste.
3. **Lei posterior que admita correção do valor do aluguel em prazo inferior ao que é admitido nesta data:** as partes, **LOCATÁRIO(A)**, **FIADOR(ES)** e **LOCADOR(A)**, desde já, estabelecem em caráter irrevogável e irretratável, que a correção do locativo será feita automaticamente pela periodicidade vigente da época, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLDS

11

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



#### CLÁUSULA 16ª - Da vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A)

O(A) **LOCATÁRIO(A)** autoriza expressamente o(a) **LOCADOR(A)**, bem como a Administradora, a vistoriar o imóvel (vistoria de rotina) quando julgarem necessário, mediante agendamento prévio de dia e hora, com antecedência de no mínimo 05(cindo) dias úteis.

#### CLÁUSULA 17ª - Da autenticidade das assinaturas

O(A) **LOCATÁRIO(A)** bem como seu(s) **FIADOR(ES)** declaram expressamente para todos os fins de direito, sob pena de incorrerem nas sanções legais cabíveis, que as suas assinaturas exaradas no presente contrato são autênticas.

Declaram ainda que, no momento da assinatura, leram o presente contrato em sua totalidade e concordaram com todas as cláusulas nele inseridas.

#### CLÁUSULA 18ª - Da Notificação para desocupação do imóvel

Findo o prazo contratual, e vigorando o presente contrato por tempo indeterminado na condição de prorrogação presumida, na hipótese do(a) **LOCATÁRIO(A)** pretender desocupar o imóvel, deverá notificar por escrito à Administradora do bem com antecedência mínima de **trinta (30) dias**, sob pena de se não o fizer, pagar para ao(a) **LOCADOR(A)** o valor equivalente a um locativo vigente da época da desocupação, conforme determinação legal estabelecida no Artigo 6º da Lei 8245/91.

#### CLÁUSULA 19ª - Da Vistoria de saída

O(A) **LOCATÁRIO(A)**, após desocupar o imóvel, se obriga a agendar com a Administradora a vistoria de saída, com no mínimo cinco (05) dias úteis de antecedência da entrega das respectivas chaves. Na hipótese de não agendar a vistoria no prazo estabelecido, o(a) **LOCATÁRIO(A)** se responsabilizará pelo pagamento da taxa de vistoria de saída, desde já estabelecida no importe **de 8% (oito por cento)** do valor do locativo vigente, bem como dos aluguéis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel no estado relatado na vistoria de entrada, sem prejuízo do disposto no **parágrafo único do Artigo 6º da Lei 8.245/91**.

DS

DS

DS

DS

DS

DS

12

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



### CLÁUSULA 20ª - Da entrega de chaves

O(A) **LOCATÁRIO(A)**, ou seu representante legalmente constituído, deverá entregar as chaves do imóvel impreterivelmente na sede da Administradora, mediante cumprimento integral de todas as condições previstas neste contrato, sob pena de continuar responsável pelos aluguéis e respectivos encargos até o acerto final e expedição do respectivo termo de quitação pela Administradora.

### CLÁUSULA 21ª - Condições Especiais

- 1) Fica estabelecido o prazo de até 15(quinze) dias contados do início da locação para que o (a) **LOCATÁRIO (A)** comunique por escrito à **ADMINISTRADORA** quaisquer irregularidades que venha a observar no **RELATORIO INICIAL DE VISTORIA** - item 10 do quadro resumo. O (A) **LOCATÁRIO (A)** autoriza expressamente ao **LOCADOR (A)** bem como a **ADMINISTRADORA** a vistoriar o imóvel – vistoria de rotina - quando julgarem necessário mediante agendamento prévio de dia e hora.
- 2) O (A) **LOCATÁRIO (A)** poderá rescindir o presente contrato de locação após 12 (doze) meses, isentando-se da multa rescisória, desde que comunique o fato por escrito a **ADMINISTRADORA** com antecedência de 30 (trinta) dias.
- 3) O(A) **LOCATÁRIO(A)**, fica obrigado quando na desocupação entregar o imóvel com pintura interna nova, utilizando material de primeira linha na cor padrão existente e mão de obra especializada.

### CLÁUSULA 22ª - Foro

Fica eleito o Foro da Comarca de Campinas/SP, com expressa renúncia de outro por mais privilegiado que seja, para dirimir possíveis dúvidas advindas desta celebração.

DS

DS

DS

DS

DS

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em três (03) vias de igual teor para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, devidamente nomeadas e qualificadas.

Campinas, 26 de julho de 2021.

DocuSigned by:

*Cintia Andréa da Silva Zambrano*

4E003D185D824E1

**HM POLO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**

**LOCADOR (A):**

DocuSigned by:

*MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA*

333C4BA850664D9...

**MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**

**LOCATÁRIO (A):**

DocuSigned by:

*ANNELIESE LIPPI DE OLIVEIRA CHAHIN*

083020AC33614E5

**ANNELIESE LIPPI DE OLIVEIRA CHAHIN**

**FIADOR (A):**

DocuSigned by:

*JOSIANNE LIPPI DE OLIVEIRA*

D8942A93576E4D6...

**JOSIANNE LIPPI DE OLIVEIRA**

**Testemunhas:**

DocuSigned by:

*Mariana Freitas*

5B058C343ED5449

1)

DocuSigned by:

*Natalia Cristina V. de Souza*

3ED28D1F0442422...

2)

14

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



**RELATÓRIO INICIAL DE VISTORIA:**  
**VISTORIADORA: Valquiria Lamarca**

**Data da Vistoria de Entrada: 26/07/2021.**

### LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA



### CONDIÇÕES DO IMÓVEL

#### SALA

Batentes e porta de madeira envernizada, (riscos/ manchas/ 1 prego ); com maçanetas, 1 fechadura com 1 chave simples, funcionando; 1 fechadura tetra com 1 chave tetra funcionando; olho mágico em bom estado; numeral em bom estado;

Paredes pintura nova; Interruptores e tomadas com espelhos (manchas de sujeira/1 espelho solto/sem teste/canaletas expostas/ cabo de TV exposto e parte pregado na parede/desgastes); Campainha (sem teste);

Piso com rodapé em cerâmica, (manchas/ sujeiras);

Teto com pintura nova na cor branca; Um spots duplo em metal preto com 2 lampsdas (em bom estado/sem teste); Um spots simples em metal preto com 1 lampada (em bom estado/sem teste);

DS

DS

DS

DS

DS

1

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



Porta de correr com duas folhas de alumínio, com vidros, trincos sem chave, (em bom estado/porta desnivelada, dificuldade no fechamento/sujeiras nos trilhos);

#### **SACADA**

Paredes pintura padrão externa do prédio com grafiato, (manchas de sujeira); grade porta corpo em metal (marcas de ferrugem/ desgastes do tempo);

Piso e rodapé em cerâmica (manchas/ sujeira); ralo com tampa, (desgastes/sujeiras);

Teto em laje na cor branca padrão do prédio (em bom estado/ com sujeiras); Um spot simples de metal, (marcas de ferrugem) com 1 lâmpada (sem teste);

#### **COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO**

Parede revestida em azulejos ate o teto, (manchas de sujeira/ trincas/ furos com buchas); Interruptores e tomadas de energia com espelhos (manchas de sujeira/ sem teste);

Armários em madeira de fórmica, com 3 portas (1 porta desalinhada), com puxadores cromadas, (manchas), interna e externa com (sujeiras/manchas), prateleiras de madeira (manchas de sujeiras/desgastes);

Uma prateleira de madeira, (manchas de sujeira);

Um Balcão em madeira com 2 gavetas e 2 portas (manchas de sujeira/desgastes/ porta desalinhada), com puxadores cromado, (em ordem);

Um registro de gás com mangueira flexível de metal, (manchas escuras/ em bom estado);

Um aparelho de interfone com base plástica de parede (em bom estado/ funcionando);

Uma caixa de disjuntores com tampa em metal (sem teste/ em bom estado);

Teto na cor branca pintura nova; ganchos e cordas com um varal de teto (em bom estado);

Dois spots em metal (desgastes), com 1 lâmpada em cada, (sem teste);

Pia em granito com cuba em inox (manchas /desgaste/sujeiras), 1 torneira bica alta cromada (vazamento na base/ em bom estado/funcionando);

Gabinete em madeira de fórmica, com 3 portas e 4 gavetas, (interna e externa com pontos com desgastes nas laterais/ marcas lascas / descolando acabamentos nas laterais/sujeiras interna), com puxadores de madeira (desgastes); sifão plástico (sem vazamento);

Piso em cerâmica, (manchas escura/sujeiras); Ralo com tampa (manchas escuras/ desgastes);

DS

DS

DS

DS

DS

2

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



Janelas de alumínio de correr, (manchas de sujeira), com vidros e trincos (em ordem/desgastes);

Um tanque com coluna em louça (manchas escura/ rejunte soltando); 2 torneiras de metal cromado (em bom estado/ sem vazamento), sifão plástico (sem vazamento);

### **DORMITÓRIO SUÍTE**

Batentes e porta de madeira envernizada, (riscos/ em bom estado); fechadura e maçanetas, (solta/ funcionando/parafusos faltando), com 2 chaves simples;

Paredes pintura nova; Interruptores e tomadas com espelhos (1 barra de metal /manchas de sujeira/1 espelho solto/sem teste/canaletas expostas/ cabo de TV exposto e parte pregado na parede/desgastes);

Piso com rodapé em cerâmica, (manchas/ sujeiras);

Teto com pintura nova na cor branca; Um spots duplo em metal preto com 1 lampada (em bom estado/sem teste); Um spots simples em metal preto com 1 lampada (solto/sem teste);

Janela com veneziana em alumínio de correr, (manchas de sujeira), com vidros e trincos (sujeiras/em bom estado);

Armários em madeira envernizada com 8 portas, (enroscando para abertura/desalinhadas/manchas/riscos/desgastes na parte externa); puxadores de madeira (desgastes), interna com prateleiras, cabideiros e gavetas de madeira (desgastes/ riscos/ sujeiras);

### **BANHEIRO SUÍTE**

Batentes e porta de madeira envernizada, (riscos/ em bom estado); fechadura e maçanetas, (solta/ funcionando/parafusos faltando), com chave fixa;

Piso em cerâmica, (manchas escuras /sujeiras); com ralos com tampa (manchas de ferrugem /sujeira);

Paredes em azulejo até o teto, (2 pregos/ 3 furos com buchas); interruptores e tomadas com espelhos (em bom estado/1 espelho do interruptor trincado/sem teste);

Um toalheiro cromado tipo argola, 2 ganchos plástico colado no azulejo, 1 papeleiro cromado, (todos em bom estado);

DS

DS

DS

DS

DS

3

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



Um espelho sem moldura na dimensão da pia, (em bom estado);

Um chuveiro elétrico marca Lorenzetti, com mangueira e chuveirinho plástico (em bom estado /sem teste);

Teto com pintura na cor branca, (buraco/ manchas de umidade/trincas); Dois spots simples em metal preto com 1 lâmpada em cada (solto/sem teste);

Janela de metal com vidro fosco (em bom estado), fechamento com trinco em bom estado;

Pia em mármore mesclado com cuba em louça (em bom estado/sujeiras); 1 torneira de metal (funcionando/ manchas);

Gabinete em madeira com 2 portas e 4 gavetas (manchas/ desgastes) com puxadores de madeira, (1 puxador solto/ desgastes), interna com prateleiras em madeira, (manchas de sujeira), dobradiças oxidadas; sifão plástico, ( sem vazamento);

Um vaso sanitário em louça na cor branca, (manchas escura interna do vaso/sujeiras), tendo caixa de descarga em válvula hidra (sem vazamento/dificuldade para funcionamento); Assento completo de plástico (desgastes / manchas escura de bolor);

Box em alumínio com placas em acrílico com portas de correr (manchas de sujeira) e puxadores, (faltando os puxadores e marcas de ferrugem);

### **CONDIÇÕES GERAIS**

- 1 ) Imóvel sem energia elétrica.
- 2 ) Imóvel com água,
  - (Funcionando/Testados).
- 3 ) Pintura das paredes e tetos, pintura nova.
- 4 ) Pintura do teto,
  - (manchas escura/buraco).
- 5 ) Imóvel SEM faxina,
  - (Sujeira geral; pisos, interno dos armários).
- 6 ) Imóvel todo fotografado.

DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MLDS

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



**ITENS COM IRREGULARIDADES**

**SALA**

Batentes e porta de madeira envernizada, (riscos/ manchas/ 1 prego);



Paredes pintura nova; Interruptores e tomadas com espelhos (manchas de sujeira/1 espelho solto/sem teste/canaletas expostas/ cabo de TV exposto e parte pregado na parede/desgastes); Campainha (sem teste);



Piso com rodapé em cerâmica, (manchas/ sujeiras);



DS

DS

DS

DS

DS

5

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



**SACADA**

Piso e rodapé em cerâmica (manchas/ sujeira); ralo com tampa, (desgastes/sujeiras);



**COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO**

Parede revestida em azulejos ate o teto, (manchas de sujeira/ trincas/ furos com buchas);



Interruptores e tomadas de energia com espelhos (manchas de sujeira/ sem teste);



6

DS

DS

DS

DS

DS

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



Armários em madeira de fórmica, com 3 portas (1 porta desalinhada), com puxadores cromadas, (manchas), interna e externa com (sujeiras/manchas), prateleiras de madeira (manchas de sujeiras/desgastes);



Gabinete em madeira de fórmica, com 3 portas e 4 gavetas, (interna e externa com pontos com desgastes nas laterais/ marcas lascas / descolando acabamentos nas laterais/sujeiras interna), com puxadores de madeira (desgastes); sifão plástico (sem vazamento);



Piso em cerâmica, (manchas escura/sujeiras); Ralo com tampa (manchas escuras/ desgastes);



7

DS

DS

DS

DS

DS

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



Um tanque com coluna em louça (manchas escura/ rejunte soltando); 2 torneiras de metal cromado (em bom estado/ sem vazamento), sifão plástico (sem vazamento);



### DORMITÓRIO SUÍTE

Batentes e porta de madeira envernizada, (riscos/ em bom estado); fechadura e maçanetas, (solta/ funcionando/parafusos faltando), com 2 chaves simples;



Paredes pintura nova; Interruptores e tomadas com espelhos (1 barra de metal /manchas de sujeira/1 espelho solto/sem teste/canaletas expostas/ cabo de TV exposto e parte pregado na parede/desgastes);



DS

DS

DS

DS

DS

8

DS

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



Piso com rodapé em cerâmica, (manchas/ sujeiras);



Um spots simples em metal preto com 1 lâmpada (solto/sem teste);



Armários em madeira envernizada com 8 portas, (enroscando para abertura/desalinhas/manchas/riscos/desgastes na parte externa); puxadores de madeira (desgastes), interna com prateleiras, cabideiros e gavetas de madeira (desgastes/ riscos/ sujeiras);



9

DS

DS

DS

DS

DS

DS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO UCHOA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/08/2021 às 18:01, sob o número WCAS217043555508. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00422259-95.2019.8.26.0114 e código AF15D70.

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



**BANHEIRO SUITE**

Batentes e porta de madeira envernizada, (riscos/ em bom estado); fechadura e maçanetas, (solta/ funcionando/parafusos faltando), com chave fixa;



Piso em cerâmica, (manchas escuras /sujeiras); com ralos com tampa (manchas de ferrugem /sujeira);



Teto com pintura na cor branca, (buraco/ manchas de umidade/trincas); Dois spots simples em metal preto com 1 lâmpada em cada (solto/sem teste);



10

DS

DS

DS

DS

DS

DS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO UCHOA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/08/2021 às 18:01, sob o número WCAS217043555508. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0042259-95.2019.8.26.0114 e código AF15D70.

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



Gabinete em madeira com 2 portas e 4 gavetas (manchas/ desgastes) com puxadores de madeira, (1 puxador solto/ desgastes), interna com prateleiras em madeira, (manchas de sujeira), dobradiças oxidadas; sifão plástico, ( sem vazamento);



Um vaso sanitário em louça na cor branca, (manchas escura interna do vaso/sujeiras), tendo caixa de descarga em válvula hidra (sem vazamento/dificuldade para funcionamento);



DS

DS

DS  
MMP

DS  
MF

DS  
NCVDS

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



Assento completo de plástico (desgastes / manchas escura de bolor);



Box em alumínio com placas em acrílico com portas de correr (manchas de sujeira) e puxadores, (faltando os puxadores e marcas de ferrugem);



DS

DS

DS  
MMMP

DS  
MF

DS  
MCVDS

12

DS  
CASZ

Venda | Locação | Administração de Imóveis  
Build to Suit | Sale-Leaseback



E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente anexo igual teor para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, devidamente nomeadas e qualificadas.

Campinas, 27 de julho de 2021.

DocuSigned by:

*Cintia Andréa da Silva Zambrano*

4F003D185D824E1...

**HM POLO CONSUTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**

**LOCADOR (A):**

DocuSigned by:

*MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA*

333C4BA850664D9...

**MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**

**LOCATÁRIO (A):**

DocuSigned by:

*Anneliese Lippi de Oliveira Chahin*

083020AC33614E5...

**ANNELIESE LIPPI DE OLIVEIRA CHAHIN**

**FIADOR (A):**

DocuSigned by:

*Josianne Lippi de Oliveira*

D8942A93576E4D6...

**JOSIANNE LIPPI DE OLIVEIRA**

**Testemunhas:**

DocuSigned by:

*Mariana Freitas*

5B058C343ED5449...

1)

DocuSigned by:

*Natalia Cristina V. de Souza*

3FD28D1F0442422

2)

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 6F1C5B831417484C986366900A3D7F7A

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: CTR 1035-06 CONTRATO DE LOCAÇÃO.doc, CTR 1035-06 VISTORIA COMPLETA.doc

Envelope fonte:

Documentar páginas: 27

Assinaturas: 12

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 150

Natalia Cristina V. de Souza

Assinatura guiada: Ativado

Rua Guerra Junqueira, 9

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Campinas, SP 13076-266

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

adm05@hmpolo.com.br

Endereço IP: 187.56.56.75

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Natalia Cristina V. de Souza

Local: DocuSign

27/07/2021 10:23:46

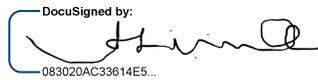
adm05@hmpolo.com.br

**Eventos do signatário**

ANNELIESE LIPPI DE OLIVEIRA CHAHIN

anne.loc@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**DocuSigned by:  
  
083020AC33614E5...Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
Usando endereço IP: 191.17.103.193**Registro de hora e data**

Enviado: 27/07/2021 10:36:00

Visualizado: 27/07/2021 14:53:11

Assinado: 28/07/2021 14:18:33

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

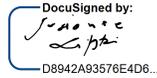
Aceito: 27/07/2021 14:53:11

ID: 5929104a-6646-48f5-803e-ef84c2d9edb3

JOSIANNE LIPPI DE OLIVEIRA

josilippi@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
D8942A93576E4D6...Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
Usando endereço IP: 191.17.103.193  
Assinado com o uso do celular

Enviado: 28/07/2021 14:18:47

Visualizado: 28/07/2021 15:05:51

Assinado: 28/07/2021 15:07:49

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 28/07/2021 15:05:51

ID: 642bc2c5-3eae-4f79-8554-d490194a5470

MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA

marcymmp@yahoo.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
333C4BA850664D9...Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.47.244.124  
Assinado com o uso do celular

Enviado: 28/07/2021 15:08:03

Visualizado: 28/07/2021 15:14:37

Assinado: 29/07/2021 10:53:50

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 26/07/2021 16:27:25

ID: bf012925-3372-4d88-8f8b-6541ab12c870

Mariana Freitas

comercial01@hmpolo.com.br

Gerente comercial

HmPolo Consultoria Imobiliária e Empreendimentos Ltda

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
5B058C343ED5449...Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 187.56.56.75

Enviado: 29/07/2021 10:54:03

Visualizado: 29/07/2021 11:35:01

Assinado: 29/07/2021 11:35:50

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Natalia Cristina V. de Souza adm05@hmpolo.com.br Auxiliar administrativo HmPolo Consultoria Imobiliária e Empreendimentos Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não disponível através da DocuSign</p>	<p>DocuSigned by: <i>Natalia Cristina V. de Souza</i> 3ED28D1F0442422...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.56.56.75</p>	<p>Enviado: 29/07/2021 10:54:04 Visualizado: 29/07/2021 11:32:13 Assinado: 29/07/2021 11:32:41</p>
<p>Cintia Andréa da Silva Zambrano cintia@hmpolo.com.br Socia administradora HmPolo Consultoria Imobiliária e Empreendimentos Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não disponível através da DocuSign</p>	<p>DocuSigned by: <i>Cintia Andréa da Silva Zambrano</i> 4F003D185D824E1...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.56.56.75</p>	<p>Enviado: 29/07/2021 11:36:08 Visualizado: 29/07/2021 11:48:46 Assinado: 29/07/2021 11:50:53</p>
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27/07/2021 10:36:00
Entrega certificada	Segurança verificada	29/07/2021 11:48:46
Assinatura concluída	Segurança verificada	29/07/2021 11:50:53
Concluído	Segurança verificada	29/07/2021 11:50:53
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, HM & Polo Imobiliária (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact HM & Polo Imobiliária:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [mario@hmpolo.com.br](mailto:mario@hmpolo.com.br)

### **To advise HM & Polo Imobiliária of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [mario@hmpolo.com.br](mailto:mario@hmpolo.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from HM & Polo Imobiliária**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [mario@hmpolo.com.br](mailto:mario@hmpolo.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with HM & Polo Imobiliária**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [mario@hmpolo.com.br](mailto:mario@hmpolo.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HM & Polo Imobiliária as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HM & Polo Imobiliária during the course of your relationship with HM & Polo Imobiliária.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo n°: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**Autos n. **2019/000322.**

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte autora/exequente intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre a petição juntada aos autos nesta data. Nada mais. Campinas, 16 de agosto de 2021. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1067/2021, foi disponibilizado na página 1980-1987 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/08/2021. Considera-se a data de publicação em 19/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)

Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)

Teor do ato: "Autos n. 2019/000322. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte autora/exequente intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre a petição juntada aos autos nesta data."

Campinas, 18 de agosto de 2021.

Fernando Caldas  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114

Cumprimento de sentença

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em conformidade com o Ato Ordinatório de fls. 235, **requerer a dilação de prazo por mais 10 (dez) dias**, visto que, essa manifestação depende de liberação do síndico e conselho do prédio.

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES SILVA SCHENFERD, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa dos autos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campinas, 26 de agosto de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**

OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves Silva Schenferd**

OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 34 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 27 de agosto de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

1. Fls. 237: **defiro** prazo suplementar de 10 (dez) dias para manifestação da parte exequente, nos moldes em que postulado.

2. Fls. 185/189: sem prejuízo, levando-se em consideração o quanto disposto no item III de fls. 188, bem como as especificidades da causa e as vantagens da composição amigável, cuja finalidade é abreviar o acesso das partes à melhor solução da lide, **fica a parte exequente intimada a informar, no mesmo prazo supra, se possui interesse na designação de audiência virtual para tentativa de conciliação.**

Nesse caso, a audiência será realizada por meio de **videoconferência**, utilizando-se a ferramenta **Microsoft Teams**, cujas orientações serão oportunamente enviadas para as partes, observando-se, no mais, o **Comunicado CG nº 284/2020**, editado pela Corregedoria Geral da Justiça.

Int.

Campinas, 27 de agosto de 2021.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1130/2021, foi disponibilizado na página 2478-2486 do Diário de Justiça Eletrônico em 31/08/2021. Considera-se a data de publicação em 01/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)

Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1. Fls. 237: defiro prazo suplementar de 10 (dez) dias para manifestação da parte exequente, nos moldes em que postulado. 2. Fls. 185/189: sem prejuízo, levando-se em consideração o quanto disposto no item III de fls. 188, bem como as especificidades da causa e as vantagens da composição amigável, cuja finalidade é abreviar o acesso das partes à melhor solução da lide, fica a parte exequente intimada a informar, no mesmo prazo supra, se possui interesse na designação de audiência virtual para tentativa de conciliação. Nesse caso, a audiência será realizada por meio de videoconferência, utilizando-se a ferramenta Microsoft Teams, cujas orientações serão oportunamente enviadas para as partes, observando-se, no mais, o Comunicado CG nº 284/2020, editado pela Corregedoria Geral da Justiça. Int. Campinas, 27 de agosto de 2021."

Campinas, 31 de agosto de 2021.

Laisa Aparecida de Melo  
Chefe de Seção Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**, devidamente qualificado nos autos do *Cumprimento de Sentença* em epígrafe, onde move desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, por seus Advogados que ao final subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

O exequente informa que a proposta de acordo apresentada pela executada (fls.185/189), foi analisada pelos Condôminos em assembleia realizada no dia 12 de julho de 2021, e, por unanimidade a proposta foi reprovada.

**Apresentação de proposta de acordo de débitos do Apto 025, sujeita à aprovação:** Com a palavra o síndico, Sr. Wilson, informou que o débito da unidade se faz desde 2017, onde o valor atualizado até a presente data, com os encargos e honorários, é de R\$ 52.989,98 (cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos). Os advogados representantes da unidade fizeram a proposta de quitação do débito, com o condomínio assumindo a gestão da unidade, podendo realizar a locação da mesma e consequentemente com a receita do aluguel, realizar o abatimento da dívida em questão, sendo as taxas de Condomínio vincendas de responsabilidade do proprietário da unidade. O assunto foi debatido, colocado em votação a proposta de acordo apresentada, **foi reprovada por unanimidade dos participantes**. Passou-se a



Assim, a pessoa do Síndico não possui autonomia para autorizar o parcelamento requerido, motivo pelo qual requer prosseguimento da demanda.

Com relação a designação de audiência virtual para tentativa de conciliação, informa o exequente que não se opõe a realização desta, no entanto, como supracitado, o Síndico tem o dever de submeter aos condôminos através de assembleia, toda e qualquer proposta para pagamento dos débitos, não podendo nesse caso específico autorizar ou reprovar qualquer parcelamento.

Outrossim, reitera que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa dos autos, **sob pena de nulidade, nos termos do artigo 272, § 2º, do Código de Processo Civil.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campinas, 31 de agosto de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**

OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**

OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA****REALIZADA EM 12/07/2021**

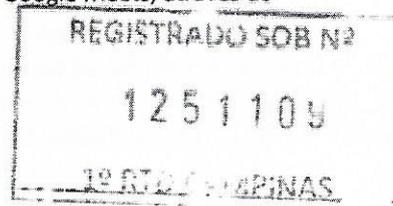
**Data, Hora e Local:** 12/julho/2021, 19hs30 em segunda chamada, pela plataforma Google Meets, através do

link: <https://meet.google.com/gwh-rmzy-wto>

**Presentes:** Condôminos ou procuradores participantes que se conectaram ao link

**Presidente:** Wellington Henrique de Souza/ 92

**Secretário:** Sonia Poffo /Zelo Administradora do Condomínio.



**Ordem do dia:**

1. Deliberação e aprovação das contas do período de dezembro de 2019 a maio de 2021;
2. Apresentação de proposta de acordo de débitos do Apto 025, sujeita à aprovação;
3. Assuntos de interesses gerais.

**Composição da mesa:**

Os Condôminos que se conectaram ao link disponível em Convocação encaminhada a todos se reuniram para deliberarem sobre os assuntos do Edital de Convocação, que na forma da Legislação Civil em vigor e da Convenção Condominial, foi enviado a todos por carta registrada ou protocolada. Iniciando os trabalhos o Sr. Diego Nascimento, representante da Zelo Condomínios, deu boas-vindas indagando se entre os condôminos havia algum candidato a presidir os trabalhos, pelo que foi aclamado Presidente o Sr. Wellington Henrique de Souza, da unidade 92, que convidou a mim Sônia Poffo, representante da Zelo para secretariá-lo. Feita a leitura do Edital passou-se às discussões e deliberações da Ordem do Dia.

**Deliberações:**

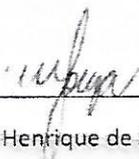
**1º item - Prestação e Aprovação das contas Período dezembro de 2019 a maio de 2021 :** Com a palavra, o representante da Administradora informou aos presentes que todos recebem mensalmente em seus boletos, demonstrativo com as receitas e despesas do condomínio, as pastas contendo os extratos bancários e saldos de aplicações são enviadas para o Condomínio, bem como todos os documentos comprobatórios das despesas pagas, que passam por análise do síndico e de todo Conselho fiscal, ressaltando, que qualquer condômino pode solicitar, a qualquer tempo, vistas as pastas e prestação de contas. Em seguida, foi apresentada pelo síndico Sr. Wilson a planilha com o resumo da prestação de contas no período de dezembro de 2019 a maio de 2021, informando o total de receitas e despesas mensais, bem como os valores dos fundos existentes até maio/2021 finalizando o período com um Saldo Total de R\$ 299.903,91 (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e três reais e noventa e um centavos) divididos da seguinte maneira: C/C Itaú R\$ 132.581,18 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e um reais e dezoito centavos), CDB terceirizada R\$52.391,51 (cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e um reais e cinquenta e um centavos), Fundo de caixa CDB/ Plus R\$ 78.781,56 (setenta e oito mil, setecentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), Fundo de obras/ CDB- DI R\$ 36.149,66 (trinta e seis mil, cento e quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Não havendo dúvidas foram colocadas em votação as contas do período de dezembro/2019 a maio/2021, **sendo aprovadas por unanimidade dos participantes**. Passando a deliberação do segundo item da Ordem do Dia **2º Item - Apresentação de proposta de acordo de débitos do Apto 025, sujeita à aprovação:** Com a palavra o síndico, Sr. Wilson, informou que o débito da unidade se faz desde 2017, onde o valor atualizado até a presente data, com os encargos e honorários, é de R\$ 52.989,98 (cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos). Os advogados representantes da unidade fizeram a proposta de quitação do débito, com o condomínio assumindo a gestão da unidade, podendo realizar a locação da mesma e consequentemente com a receita do aluguel, realizar o abatimento da dívida em questão, sendo as taxas de

Condomínio vincendas de responsabilidade do proprietário da unidade. O assunto foi debatido, colocado em votação a proposta de acordo apresentada, **foi reprovada por unanimidade dos participantes**. Passou-se a deliberar o **3º item Assuntos de interesses gerais**: A Sra. Katia unidade 62, solicitou esclarecimentos quanto ao AVCB, onde com a palavra o Sr. Wilson, explicou que desde 2007 o AVCB está vencido e através de uma empresa especializada foram feitas buscas junto ao Corpo de Bombeiros, visando realizar adequações estruturais atualizadas por normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Entretanto, foi muito árduo esse trabalho de busca, pois junto ao Corpo de Bombeiros o Condomínio Spazio Uno está registrado no antigo endereço Rua Hércules Florence, nº 395. Após isso, foi localizado o processo e sobreveio a Lei nº 13.425/2017, “Lei da Boate Kiss”, inovando com regras mais restritivas e solicitando adequações mais rígidas. Desde então, o Condomínio vem recebendo instruções de empresa especializada – “ACL Gestão de Segurança Condominial e Empresarial”, onde foram feitos testes de para-raios; estanqueidade do sistema de gás encanado; testes, regularização e empatarão nas mangueiras e hidrantes; testes de estanqueidade dos hidrantes, bem como carregamento dos mesmos. Além disso, foram revistas as rotas de fuga, com troca da sinalização e instalação de central de alarme com acionamento andar, por andar. Ademais, foram atualizadas as luminárias de emergência nas escadas, conforme atendimento às novas regras do Corpo de Bombeiros. Agora, está sendo finalizada a adequação do corrimão contínuo, tudo conforme a Lei nº 13.425/2017, normas ABNT e regulamentos do Corpo de Bombeiros. Esclarece ainda que estão sendo feitos os pontos levantados na primeira vistoria realizada pelos bombeiros e acrescenta ainda que tais despesas estão sendo suportadas pelo fundo de obras.

**Encerramento:**

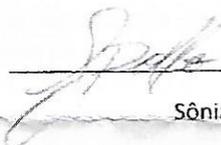
Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos, solicitando a lavratura da ata, que vai abaixo assinada por mim, Secretária, e pelo Sr. Presidente.

Campinas, 12 de julho de 2021.



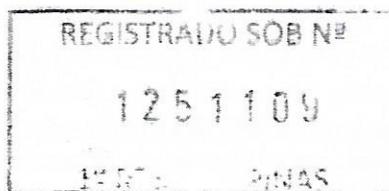
Wellington Henrique de Souza

Presidente



Sônia Poffo

Secretária



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 02 de setembro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

Considerando que a proposta de acordo apresentada às fls. 185/189 foi rejeitada pela assembleia geral do condomínio (fls. 242/243), inviável a sua homologação. Registre-se, ainda, que a designação de audiência de conciliação é inócua, pois qualquer proposta que vier a ser apresentada necessitará de ratificação da assembleia, nada obstando que a executada adeque seus termos e faça nova proposta diretamente nos autos.

Sem prejuízo, manifeste-se a parte exequente, em 10 (dez) dias, sobre a impugnação deduzida à avaliação do imóvel, notadamente diante dos documentos de fls. 193/234.

Após, tornem conclusos.

Int.

Campinas, 02 de setembro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1156/2021, foi disponibilizado na página 2079-2089 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2021. Considera-se a data de publicação em 09/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)

Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. Considerando que a proposta de acordo apresentada às fls. 185/189 foi rejeitada pela assembleia geral do condomínio (fls. 242/243), inviável a sua homologação. Registre-se, ainda, que a designação de audiência de conciliação é inócua, pois qualquer proposta que vier a ser apresentada necessitará de ratificação da assembleia, nada obstante que a executada adeque seus termos e faça nova proposta diretamente nos autos. Sem prejuízo, manifeste-se a parte exequente, em 10 (dez) dias, sobre a impugnação deduzida à avaliação do imóvel, notadamente diante dos documentos de fls. 193/234. Após, tornem conclusos. Int. Campinas, 02 de setembro de 2021."

Campinas, 8 de setembro de 2021.

Fernando Caldas

Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114**  
**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO,** devidamente qualificado nos autos do *Cumprimento de Sentença* em epígrafe, onde move desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, por seus Advogados que ao final subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, e atendimento a r. decisão de fls. 244, expor e requerer o quanto segue:

O exequente informa que a avaliação do imóvel apresentada pela Executada deve ser rejeitada.

Nota-se que os documentos apresentados pela Executada não correspondem à realidade, visto que recentemente no mesmo Edifício houve a venda de outra unidade pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

**Portanto, requer que se mantido o valor avaliado por Oficial de Justiça (fls. 175) em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**



Outrossim, reitera que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES SILVA SCHENFERD, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa dos autos, **sob pena de nulidade, nos termos do artigo 272, § 2º, do Código de Processo Civil.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campinas, 20 de setembro de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves Silva Schenferd**  
OAB/SP nº 290.688





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 20 de setembro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

Considerando a impugnação da executada à avaliação levada a efeito pelo oficial de justiça conforme art. 870, *caput*, do Código de Processo Civil, **defiro** a produção de prova pericial que terá por escopo indicar o valor do imóvel constrito. Para tanto, nomeio CARLOS ROBERTO SCOMPANIN, cujos honorários provisórios fixo em R\$ 1.800,00, os quais deverão ser adiantados pela executada (que expressamente impugnou a avaliação realizada), no prazo de 15 (quinze) dias, **sob pena de preclusão e rejeição da impugnação**.

Faculto às partes a formulação de quesitos e indicação de assistentes técnicos, em igual prazo.

Com o depósito, intime-se o perito para dar início aos trabalhos periciais.

Laudo em 20 (vinte) dias.

Int.

Campinas, 20 de setembro de 2021.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ITU

O Exmo. Sr. Dr. Renato Siqueira De Pretto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(a) abaixo indicada(s), para os termos da ação em epígrafe, conforme r. decisão de seguinte teor: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1-Defiro a penhora sobre os direitos que a executada possui em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 63.825 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (fls. 76/91). 2-Fica nomeada a executada como depositária, independentemente de outra formalidade. 3-Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora. 4-Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, ou ainda, se o caso, por edital, acerca da penhora e do prazo de 15 dias para impugnação. 5-Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. 6-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá de mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Int. Campinas, 28 de setembro de 2020."

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). 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.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): Executado: MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, Brasileiro, Casado, Professor, RG 13660141, CPF 032.516.968-31, com endereço à Rua Pinheiro, S/N, Lote 12 Quadra 04, Chacaras Reunidas Ipe, CEP 13313-370, Itu - SP

0042259-95.2019.8.26.0114



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**PROCURADORES:** Dr(a). Jose Thiago Camargo Bonatto - OAB nº 239116/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Campinas, 01 de dezembro de 2020. Deny Cristian Trakal, Escrivão Judicial I.

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

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

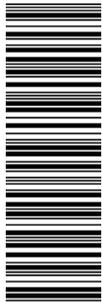
*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*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.*



8584000002-7 76100185112-4 00590071358-6 79220210113-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Edifício Spazio Uno			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">13/01/2021</div>	
02 - Endereço Rua Paulo Setúbal, 385 Campinas SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 276,10</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 86.889.755	04 - Telefone (19)2121-2969	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">200590071358792</div>	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Itu - Proc. Origem 0042259-95.2019.8.26.0114 - Foro De Campinas				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 14/12/2020 Via do Banco	

200590071358792-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>Documento Detalhe</b>		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Edifício Spazio Uno		03 - Data de Vencimento 13/01/2021	06 - Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias	09 - Valor da Receita R\$ 276,10	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Rua Paulo Setúbal, 385 Campinas SP		04 - Cnpj ou Cpf 86.889.755/0001-04	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590071358792-0001 Emissão: 14/12/2020	17 - Observações Foro Deprec: Foro De Itu - Proc. Origem 0042259-95.2019.8.26.0114 - Foro De Campinas		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 276,10		

8584000002-7 76100185112-4 00590071358-6 79220210113-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Edifício Spazio Uno			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">13/01/2021</div>	
02 - Endereço Rua Paulo Setúbal, 385 Campinas SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 276,10</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 86.889.755	04 - Telefone (19)2121-2969	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">200590071358792</div>	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Itu - Proc. Origem 0042259-95.2019.8.26.0114 - Foro De Campinas				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 14/12/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica, sendo necessário a conferência do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002259-03.2020.8.26.0114 e código 00000003.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de Itu**  
**FORO DE ITU**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 Rua Luiz Bolognesi, s/n, . - Brasil  
 CEP: 13301-900 - Itu - SP  
 Telefone: (11) 4022-1101 - E-mail: itu1cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000153-02.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Autor: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Réu: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Hélio Villaça Furukawa

Vistos.

Primeiramente, recolha a parte interessada a taxa de diligência do oficial de justiça, nos termos do art. 1.016 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, devendo indicar no campo do formulário "Comarca/Fórum" este juízo deprecado (Comunicado CG nº 362/2017, DJE 16/02/2017).

Após, se em termos, cumpra-se, servindo esta de mandado.

Oportunamente, devolva-se com as homenagens deste Juízo.

Int.,

Itu, 13 de janeiro 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 0013/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, recolha a parte interessada a taxa de diligência do oficial de justiça, nos termos do art. 1.016 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, devendo indicar no campo do formulário "Comarca/Fórum" este juízo deprecado (Comunicado CG nº 362/2017, DJE 16/02/2017). Após, se em termos, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se com as homenagens deste Juízo. Int.,"

Do que dou fé.  
Itu, 21 de janeiro de 2021.

Vitor Valeriani Bonini

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0013/2021, foi disponibilizado na página 942/950 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se a data de publicação em 25/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, recolha a parte interessada a taxa de diligência do oficial de justiça, nos termos do art. 1.016 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, devendo indicar no campo do formulário "Comarca/Fórum" este juízo deprecado (Comunicado CG nº 362/2017, DJE 16/02/2017). Após, se em termos, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se com as homenagens deste Juízo. Int.,"

Itu, 22 de janeiro de 2021.

Vitor Valeriani Bonini  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 1000153-02.2021.8.26.0286**

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em desfavor de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, em tramite perante este MM. Juízo e respectivo Ofício Cível, por seus Advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos documentos anexos, comprovando o recolhimento das custas necessárias para diligências do Oficial de Justiça, conforme r. despacho de fls. 10.

Outrossim, protesta que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES DA SILVA, OAB/SP nº 290.688**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 19 de fevereiro de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves da Silva**  
OAB/SP nº 290.688

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00015.738172 4 85370000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 15/02/2021	Vencimento 20/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO	Nosso Número 28446450000015738	Número Documento 15738	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO** Número do Depósito: **15738** Número do Processo: **1000153-02.2021.8.26.0136**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**

Nome do Réu: **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA** Comarca/Fórum: **ITU**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00015.738172 4 85370000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 15/02/2021	Vencimento 20/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO	Nosso Número 28446450000015738	Número Documento 15738	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO** Número do Depósito: **15738** Número do Processo: **1000153-02.2021.8.26.0136**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**

Nome do Réu: **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA** Comarca/Fórum: **ITU**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00015.738172 4 85370000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 15/02/2021	Vencimento 20/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO	Nosso Número 28446450000015738	Número Documento 15738	Valor do documento 87,27

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO** Número do Depósito: **15738** Número do Processo: **1000153-02.2021.8.26.0136**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**

Nome do Réu: **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA** Comarca/Fórum: **ITU**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00015.738172 4 85370000008727

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Vencimento 20/02/2021
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6523-4 / 950001-4
Data do Documento 15/02/2021	Nº do documento 15738	Nosso número 28446450000015738
Carteira 17/35	Espécie	(=) Valor do documento 87,27

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado  
87,27

Pagador  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO CPF/CNPJ: 86.889.755/0001-04  
RUA PAULO SETUBAL 385, BOTAFOGO  
CAMPINAS -SP CEP:13020-240

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é um comprovante de depósito de despesas de condução de oficiais de justiça. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000153-02.2021.8.26.0136 e código B1700146289. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000153-02.2021.8.26.0136 e código B1700146289. Este documento é um comprovante de depósito de despesas de condução de oficiais de justiça. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000153-02.2021.8.26.0136 e código B1700146289. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000153-02.2021.8.26.0136 e código B1700146289.



**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 1370/10027-1      CPF/CNPJ: 86.889.755/0001-04      Empresa: EDIFICIO SPAZIO UNO

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

		00190 00009 02844 645008 00015 738172 4 85370000008727
Beneficiário:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO	CPF/CNPJ do beneficiário:
Razão Social:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTAD	51.174.001/0001-93
		Data de vencimento:
		20/02/2021
		Valor do boleto (R\$):
		87,27
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+)Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador:	CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO	CPF/CNPJ do pagador:
		86.889.755/0001-04
		(=) Valor do pagamento (R\$):
		87,27
		Data de pagamento:
		17/02/2021
Autenticação mecânica 46F2AD1B891DA3C8B06C3A257B7D084C91CA66C1		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 17/02/2021 às 14:27:03 via Sispag, CTRL 950191070000010.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

1ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000153-02.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Autor: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Réu: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Encaminhei os autos para as providências necessárias.

Nada Mais. Itu, 17 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Luciana Vieira

Rolim Cerdeira, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ITU**  
**FORO DE ITU**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **1000153-02.2021.8.26.0286**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Autor: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Réu: **Marcy Maria Mantovani Pereira**  
 Valor da Causa: **R\$ 22.538,34**  
 Nº do Mandado: **286.2021/003821-2**

**Mandado expedido em relação ao (a):**

**Réu: MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, Brasileira, Casada, Professora, CPF 03251696831, com endereço à Pinheiro, S/N, Lote 12 - Quadra 04, Chacaras Reunidas Ipe, CEP 13313-370, Itu - SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 15738 - R\$ 87,27**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Andrea Leme Luchini

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

Itu, 17 de março de 2021.

**\*28620210038212\***

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

1ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000153-02.2021.8.26.0286**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Autor: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Réu: **Marcy Maria Mantovani Pereira**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Edvaldo Mariano Leme Da Costa (25995)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 286.2021/003821-2 dirigi-me ao endereço rua Pinheiro, lote 12 quadra 4 aos 30/05, e aí sendo intimei Marcy Maria Mantovani Pereira, a qual bem ciente ficou e recebeu a contra-fé; deixei de colher assinatura, tendo em vista medida de segurança referente ao covid-19; descrição física: branca, cabelos grisalhos, estatura média, ligeiramente acima do peso, aparentemente 50 anos.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 31 de maio de 2021.

Número de Cotas:01 cota = R\$ 87,27 – guia n. 15738 - total

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1225/2021, foi disponibilizado na página 1810-1824 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/09/2021. Considera-se a data de publicação em 23/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)

Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. Considerando a impugnação da executada à avaliação levada a efeito pelo oficial de justiça conforme art. 870, caput, do Código de Processo Civil, defiro a produção de prova pericial que terá por escopo indicar o valor do imóvel construído. Para tanto, nomeio CARLOS ROBERTO SCOMPARIN, cujos honorários provisórios fixo em R\$ 1.800,00, os quais deverão ser adiantados pela executada (que expressamente impugnou a avaliação realizada), no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de preclusão e rejeição da impugnação. Faculto às partes a formulação de quesitos e indicação de assistentes técnicos, em igual prazo. Com o depósito, intime-se o perito para dar início aos trabalhos periciais. Laudo em 20 (vinte) dias. Int. Campinas, 20 de setembro de 2021."

Campinas, 22 de setembro de 2021.

Fernando Caldas  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, já devidamente qualificado, por seus Advogados que ao final subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento a r. decisão de fls. 248, apresentar os quesitos a serem respondidos pelo Sr. Perito nomeado as fls. 248:

1. *Queira o Sr. Perito descrever o imóvel penhorado;*
2. *Queira o Senhor perito informar qual o tipo de zona em que se situa o imóvel?*
3. *Queira o Senhor perito informar se existe fácil locomoção por meio de transporte público para o centro da cidade e demais bairros?*



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

**| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969**



4. *Queira o Senhor perito informar qual o valor de mercado atual do imóvel?*
5. *Queira o Senhor perito informar qual o valor de aluguel atualizado para o imóvel?*
6. *Queria informar se o imóvel pode ser considerado de fácil comercialização.*
7. *Queira o Senhor perito informar se o imóvel se encontra em boas condições de uso?*
8. *Qual o critério adotado para avaliar o bem descrito nos autos?*
9. *Quanto ao bem imóvel, quais as condições estruturais e as necessidades de reforma?*
10. *Queria informar se há vagas de garagem vinculadas à unidade.*
11. *Queria informar se além do débito condominial, existem outros débitos inscritos na matrícula do imóvel.*
12. *Queira o Sr. Perito prestar quaisquer outros esclarecimentos que entender necessário para julgamento da lide.*

Outrossim, requer que todas publicações, intimações e comunicações havidas nestes autos sejam feitas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados **JOSÉ THIAGO CAMARGO**





**BONATTO, OAB/SP nº 239.116, TACILIO ALVES SILVA SCHENFERD, OAB/SP nº 290.688**, anotando-se os seus nomes e números de inscrição na contracapa dos autos, **sob pena de nulidade**.

Nestes termos,  
Pede deferimento.  
Campinas, 28 de setembro de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves Silva Schenferd**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969

EXCENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
CIDADE DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114

Cumprimento de Sentença

**MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, devidamente qualificada nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que lhe é movido pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**, por seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente a presença da V.Exa., em cumprimento ao r.despacho de fls. 248, expor e requerer o que se segue:

#### I - Dos Honorários Provisórios

A requerida neste ato junta o guia, devidamente recolhida, dos honorários periciais provisórios, documento anexo;

#### II – Da formulação de Quesitos

A requerida juntou às fls. 193/202 o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, datado de 02 de agosto de 2021, realizado e expedido pela Perita Avaliadora Valquíria Lopes Lamarca (CRECI: 168.903 – CNAI: 18815). A método utilizado foi o comparativo, cujo preço é

médio é obtido através da comparação de dados de mercado relativo a outros de características similares.

Como se observa, as fls. 197 (comparativo 01) foi apontado um apartamento a venda no mesmo prédio pelo preço de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), através da Piccoloto Imóveis. Na fls. 198 (comparativo 02) foi apontado um apartamento a venda no mesmo prédio pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), através da imobiliária Essere Imóveis. Na fls. 199 (comparativo 03) foi apontado um apartamento à venda no mesmo prédio pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), através da Imobiliária Galante Imóveis. Na fls. 200 (comparativo 04) foi apontado um apartamento à venda no mesmo prédio pelo preço de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), através da De Lucca Imóveis. Na fls. 201 (comparativo 05) foi apontado um apartamento à venda no mesmo prédio pelo preço de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Ao final a Perita Avaliadora concluiu que o preço médio do referido imóvel para venda é de R\$ 282.600,00 (duzentos e oitenta e seiscentos reais).

A executada impugnou a avaliação sob o argumento que no prédio fora vendido, recentemente, apartamento pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), porém, não fez comprovação do alegado.

Nos termos da r.decisão de fls. 248, respeitosamente apresenta os quesitos para que o Sr. Perito nomeado possa responder:

- 1) Qual é o método que o Sr. utiliza para elaboração do seu laudo pericial?
- 2) Considerando a localização do imóvel periciando, bem como a ampla amostragem de imóveis à venda no mesmo prédio e respectiva região, o método utilizado pela Perita Valquíria foi correto?

# UCHOA & GIMENEZ

ADVOGADOS

Outrossim, requer a juntada da guia recolhida dos honorários periciais e respectivos quesitos elaborados para o Sr. Perito nomeado por esse r.juízo.

Termos em que  
Com inclusa documentos e guia  
Pede e Espera Deferimento  
Campinas/SP, 11 de outubro de 2021.

Mário Augusto Uchoa Filho  
OAB/SP 294.085

Roni Deivison Gimenez  
OAB/SP 234.902

 Pagamento realizado com sucesso.

Forma de pagamento:

**Débito em conta**

Agência / Conta corrente:

**3644 / 000010000802**

Código de barras:

**00190.00009 02836.585006  
97968.801171 5 88300000180000**

Data de Vencimento:

**10/12/2021**

Pagamento:

**11/10/2021**

Banco:

**Bco Do Brasil S A**

Valor nominal:

**R\$ 1.800,00**

Encargos:

**R\$ 0,00**

Descontos:

**R\$ 0,00**

Valor Pago:

**R\$ 1.800,00**

Nome do Beneficiário:

**Banco Do Brasil S.a. . Setor Publico  
Rj**

Documento do Beneficiário:

**000000000490695**

Nome do Beneficiário Final:

**Tribunal De Justica. Sp**

Documento do Beneficiário Final:

**51.174.001/0001-93**

Nome do pagador final:

**Mario Augusto Uchoa Filho**

Documento do pagador final:

**047.615.438-33**

Data da transação:

**11/10/2021 11:18:52**

Autenticação bancária:

**MBB357442E136FF4F9F96C1**

**Central de Atendimento Santander**

4004-3535 (Capitais e Regiões  
Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0322

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Spazio Uno

Réu: Marcy Maria Mantovani Pereira

Campinas Foro De Campinas - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 00422599520198260114 - ID 081020000115475008

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários Perícia

is

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 97968.801171 5 88300000180000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA, CPF: 032.516.968-31, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00422599520198260114 - 51174001000193, Campinas Foro De Campinas - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850097968801, Nr. Documento: 81020000115475008, Data de Vencimento: 10/12/2021, Valor do Documento: 1.800,00, (=) Valor Pago: 1.800,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 97968.801171 5 88300000180000

Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento: 10/12/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 11/10/2021, Nr. Documento: 81020000115475008, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 11/10/2021, Nosso-Número: 28365850097968801

Uso do Banco: 81020000115475008, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (-) Valor do Documento: 1.800,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000115475008 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA, CPF: 032.516.968-31, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00422599520198260114 - 51174001000193, Campinas Foro De Campinas - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO UCHOA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2021 às 11:28, sob o número WCAS21705454968. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00422599-95.2019.8.26.0114 e código B50B6D1.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

2019/000322

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

Intimação do perito a ser realizada pelo cartório.

Nada Mais. Campinas, 13 de outubro de 2021. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 00422599520198260114

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
1ª Vara Cível   Fórum Campinas II - Cidade Judiciária	Avaliação de Imóveis Urbanos	Carlos Roberto Scomparin	00422599520198260114	20/09/2021		RENATO SIQUEIRA DE PRETTO	Nomeado	1ª

**EXCELENTÍSSIMO Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DE  
CAMPINAS - SP**

**PROCESSO Nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

**ACÃO: Cumprimento de Sentença**

**CARLOS ROBERTO SCOMPARI**, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA Nº 43.211 / D, Perito Judicial, já devidamente qualificado nos autos de Cumprimento de Sentença, que tem como Requerente Condomínio Edifício Spazio Uno, vem respeitosamente à presença de V. Exª., para apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente **LAUDO PERICIAL**, segundo os elementos apresentados nos autos e nos limites do pedido e determinação deste Juízo.

**01- PRELIMINARES**

Trata-se de uma ação de Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel, que tem como Autor Condomínio Edifício Spazio Uno e Requerida Marcy Maria Mantovani Pereira, sendo que à fl. 248 dos autos, deu-se a nomeação de perícia técnica avaliatória de imóvel.

**02- LAUDO TÉCNICO AVALIATÓRIO**

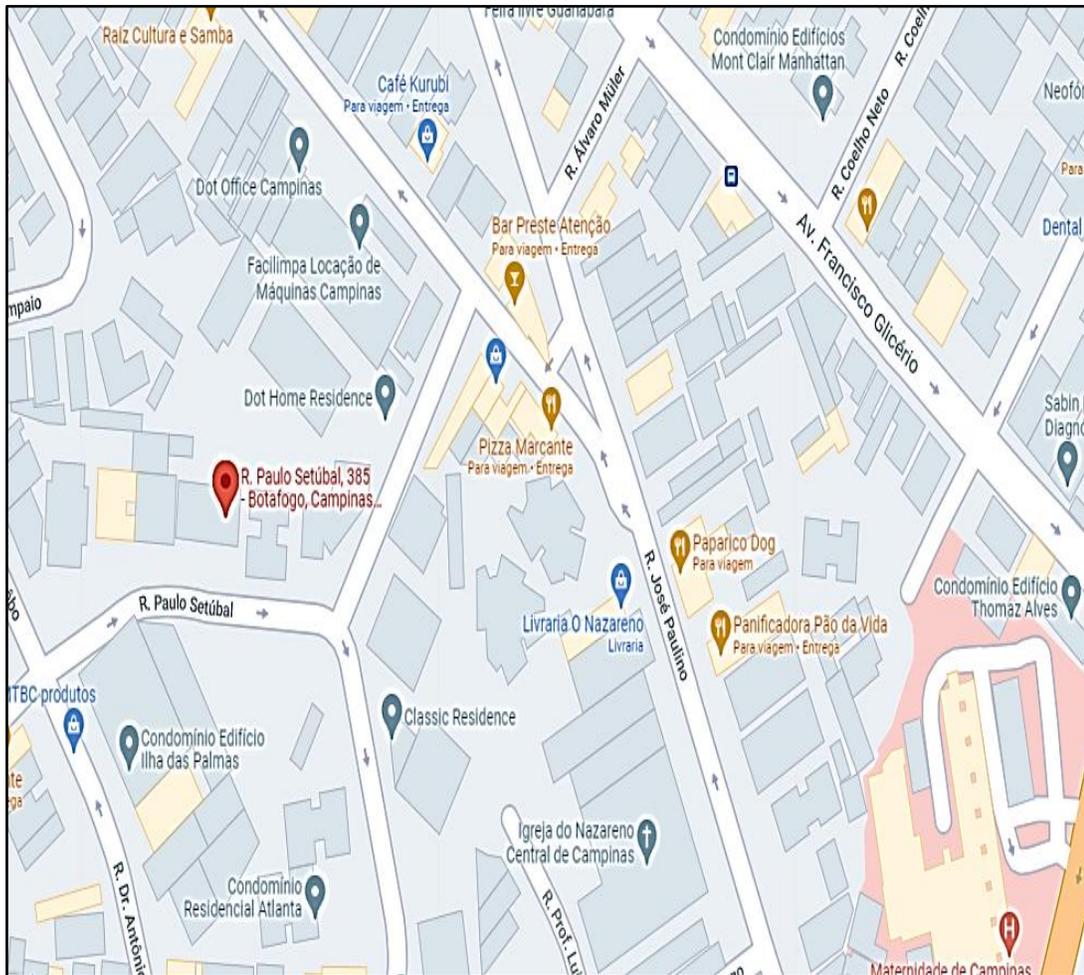
Para nossas conclusões e elaboração do presente laudo, além de nossos conhecimentos técnicos desenvolvido em mais de 25 anos de Perícias, principalmente nas Varas Cíveis de Campinas, nos socorremos também de fontes de informações dignas de credibilidade.

O critério utilizado é o orientado pela NBR 14653 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, ou seja, Método Evolutivo, Grau de Fundamentação II.

**2.1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Apartamento n ° 25, do 2 ° andar do Edifício Spazio Uno, situado á Rua Paulo Setubal, n ° 385, Botafogo – Campinas/SP, contendo sala para 02 ambientes, sacada, 01 dormitório com armário planejado, banheiro social, cozinha planejada, lavanderia, toda em piso cerâmico, com 01 vaga de garagem no subsolo, em bom estado de conservação e idade aparente de mais de 25 anos, área útil de 44,00 m<sup>2</sup> - área comum de 22,36 m<sup>2</sup>, conforme matrícula n ° 63.825, do 2 ° CRIC.

## Localização



### 2.2- AVALIAÇÃO:

#### 2.2.1- Do Imóvel $A_E = 50,00 \text{ m}^2$

Para avaliação do imóvel nos é recomendado por diversos julgados, o Método Comparativo (determinação de valor através da comparação com outros imóveis), desde que ocorram:

- Identidade de condições e características;
- Preço conhecido no mercado imobiliário local;
- Dos preços com ofertas reais e atuais.

Para critério utilizado e perfeitas aferições procedem à necessária homogeneização de todos os dados colhidos de imóveis semelhantes, na mesma localidade, região ou município, com valores de mercado atualizados, tudo para as devidas comparações, quanto às diferenças existentes em relação ao aproveitamento, localização etc.

#### 2.2.2- Análise dos elementos pesquisados.

2.2.2.a- Tratamento dado à pesquisa.

2.2.2.b- Fator de oferta.

Procedemos um desconto em torno de 0,00 % sobre o preço empregado, atendendo à natural elasticidade dos negócios imobiliários.

2.2.2.c- Fator Testada.

A correção da testada será feita através da raiz quarta da relação entre a testada efetiva do terreno e a de referência da zona.

$$T = (a/ar)^{1/4} \text{ para os limites } ar < a < 2ar.$$

No caso, testada de referência = 10,00 – adotaremos então:

$$\text{Fator testada} = 1,00$$

2.2.2.d- Fator localização.

Quando houver necessidade de pesquisas em áreas vizinhas e similares, deverá ser feita correção dos valores para comparação ao valor efetivo. Adotado = FL = 1,00.

**2.2.2.e- Fórmula para Avaliação.**

Para avaliação dos imóveis, utilizaremos as documentações contidas nos autos e pesquisas de terrenos situados no próprio Condomínio Village Campinas e para avaliação da construção utilizaremos o Método Unitário de Edificação.

**ANEXO II****Do imóvel:**

$$q = \frac{R\$270.000,00 + R\$290.000,00 + R\$270.000,00 + R\$255.000,00 + R\$270.000,00 + R\$270.000,00 + R\$280.000,00 + R\$270.000,00}{8}$$

$$q = R\$ 271.875,00$$

Adotando a teoria estatística das pequenas amostras ( $n < 30$ ) com a distribuição T de Student, para grau de confiabilidade 70,00 % consideramos como intervalo tolerável 30,00 % em torno de média, teremos então:

Limite Superior: R\$ 353.000,00

Limite Inferior : R\$ 190.000,00

Fator Fonte  $K_2 = 1,00$  (amostras colhidas no mesmo edifício avaliando).

Homogeneizando:

$$V = R\$ 271.875,00 \times 1,00$$

$$V = R\$ 271.875,00$$

**2.3- QUESITOS:****A- Pelo Autor (Fls. 263/264):**

- 01- Queira o Sr. Perito descrever o imóvel penhorado.  
R= Descrito no Item 2.1 – Descrição do Imóvel.
- 02- Queira o Senhor perito informar qual o tipo de zona em que se situa o imóvel?  
R= Zona mista, residencial/comercial.
- 03- Queira o Senhor perito informar se existe fácil locomoção por meio de transporte público para o centro da cidade e demais bairros?  
R= Existe.
- 04- Queira o Senhor perito informar qual o valor de mercado atual do imóvel?  
R= Ver Item Conclusão deste Laudo.
- 05- Queira o Senhor perito informar qual o valor de aluguel atualizado para o imóvel?  
R= Valor estimado em 7,5% ao ano, correspondente a R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais).
- 06- Quería informar se o imóvel pode ser considerado de fácil comercialização.  
R= Sim pode.
- 07- Queira o Senhor perito informar se o imóvel se encontra em boas condições de uso?

R= Conforme fotos às fls. 195/197, sim se encontra em boas condições de uso.

08- Qual o critério adotado para avaliar o bem descrito nos autos?

R= Método Comparativo de Valores.

09- Quanto ao bem imóvel, quais as condições estruturais e as necessidades de reforma?

R= Não há.

10- Quería informar se há vagas de garagem vinculadas à unidade.

R= Sim há 01 vaga no subsolo.

11- Quería informar se além do débito condominial, existem outros débitos inscritos na matrícula do imóvel.

R= Quesito não faz parte do objeto da perícia, e por ser mutável mês a mês.

12- Queira o Sr. Perito prestar quaisquer outros esclarecimentos que entender necessário para julgamento da lide.

R= -

B- Pela Requerida (fl. 266/268):

01- Qual é o método que o Sr. utiliza para elaboração do seu laudo pericial?

R= Método Comparativo de Valores de Mercado.

02- Considerando a localização do imóvel periciando, bem como a ampla amostragem de imóveis à venda no mesmo prédio e respectiva região, o método utilizado pela Perita Valquíria foi correto?

R= Sim foi correto.

#### 2.4- CONCLUSÃO:

Avalio o imóvel, Apartamento n ° 25, do 2 ° andar do Edifício Spazio Uno, à Rua Paulo Setubal, n ° 385, Botafogo – Campinas/SP, matriculado no 2 ° CRIC, sob n ° 63.825, em R\$ 271.875,00 (duzentos e setenta e um mil oitocentos e setenta e cinco reais).

Nada a mais havendo a ser considerado, dá-se por encerrado o presente Laudo Pericial, que vai com todas as suas folhas rubricadas no anverso, sendo a última datada e assinada.

Não obstante, este Perito prestará, tanto quanto seja necessário, quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, ao completo entendimento do Processo em Curso.

Campinas, 09 de novembro de 2021.

***Eng. Carlos Roberto Scomparin***  
**Perito Judicial CREA 43.211/D**

## ANEXO I

### Vistas da Fachada do Condomínio



### Vista da sala



### Vista da cozinha



Vista do dormitório



Vista do armário embutido



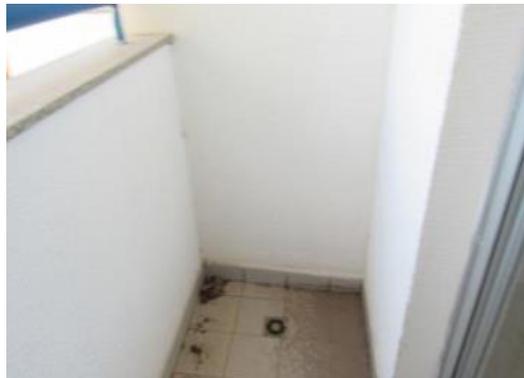
Vista do banheiro



Vista da área de serviço



Vista da sacada



**ANEXO II**

**PESQUISAS COMPARATIVAS REALIZADAS**

**ELEMENTO COMPARATIVO N.º 01:**



**BAIRRO** : Botafogo AP19809  
**ENDEREÇO** : Rua Paulo Setubal, 385  
**ÁREA** : 50,00 m<sup>2</sup> (01 dormitório, 01 vaga)  
**PREÇO** : R\$ 270.000,00  
**FONTE** : CMB Imóveis Tel. (19) 3202 4111

**ELEMENTO COMPARATIVO N.º 02:**



**BAIRRO** : Botafogo AP002744  
**ENDEREÇO** : Rua Paulo Setubal, 385  
**ÁREA** : 50,00 m<sup>2</sup> (01 dormitório, 01 vaga)  
**PREÇO** : R\$ 290.000,00  
**FONTE** : Galante Imóveis Tel. (19) 3797 1544

**ELEMENTO COMPARATIVO N.º 03:**



**BAIRRO** : Botafogo AP037802  
**ENDEREÇO** : Rua Paulo Setubal, 385  
**ÁREA** : 50,00 m<sup>2</sup> (01 dormitório, 01 vaga)  
**PREÇO** : R\$ 270.000,00  
**FONTE** : Piccoloto Imóveis Tel. (19) 2138 3838

**ELEMENTO COMPARATIVO N °. 04:**


**BAIRRO** : Botafogo AP094196  
**ENDEREÇO** : Rua Paulo Setubal, 385  
**ÁREA** : 50,00 m<sup>2</sup> (01 dormitório, 01 vaga)  
**PREÇO** : R\$ 255.000,00  
**FONTE** : Zelo Imóveis Tel. (19) 3736 3377

**ELEMENTO COMPARATIVO N °. 05:**


**BAIRRO** : Botafogo AP17445  
**ENDEREÇO** : Rua Paulo Setubal, 385  
**ÁREA** : 50,00 m<sup>2</sup> (01 dormitório, 01 vaga)  
**PREÇO** : R\$ 270.000,00  
**FONTE** : CMB Imóveis Tel. (19) 3202 4111

**ELEMENTO COMPARATIVO N °. 06:**


**BAIRRO** : Botafogo AP101116  
**ENDEREÇO** : Rua Paulo Setubal, 385  
**ÁREA** : 50,00 m<sup>2</sup> (01 dormitório, 01 vaga)  
**PREÇO** : R\$ 270.000,00  
**FONTE** : Zelo Imóveis Tel. (19) 3736 3377

**ELEMENTO COMPARATIVO N.º. 07:**


**BAIRRO** : Botafogo AP005933  
**ENDEREÇO** : Rua Paulo Setubal, 385  
**ÁREA** : 50,00 m<sup>2</sup> (01 dormitório, 01 vaga)  
**PREÇO** : R\$ 280.000,00  
**FONTE** : De Lucca Imóveis Tel. (19) 3755 1600

**ELEMENTO COMPARATIVO N.º. 08:**

**BAIRRO** : Botafogo AP011497  
**ENDEREÇO** : Rua Paulo Setubal, 385  
**ÁREA** : 50,00 m<sup>2</sup> (01 dormitório, 01 vaga)  
**PREÇO** : R\$ 270.000,00  
**FONTE** : Soberana Imóveis Tel. (19) 3737 5050

**EXCELENTÍSSIMO Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DE  
CAMPINAS - SP**

**PROCESSO Nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

**ACÃO: Cumprimento de Sentença**

**CARLOS ROBERTO SCOMPARIN**, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA N º 43.211 / D, Perito Judicial, já devidamente qualificado nos autos, que tem como Requerente Condomínio Edifício Spazio Uno, vem respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, para apresentar laudo e solicitar a liberação dos honorários depositados nos autos, conforme MLE em anexo.

Campinas, 09 de novembro de 2021.

***Eng. Carlos Roberto Scomparin***  
**Perito Judicial CREA 43.211/D**





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

1-Expeça-se o respectivo mandado de levantamento eletrônico em favor do perito, já fornecido o formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico.

2-No mais, manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre o laudo pericial já apresentado nos autos.

3-Oportunamente conclusos.

Int.

Campinas, 09 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 1437/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)	D.J.E
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)	D.J.E
Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1-Expeça-se o respectivo mandado de levantamento eletrônico em favor do perito, já fornecido o formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico. 2-No mais, manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre o laudo pericial já apresentado nos autos. 3-Oportunamente conclusos. Int. Campinas, 09 de novembro de 2021."

Campinas, 10 de novembro de 2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901,  
 Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**C E R T I D ã O**

Autos nº **2019/000322**.

Certifico e dou fé que, em cumprimento à decisão de fls. 289, foi expedido o mandado de levantamento eletrônico – MLE, em favor do(a) PERITO(A), no valor de R\$ 1.800,00, conforme os parâmetros informados no formulário do MLE, às fls. 288.

A efetivação desta ordem será realizada em até 03 (três) dias úteis, mediante assinatura do Magistrado. Salienta-se que a consolidação da transferência ou disponibilização para retirada (opção "comparecer ao banco") obedecerá aos prazos administrativos praticados pelo Banco do Brasil.

Nos termos do Comunicado CG nº 164/2020, a pesquisa do comprovante de resgate judicial poderá ser realizada por meio do seguinte caminho:  
**www.bb.com.br > Produtos e Serviços > Judiciário > Guia de Depósito Judicial > Comprovante de Resgate de Depósito Judicial-Dados Bancários**

Nada mais. Campinas, 10 de novembro de 2021. Eu, Talita Aparecida Miyuki Misono, Escrevente Técnico Judiciário.

**TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO LEME**

**De:** TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO LEME  
**Enviado em:** quarta-feira, 10 de novembro de 2021 13:54  
**Para:** crsconstrutora@yahoo.com.br  
**Assunto:** Processo nº: 0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322 - INTIMAÇÃO - MLE EXPEDIDO

**1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS**

E-mail para resposta: [campinas1cv@tjsp.jus.br](mailto:campinas1cv@tjsp.jus.br)

**Processo nº: 0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
**Exequente: Condomínio Edificio Spazio Uno**  
**Executado: Marcy Maria Mantovani Pereira**

Sr.(a) Perito(a),

Fica V.Sa intimado(a) que, em cumprimento à decisão de fls. 289, foi expedido o **mandado de levantamento eletrônico – MLE**, em seu favor, no valor de R\$ 1.800,00, conforme os parâmetros informados no formulário do MLE, às fls. 288. A efetivação desta ordem será realizada em até 03 (três) dias úteis, mediante assinatura do Magistrado. Salienta-se que a consolidação da transferência ou disponibilização para retirada (opção "comparecer ao banco") obedecerá aos prazos administrativos praticados pelo Banco do Brasil.

**Este e-mail não deverá ser respondido. A entrega do laudo, prestação de informações ou qualquer outra comunicação com o juízo deverá ser realizada através do peticionamento eletrônico diretamente nos autos através do Portal e-SAJ, mediante a utilização de certificado digital. Nos termos do art. 1262 das NSCGJ e do Comunicado Conjunto nº 605/2018.**



**TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

1ª Vara Cível

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, bloco C - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 2101-3312

E-mail: [tmisono@tjsp.jus.br](mailto:tmisono@tjsp.jus.br)

## TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO LEME

---

**De:** Microsoft Outlook  
**Para:** crsconstrutora@yahoo.com.br  
**Enviado em:** quarta-feira, 10 de novembro de 2021 13:54  
**Assunto:** Retransmitidas: Processo nº: 0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322 - INTIMAÇÃO - MLE EXPEDIDO

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[crsconstrutora@yahoo.com.br](mailto:crsconstrutora@yahoo.com.br) ([crsconstrutora@yahoo.com.br](mailto:crsconstrutora@yahoo.com.br))

Assunto: Processo nº: 0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322 - INTIMAÇÃO - MLE EXPEDIDO

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1437/2021, foi disponibilizado no 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  
20/11/2021 - Consciência Negra - Prorrogação

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)

Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2019/000322. Vistos. 1-Expeça-se o respectivo mandado de levantamento eletrônico em favor do perito, já fornecido o formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico. 2-No mais, manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre o laudo pericial já apresentado nos autos. 3-Oportunamente conclusos. Int. Campinas, 09 de novembro de 2021."

Campinas, 11 de novembro de 2021.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, também qualificados nos autos, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento a r. decisão de fls. 289, requerer seja designado leilão eletrônico previsto no art. 882 do CPC.

Com base do disposto no artigo 883 do Código de Processo Civil, **requer a nomeação do Leiloeiro Oficial, Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP sob o nº 1.098**, que realizará o certame com divulgação e captação de lances em tempo real, na forma eletrônica, por meio do site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no termos do artigo 882, §§1º e 2º do Código de Processo Civil e Processo STI-2015/190888 (documento anexo), com escritório na Avenida Marquês de São Vicente, nº 230, Cj. 1906, Várzea da Barra Funda, São Paulo/SP, dispondo de cadastro no sistema Auxiliares da



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



Justiça compatível com as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça atualizadas pelo Provimento CG nº. 19/2021.

Por derradeiro, requer que todas as publicações continuem sendo conjunta e exclusivamente, os nomes dos advogados **José Thiago Camargo Bonatto - OAB/SP nº 239.116 e Tacilio Alves Silva Schenferd - OAB/SP nº 290.688**, sob pena de nulidade do ato processual.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Campinas, 16 de novembro de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves Silva Schenferd**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



## Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, Tiago Tessler Blecher - JUCESP 1.098 - [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) | Sair

### Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

### STATUS

**AUXILIAR JUSTIÇA**  
**ATIVO**

### DADOS BÁSICOS

[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

**TIAGO TESSLER BLECHER - JUCESP 1.098 - WWW.WEBLEILOES.COM.BR**

#### CÓDIGO

6508

#### CPF

16476663844

#### DATA NASCIMENTO

25/04/1979

#### SEXO

MASCULINO



#### E-MAIL PRINCIPAL

TIAGO.TESSLER@WEBLEILOES.COM.BR

#### E-MAIL

CONTATO@WEBLEILOES.COM.BR

#### DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOUMENTO=142676)

CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM TECNOLOGIA (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOUMENTO=261723)

HABILITAÇÃO WEBLEILÕES (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOUMENTO=262952)

**TELEFONES**[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES\)](#)**TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)**

FIXO COMERCIAL (11) 33923446

**ENDEREÇOS**[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS\)](#)**ENDEREÇO ⓘ (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)**COMERCIAL - AVENIDA MARQUÊS DE SÃO VICENTE , 230 - CONJUNTO 1.905  
BARRA FUNDA - SÃO PAULO - SP - 01139001**FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)**[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS\)](#)

GRADUAÇÃO ( CONCLUÍDO )

**CURSO**

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=13499&amp;NIVEL=4)

**CERTIDÕES ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)**[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES\)](#)

CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1)

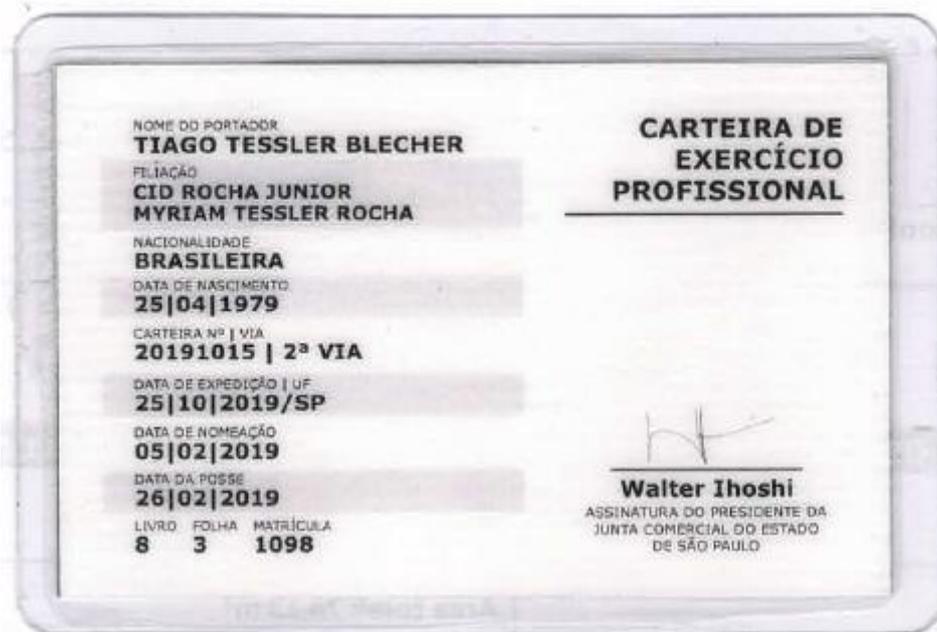
CRIMINAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

EXECUTIVO FISCAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=3)

**BIOGRAFIA ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)**[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA\)](#)

EXERCENDO A LEILOARIA DESDE 2013, TIAGO TESSLER BLECHER É RESPONSÁVEL PELA PROMOÇÃO E REALIZAÇÃO DE MAIS DE 5 MIL LEILÕES NOS ÚLTIMOS 8 ANOS POR MEIO DAS PLATAFORMAS SPLEILOES.COM.BR E WEBLEILOES.COM.BR.

INSCRITO NA OAB/SP SOB O Nº 239.948 E NA JUCESP SOB O Nº. 1.098, O LEILOEIRO PROMOVE INICIATIVAS PERSONALIZADAS E EFICAZES NA VENDA PÚBLICA DE BENS ORIUNDOS DE PROCESSOS JUDICIAIS. CONTA EM SUA EQUIPE COM ADVOGADOS, PARALEGAIS, DIVULGADORES DENTRE OUTROS EXPERIENTES PROFISSIONAIS DO SEGMENTO.





# Diário Oficial

## Estado de São Paulo

João Doria - Governador

Caderno  
Junta Comercial

imprensaoficial

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Palácio dos Bandeirantes • Av. Morumbi 4.500 • Morumbi • São Paulo • CEP 05650-000 • Tel. 2.193-8000

Volume 129 • Número 9 • São Paulo, terça-feira, 26 de fevereiro de 2019

www.imprensaoficial.com.br

## Portaria

PORTARIA JUCESP Nº 05, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2019.  
Dispõe sobre a matrícula de leiloeiro (a) oficial.  
A PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com fundamento nas disposições contidas na Lei Federal nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, no Decreto Federal nº 1.800, de 30 de janeiro de 1996, e no Decreto Estadual nº 58.879, de 07 de fevereiro de 2013, combinado com o art. 8º, do Decreto nº 21.981, de 19/10/1932 e art. 29, § 1º, da IN nº 17, de 05/12/2013, do Departamento de Registro Empresarial e Integração;

Considerando que todos os requisitos exigidos pela legislação (art. 26, I a X, da IN 17/13, alterado pela IN 44/2018, ambas do DREI) foram devidamente atendidos pelo (a) postulante;

Considerando que a caução funcional apresentada pelo (a) postulante foi devidamente aprovada pela Jucesp, nos termos do art. 28, § 1º, da IN 44/18, do DREI;

Considerando que o (a) postulante assinou o Termo de Compromisso em 29/01/2019,

RESOLVE:  
Art. 1º - Nomear TIAGO TESSLER BLECHER, portador (a) da cédula de identidade RG: 27.882.091-8 SSP/SP, como Leiloeiro (a) Oficial, atribuindo-lhe a matrícula n.º 1098.

Art. 2º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

## Atas das Sessões Plenárias

ATA DA SESSÃO PLENÁRIA  
Realizada no dia 13 de fevereiro de 2019  
(Nº. 06/19, ordinária)

Aos treze dias do mês de fevereiro de 2019, na sala das Sessões Plenárias da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**, às 11:00 horas, reuniram-se a Srª. Arlette Cângero de Paula Campos, Vogal, Presidente da Sessão, na forma do disposto no artigo 22, parágrafo único do Decreto nº 1.800/96, Luis Cláudio Mânfiõ, Procurador do Estado, os senhores Vogais Efetivos: Alexy Dubois, Ana Paula Locoselli Erichsen, Cezar Henrique Gonçalves Rodrigues Segeti, Gilberto Rambelli Junior, Glauca Marina dos Santos, Henrique Rossetti Cleto, Inez Justina dos Santos, Jorge Uieda, Luiz Carlos Vendramini, Marcelo Roberto Monello, Marcio Giusti, Paulo Henrique Schoueri, Reinaldo Pedro Correa, Sandra Neder Thomé de Freitas e Valmir Madázio, e o Vogal Suplente Augusto Henrique Pereira Filho, com Gisela Simiema Ceschin, Secretária-Geral. Em seguida, constatada a existência de quórum regulamentar, a Sra. Presidente declarou abertos os trabalhos da sessão e, conforme convenção, foi dispensada a leitura da ata da sessão anterior, que, sem ajustes, foi aprovada. Abertos os trabalhos, conforme a Ordem do Dia previamente divulgada, nos termos regimentais, foram tomadas as seguintes deliberações: 1) Deliberação 1.1) Processo de Responsabilidade – Sustentação Oral - Proresp: 996.011/18-3 - Interessada: Diretoria de Serviços Auxiliares ao Comércio - Tradutora Pública: Marta Vieira Lawson - Vogal Relator: Luiz Carlos Vendramini - Vogal Revisor: Alexy Dubois - Assunto: Infração Disciplinar - Síntese: "Trata-se de denúncia ofertada em face da Tradutora Pública e Interprete Comercial Marta Vieira Lawson, matriculada nesta Jucesp sob nº 1400 por suposta ausência do País sem prévia solicitação à Jucesp. Realizada a análise da ficha cadastral da Tradutora Pública, verificou-se que não constam livros de traduções registrados, tampouco a comprovação da quitação de impostos. Parecer da D. Procuradoria: Parecer CJ/Jucesp nº 1500/2018 – "A exoneração a pedido não tem o condão de elidir o procedimento administrativo disciplinar instaurado. Deveras, a eventual procedência da denúncia tem efeitos jurídicos que não podem ser desconsiderados, como o lançamento da punição em sua ficha cadastral. Ademais, eventual punição com a pena de destituição ou suspensão produzem efeitos para o registro do comércio e para exercer do cargo de tradutor, nos termos da IN 17/2013. Assim, a administração possui interesse na aplicação de pena (...). Por outro lado, as infrações teriam sido cometidas em período no qual a denunciada estava no pleno exercício de suas funções. A exoneração produzirá efeitos tão somente para o futuro. Assim, opinamos pela continuidade do presente processo, bem como pela apreciação do pedido de exoneração formulado pela interessada." Voto do Vogal Relator: "O i. Vogal Relator, em 22/01/2019: Após nova análise, verificamos que a tradutora não está exercendo a função por motivos de saúde. Já solicitou exoneração, que só não foi atendida por falta de baixa no documento "carteira de exercício profissional original". É nosso entendimento que a tradutora seja notificada a apresentar a "carteira de exercício profissional original", para baixa conforme as normas vigentes, e receber a exoneração, sem penalidade. Prazo de 30 dias." Voto do Vogal Revisor: "O i. Vogal Revisor, em 22/01/2019: Acompanho o voto do Vogal Relator". Iniciado o julgamento, a Sra. Presidente da Sessão, Arlette Cângero de Paula Campos franqueou a palavra ao douto advogado Ivo Bari Ferreira (OAB nº 358109) para sustentar oralmente suas razões, no prazo regulamentar. O i. patrono da Tradutora Pública iniciou a defesa cumprimentando todos os presentes. Aduziu, em apertada síntese, no que tange ao mérito, que o pedido da denunciada converge com as eventuais possibilidades previstas no Decreto que regulamenta a profissão de Tradutor Juramentado. Sustentou que as alegações da denúncia não procedem, visto que a incidência do Decreto e as obrigações nele aduzidas, especialmente quanto a apresentação de recibo do tributo devido, se aplicam na medida em que efetivamente se exerce a profissão, e, considerando que a Tradutora Pública apesar de inscrita na Jucesp não exerce a profissão, não dá azo a geração de receita tributável, tão pouco a obrigatoriedade de apresentar comprovante dos tributos devidos e livros a serem apresentados. O i. advogado argumentou que pelo fato da Tradutora Pública não ter exercido a profissão, não houve o co-

metimento de infração disciplinar. Salientou a preocupação na aplicação de penalidade à denunciada, asseverando que esta apresentou formalmente o pedido de exoneração, tendo o objeto do presente processo sido alcançado. Por derradeiro, finalizou requerendo a extinção do processo, sem julgamento do mérito, por perda do objeto, considerando não haver o que perquirir. Em continuidade, a Sra. Presidente ofertou a palavra ao D. Procurador para realizar suas considerações, tendo este esclarecido que a profissão de tradutor, público ou privado, exerce a profissão de acordo com seus interesses, contudo, o tradutor público tem como dever, estar à disposição das autoridades para exercer sua função, ratificando o entendimento da D. Procuradoria. Continuou aduzindo que, a perda do objeto, com o pedido de exoneração formalizado não se aplica ao caso vertente, visto que a destituição se faz de rigor, considerando os efeitos produzidos na esfera do Registro Público Mercantil enfatizando que, caso a Tradutora não seja destituída, poderá requerer nova matrícula. Continuando os debates, a Sra. Presidente da Sessão abriu a palavra aos i. Vogais, tendo a i. Vogal Ana Paula Locoselli Erichsen pontuado concordar parcialmente com o posicionamento da D. Procuradoria, todavia, para o caso em tela, não consta do processo qualquer recusa por parte da Tradutora de realizar trabalho quando solicitado por autoridade, somente se verifica que esta não exerceu a profissão, fato que deve ser levado em consideração no objeto da denúncia. Em seguida, o i. Vogal Revisor corroborou o entendimento esposado pela i. Vogal Ana Paula Locoselli Erichsen tendo ressaltado o fato de que a Tradutora não exerceu a profissão e de não ter obtido rendimento e nenhum elemento a registrar ou comunicar à Jucesp fatos pelos quais, revelam que não há o que se punir. Ato contínuo, a i. Vogal Sandra Neder Thomé externou seu ponto de vista que os fatos trazidos em Processos de Responsabilidade, devem ser analisados caso a caso. Na sequência, o i. Vogal Relator considerou não haver elementos para a denúncia, restando somente a apresentação da carteira de exercício profissional original para baixa, diante do pedido formal de exoneração apresentado. Corroborou com as considerações expostas pelo i. Vogal Relator o i. Vogal Marcio Giusti. Continuando, o i. Vogal Paulo Henrique Schoueri externou posicionamento diverso, estando em conformidade com o posicionamento da D. Procuradoria tendo enfatizado que se deve prezar pela legalidade e sopesado que o argumento da D. Procuradoria está correto em seu papel em se fazer cumprir a lei. Sugeriu suspender a Tradutora em período hábil para que esta possa regularizar sua situação perante este Órgão e sobretudo, perante a lei. Em seguida, o i. Vogal Marcelo Roberto Monello abordou o reconhecimento da não materialidade da conduta, caso em que não há possibilidade de punição. Propôs, o reconhecimento do pedido de exoneração da Tradutora com consequente arquivamento do processo. Na sequência, o i. Vogal Henrique Rossetti Cleto corroborou em parte com o aduzido pelo i. Vogal Paulo Henrique Schoueri e externou o posicionamento, de quando o fato for manifestamente ilegal, há necessidade da aplicação de pena, contudo, o presente processo perdeu o seu objeto no momento em que a tradutora renunciou ao cargo com o pedido de exoneração, antes do julgamento final do presente. Em seguida, o i. Vogal Márcio Giusti solicitou que conste em ata que o advogado da denunciada, Ivo Bari Ferreira (OAB nº 358.109), saia ciente da necessidade da apresentação da carteira de exercício profissional para que o pedido de exoneração possa ser concluído. O requerido foi deferido pela Sra. Presidente da Sessão, ficando o advogado ciente do prazo de 30 (trinta) dias para a apresentação da Carteira profissional da denunciada para respectiva baixa e conclusão do pedido de exoneração, bem como, apresentação do instrumento de mandato para representar a Sra. Marta Vieira Lawson. Deliberação: O E. Plenário, por unanimidade, deliberou pela fixação do prazo de 30 dias para a Tradutora apresentar a carteira de exercício profissional, sem imposição de penalidade e apreciação do pedido de exoneração, nos termos dos votos do i. Vogal Relator e do i. Vogal Revisor. 2) Ciência ao Plenário 2.1) Recurso ao Ministro - Remin: 995.056/17-1 - Recorrente: Cebrasp Ensino Ltda. NIRE: 35219413818 - Recorrida: **Junta Comercial do Estado de São Paulo** - Assunto: Recurso contra a decisão do indeferimento pelo Plenário da Jucesp. Parecer nº 84/2018-SEI-DREI/SEMPE: A Procuradoria da JUCESP apresentou Revisão "ex-offício" na medida em que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no âmbito da apelação nº 0116952-24.2007.8.26.0000 (nº antigo 994.07.116952-0), nulificou a assembleia de transformação que deu origem a CEBRASP Ensino Ltda, de modo que todos os atos posteriores à transformação também foram invalidados (fls. 103 a 113 - 0363116). O Vice-Presidente da JUCESP, respondendo pela Presidência, recebeu a revisão ex officio e determinou a suspensão cautelar dos efeitos de todos os arquivamentos da sociedade Cebrasp Ensino Ltda., NIRE 35219413818 posteriores ao cancelamento do ato de transformação, bem como o bloqueio da ficha cadastral da sociedade. Após ouvir a sociedade e, diante da invalidação do ato constitutivo por força de decisão judicial, o Presidente da JUCESP determinou o cancelamento do aludido ato constitutivo, bem como os arquivamentos posteriores da sociedade CEBRASP Ensino Ltda. A sociedade Cebrasp Ensino Ltda., por sua vez, interps Pedido de Reconsideração, que foi recebido como Recurso ao Plenário nº 990.255/15-3 (0363113). O E. Plenário, em sessão ordinária de 13 de abril de 2016, deliberou por unanimidade dar provimento ao presente recurso, nos termos do voto do Vogal Relator, em conformidade com o posicionamento da D. Procuradoria para afastar a intempestividade prolatada nos autos do Replen nº 990.093/15-3. Submetido o julgamento, o E. Plenário, em sessão ordinária de 27 de setembro de 2017, por unanimidade, deliberou pelo não provimento do recurso. Inconformada com a r. decisão do Plenário de Vogais da JUCESP, a sociedade CEBRASP Ensino Ltda interps o presente Recurso ao Ministro. "Dessa forma, em consonância com as razões de fato e de direito aduzidas ao longo deste parecer, opinamos pelo CONHECIMENTO e pelo NÃO PROVIMENTO do presente recurso, mantendo-se integralmente a decisão do Plenário da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**". Parecer nº 790/2018/CONJUR-MD/C/CGU/AGU: "CEBRASP Ensino Ltda. interps recurso dirigido ao Ministro de Estado, com fundamento no artigo 69 do Decreto nº 1.800/1996, contra pronunciamento da **Junta Comercial do**

**Estado de São Paulo** – JUCESP, de 27 de setembro de 2017, por meio do qual, em sede de recurso ao Plenário, foi mantido o cancelamento do arquivamento do ato constitutivo da sociedade, por transformação de anterior associação, e de todos os registros subsequentes. O Departamento de Registro Empresarial e Integração, em fundamentado Parecer, de nº 84/2018-SEI-DREI/SEMPE, sugere o não provimento do recurso. Diante do exposto, sugere-se a manutenção do pronunciamento do Plenário da **Junta Comercial do Estado de São Paulo** objeto de recurso dirigido ao Ministro de Estado". Decisão do Ministro de Estado da Indústria, Comércio Exterior e Serviços: "O MINISTRO DE ESTADO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO EXTERIOR E SERVIÇOS, no uso da atribuição constante do art. 47 da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994; art. 69 do Decreto nº 1.800, de 30 de janeiro de 1996; e conforme Decreto nº 9.004, de 13 de março de 2017, e Decreto nº 9.260, de 29 de dezembro de 2017, DECIDE, acolher o PARECER Nº 84/2018-SEI-DREI/SEMPE, de 26 de novembro de 2018, e o PARECER Nº 00790/2018/CONJUR-MD/C/CGU/AGU, de 08 de novembro de 2018, para CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO interposto contra a decisão do Plenário da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**". O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Ministro de Estado da Indústria, Comércio Exterior e Serviços, que decidiu acolher o PARECER Nº 84/2018-SEI-DREI/SEMPE, de 26 de novembro de 2018, e o PARECER Nº 00790/2018/CONJUR-MD/C/CGU/AGU, de 08 de novembro de 2018, para CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO interposto contra a decisão do Plenário da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**. 2.2) Convalidação - B.A.: 3.202.600/17-5 - Protocolados: 1.108.592/18-1; 1.121.201/18-0 - Sociedade: Cooperativa Mista de Trabalho dos Motoristas Autônomos de Táxis do Município de Guarulhos. NIRE: 35400017244 - Assunto: Decisão de convalidação do registro 77.165/96-2. Ausência do original nos arquivos Jucesp; recomposição com a via ofertada pela interessada. Decisão do Presidente: "Considerando as razões fáticas e de direito explanadas acima, DETERMINO a convalidação do arquivamento nº 77.165/96-2 da sociedade COOPERATIVA MISTA DE TRABALHO DOS MOTORISTAS AUTÔNOMOS DE TÁXIS DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS (NIRE 35400017244)". O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a convalidação do arquivamento nº 77.165/96-2 da sociedade COOPERATIVA MISTA DE TRABALHO DOS MOTORISTAS AUTÔNOMOS DE TÁXIS DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS (NIRE 35400017244). 2.3) Convalidação - B.A.: 3.202.484/17-5 - Protocolados: 1.096.702/18-6; 1.121.284/18-8 - Sociedade: Bercosul Ltda. NIRE: 35216906384 - Assunto: Decisão de recomposição do registro 332.740/13-4 com a via fornecida pelo usuário. Instauração de novo boletim administrativo ante a ausência de comprovação de notificação do sócio minoritário, nos termos da cláusula 18 da consolidação contratual arquivada sob nº 255.607/08-8. Decisão do Presidente: "Assim, tendo em vista que este Órgão de Registro Mercantil tem adotado o procedimento de restauração de documentos extraviados ou que apresentam deficiente deformação, de sorte a estabelecer suas eficácias jurídicas, conforme estabelecido nos art. 11, da Lei Estadual 10.177/98, e art. 55da Lei Federal 9.784/99, DETERMINO A CONVALIDAÇÃO do registro 332.740/13-4, de 27/08/2013, da sociedade BERCOSUL LTDA. (NIRE 35216906384)". O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a convalidação do registro 332.740/13-4, de 27/08/2013, da sociedade BERCOSUL LTDA. (NIRE 35216906384). 2.4) Convalidação - B.A.: 3.200.461/18-4 - Sociedade: Novenio Pavan Participações S.A. NIRE: 35300173929 - Assunto: Decisão de convalidação. Recomposição do registro 295.268/03-7, com uma das vias não retiradas pela sociedade. Decisão do Presidente: "Considerando as razões fáticas e de direito explanadas acima, DETERMINO A CONVALIDAÇÃO do arquivamento 295.268/03-7, de 08/12/2003, da sociedade NOVENIO PAVAN PARTICIPAÇÕES S.A.". O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a convalidação do arquivamento 295.268/03-7, de 08/12/2003, da sociedade NOVENIO PAVAN PARTICIPAÇÕES S.A. 2.5) Convalidação - B.A.S.: 3.200.093/18-3; 3.000.004/18-0 e 3.000.014/18-4 - Protocolos: 1.100.785/17-6; 0.621.590/13-7; 0.621.589/13-5; 0.621.588/13-1; 1.197.978/17-3 e 1.009.489/18-5 - Sociedade: Adiel Brisola Ruiz e Ruiz & Lizardo Ltda. NIREs: 35128751141 e 35218308565 - Assunto: Decisão de convalidação. Recomposição do acervo da Jucesp com uma das vias da parte. Manutenção parcial do Boletim Administrativo nº 3.000.004/18-0, com relação a ausência de procuração para assinatura de requerimento capa. Decisão do Presidente: "Considerando as razões fáticas e de direito explanadas acima, DETERMINO A RECOMPOSIÇÃO dos registros nº 120.282/13-6, de 12/07/2013 da sociedade RUIZ & LIZARDO LTDA. e no NIRE 35128751141 e arquivamento nº 739.111/13-9 da empresa ADIEL BRISOLA RUIZ". O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a recomposição dos registros nº 120.282/13-6, de 12/07/2013 da sociedade RUIZ & LIZARDO LTDA. e no NIRE 35128751141 e arquivamento nº 739.111/13-9 da empresa ADIEL BRISOLA RUIZ. 2.6) Suspensão dos Efeitos - Protocolo: 1.179.607/16-8 - Requerente: Ailton dos Santos Silva - Empresário Individual: Ailton dos Santos Silva - NIRE: 35130479518 - Assunto: Alegação de fraude de terceiro. Inexistência de impugnação prévia. Aplicação do Poder Geral de Cautela no âmbito registário. Decisão Suspensiva dos efeitos do ato de constituição e do arquivamento nº 0.908.629/15-1, sessão 27/10/2015. Decisão do Presidente: "Diante do princípio da celeridade previsto constitucionalmente (artigo 5º, LXXVIII, da Constituição Federal) o presente relatório apontará, em síntese, as circunstâncias relevantes do processamento, dentre tais, a alegação do requerente de que teria sido vítima de fraude de terceiros (estelionato) a partir de sua vinculação ao empresário individual acima mencionado segundo declaração a polícia (fls. 3/verso) 2. Houve anotação do pedido suspensivo e apontamento de "Pendência Administrativa" na ficha para ciência de sua publicidade, e em observância ao contraditório assim como enviada notificação (fl. 18) à sede do empresário individual, devolvida (fl. 19), havendo publicação de edital (fl. 20). Inexistiu impugnação prévia consoante certificação à fl. 21), uma vez que "o prazo estabelecido escoou sem que este setor recebesse manifestação". 3. Isto posto, diante da inexistência de impugnação ao pedido sus-

pensivo, além da aplicação do Poder Geral de Cautela no âmbito registário, e, até o momento, à vista da presunção relativa de boa-fé concernente à afirmação do requerente de que teria sido vítima de fraude de terceiro, com fundamento no art. 40, § 1º, do Decreto nº 1.800/96, DETERMINO a imediata SUSPENSÃO DOS EFEITOS DO ATO DE CONSTITUIÇÃO E DO ARQUIVAMENTO nº 0.908.629/15-1, sessão 27/10/2015, do empresário individual Ailton dos Santos Silva (NIRE 35130479518)". O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a imediata SUSPENSÃO DOS EFEITOS DO ATO DE CONSTITUIÇÃO E DO ARQUIVAMENTO nº 0.908.629/15-1, sessão 27/10/2015, do empresário individual Ailton dos Santos Silva (NIRE 35130479518). 2.7) Suspensão dos Efeitos - Protocolo: 1.020.076/16-1 - Órgão Oficiante: Delegacia de Polícia do Município de Indaiaatuba /SP - Parte Interessada: Creuza Ferreira de Oliveira - Empresas: Jangiusa Comercial Ltda.; Enosil Comércio e Distribuição Ltda.; Nofiser Comércio de Metais Ltda.; Braz-Sil Comércio de Metais Ltda.; Giocrefre Comércio de Ferro e Aço Ltda. e Oscreugi Comercial Ltda. NIREs: 35229241980; 35228911744; 35228963507; 35228219352; 35229283551 e 35229283275. Assunto: Reconsideração do ato decisório anterior à vista da Manifestação CJ/Jucesp nº 184/2018 (fl. 257). Decisão Suspensiva. Decisão do Presidente: "Diante do princípio da celeridade previsto constitucionalmente (artigo 5º, LXXVIII, da Constituição Federal) reporto-me ao relatório circunstanciado e às diligências apontadas no ato decisório anterior às (fls. 51-2). 2. A título de ponderação, é relevante apontar que a fundamentação do ato decisório (fls. 252-4) adotou premissa interpretativa razoável ao ter conhecimento sobre o ajuizamento de ação pelo requerente em relação ao mesmo objeto. 3. Isto posto, com fundamento na aplicação subsidiária do artigo 50, § 1º, da Lei Federal nº 9.784/99, acolho a manifestação CJ/Jucesp nº 184/2018 (fl. 257) para reconsiderar a decisão de não conhecimento (fls. 250-5), para DETERMINAR A IMEDIATA SUSPENSÃO (I) DO ATO DE CONSTITUIÇÃO E ARQUIVAMENTOS Nºs 816.339/15-6 e 158.021/17-4, sessão 05/04/2017, da empresa Enosil Comércio e Distribuição Ltda. (NIRE 35228911744); (II) do ato de constituição e arquivamentos nºs 804.831/15-4, sessão 12/03/2015, 157.769/17-3, sessão 05/04/2017, da empresa Nofiser Comércio de Metais Ltda. (NIRE 35228963507); (III) do ato de constituição e arquivamentos nºs 804.831/15-4, sessão 12/03/2015, 157.769/17-3, sessão 05/04/2017, da empresa Nofiser Comércio de Metais Ltda. (NIRE 35228963507); (IV) do ato de constituição e arquivamentos nºs 819.551/15-6, sessão 07/08/2015 e 342.691/16-8, sessão 28/07/2016, da empresa Giocrefre Comércio de Ferro e Aço Ltda. (NIRE 35229283551); (V) do ato de constituição e arquivamentos nºs 819.551/15-6, sessão 07/08/2015 e 342.691/16-8, sessão 28/07/2016, da empresa Oscreugi Comercial Ltda. (NIRE 35229283275)". O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a imediata suspensão (I) do ato de constituição e arquivamentos nºs 816.339/15-6, sessão 13/07/2015 e 385.93016-1, sessão 09/09/2016, da empresa Jangiusa Comercial Ltda. (NIRE 35229241980); (II) do ato de constituição e arquivamentos nºs 801.740/15-0, sessão 04/02/2015 e 158.021/17-4, sessão 05/04/2017, da empresa Enosil Comércio e Distribuição Ltda. (NIRE 35228911744); (III) do ato de constituição e arquivamentos nºs 804.831/15-4, sessão 12/03/2015, 157.769/17-3, sessão 05/04/2017, da empresa Nofiser Comércio de Metais Ltda. (NIRE 35228963507); (IV) do ato de constituição e arquivamentos nºs 819.551/15-6, sessão 07/08/2015 e 342.691/16-8, sessão 28/07/2016, da empresa Oscreugi Comercial Ltda. (NIRE 35229283275)". O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a imediata suspensão (I) do ato de constituição e arquivamentos nºs 816.339/15-6, sessão 13/07/2015 e 385.93016-1, sessão 09/09/2016, da empresa Jangiusa Comercial Ltda. (NIRE 35229241980); (II) do ato de constituição e arquivamentos nºs 801.740/15-0, sessão 04/02/2015 e 158.021/17-4, sessão 05/04/2017, da empresa Enosil Comércio e Distribuição Ltda. (NIRE 35228911744); (III) do ato de constituição e arquivamentos nºs 804.831/15-4, sessão 12/03/2015, 157.769/17-3, sessão 05/04/2017, da empresa Nofiser Comércio de Metais Ltda. (NIRE 35228963507); (IV) do ato de constituição e arquivamentos nºs 819.551/15-6, sessão 07/08/2015 e 342.691/16-8, sessão 28/07/2016, da empresa Oscreugi Comercial Ltda. (NIRE 35229283275). 2.8) Não Conhecimento do Pedido - Protocolos: 1.153.639/18-0; 1.160.203/18-0 - Requerente: Ricardo Braz de Santana - Cadastro Microempreendedor: Ricardo Braz de Santana 09537522830 – ME. NIRE: 35818402023 - Assunto: Registro Público de Empresas Mercantis. Cadastro Informativo de Microempreendedor – Alegação de Fraude na constituição. Decisão do Presidente: "Ricardo Braz de Santana requer o cancelamento da inscrição do microempreendedor Ricardo Braz de Santana 09537522830 – ME em razão de fraude assim descrita no boletim de ocorrência nº 755/2018, lavrado em 06/08/2018 (às fls. 4-5), contendo a declaração de ter sido vítima de delito praticado por terceiro quando da indevida utilização de seus dados qualificativos para abertura de cadastro de microempreendedor. 2. Mediante consulta foi localizado o cadastro de microempreendedor Ricardo Braz de Santana 09537522830 – ME (NIRE 35818402023), à (fl. 14). 3. Diante de tais circunstâncias, recebido o pedido apresentado pelo requerente, deixo de conhecê-lo em decorrência da limitação de atribuição da **Junta Comercial do Estado de São Paulo** para impor a suspensão ou cancelamento administrativo do cadastro de microempreendedor gerado exclusivamente pelo Portal do Empreendedor – Governo Federal, a quem inclusive possui o único domínio de sua gestão eletrônica <http://www.portaldoempreendedor.gov.br>, sob a égide da União. 4. Assinale-se que a cópia desta decisão de NÃO CONHECIMENTO DO PEDIDO, por ausência de atribuição legal da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**, servirá como informação, a fim de que o requerente possa endereçá-la à Secretária da Micro e Pequena Empresa (Setor de Autarquias Sul – SAUS – Quadra 2 – Lote 1/A – 1º Andar – Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70070-020) para conhecimento e providências, haja vista tratar-se de MEI cadastrada via Portal do Microempreendedor". O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que recebeu o pedido apresentado pelo requerente Ricardo Braz de Santana, deixou de conhecê-lo em decorrência da limitação de atribuição da **Junta Comercial do Estado de São Paulo** para impor a suspensão ou cancelamento administrativo do cadastro de microempreendedor gerado exclusivamente pelo Portal do Empreendedor – Governo Federal, a quem inclusive possui o único domínio de sua gestão eletrônica [Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE THIAGO CAMARGO BONATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2021 às 17:33, sob o número WCAS21706053479. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0042259-95.2019.8.26.0114 e código B888D62.](http://</a></p>
</div>
<div data-bbox=)



RODRIGO PINATI DA SILVA: (a) dinâmica de grupo: 04/02/16 às 13h30; (b) entrevista psicossocial: 26/02/16 às 9h00.

SÉRGIO CASTRESI DE SOUZA CASTRO: (a) dinâmica de grupo: 04/02/16 às 13h30; (b) entrevista psicossocial: 05/02/16 às 9h00.

VITOR GAMBASSI PEREIRA: (a) dinâmica de grupo: 04/02/16 às 13h30; (b) entrevista psicossocial: 18/02/16 às 11h00.

WELLINGTON BARIZON: (a) dinâmica de grupo: 04/02/16 às 13h30; (b) entrevista psicossocial: 18/02/16 às 13h30.

## SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

**Processo nº 2015/00185355 - STI**

### CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009, constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE 2.1, que pela solicitação às fls. 206, nos autos nº 2015/00185355, no sistema utilizado e hospedado em [www.canaljudicial.com.br/leilaoinvestment](http://www.canaljudicial.com.br/leilaoinvestment), a pedido do Senhor Christovão de Camargo Segui, responsável pelo sistema, foi incluído o Leiloeiro Oficial, abaixo qualificado.

Leiloeiro:  
**Christovão de Camargo Segui – OAB/SP 91.529**

São Paulo, 07 de dezembro de 2015.  
Secretaria de Tecnologia da Informação

**Processo nº 2015/00190888**

### CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 82 neste expediente, onde figuram como requerentes Luís Alberto Martins Araújo e Tiago Tessler Blecher, o sistema utilizado e hospedado em [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiros / requerentes:

Tiago Tessler Blecher – OAB/SP nº 239.948

São Paulo, 07 de dezembro de 2015.  
Secretaria de Tecnologia da Informação

## SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

### COMUNICADO SPI Nº 79/2015

**RETIRADA DE CAIXAS CONTENDO PROCESSOS ARQUIVADOS DAS UNIDADES JUDICIAIS DAS COMARCAS E FOROS DISTRITAIS DO INTERIOR DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**A SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTANCIA, por determinação da EGRÉGIA PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, COMUNICA** aos MM. Juízes de Direito das Comarcas e Foros Distritais do Interior que no mês de JANEIRO/2016 serão retiradas as caixas contendo processos arquivados **dos seguintes locais cujas informações foram encaminhadas até o dia 07/12/2015 para o endereço [auditoria.tj@recall.com](mailto:auditoria.tj@recall.com):**

Comarca	Quantidade de Caixas	Início da Auditoria	Término da Auditoria	Retirada da Transportadora
AGUDOS	140	21/01/16	22/01/16	29/01/16
ANDRADINA	60	18/01/16	18/01/16	25/01/16
APIAI	99	14/01/16	14/01/16	21/01/16
ARAÇATUBA	249	21/01/16	22/01/16	29/01/16
ASSIS	212	21/01/16	21/01/16	28/01/16
BARIRI	183	12/01/16	12/01/16	19/01/16
BARRA BONITA	459	14/01/16	15/01/16	22/01/16

EXCENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA  
CIDADE DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114  
Cumprimento de Sentença

**MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, devidamente qualificada nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que lhe é movido pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO**, por seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente a presença da V.Exa., em cumprimento ao r.despacho de fls. 294, expor e requerer o que se segue:

A exequente impugnou o laudo de avaliação juntado pela executada às fls. 193/202 que estabeleceu o valor médio do seu imóvel em R\$ 282.600,00 (duzentos e dois mil e seiscentos reais).

Em razão da impugnação V.Exa. determinou a nomeação de um perito, tendo a executada que arcar com os honorários periciais no importe de R\$ 1.800,00 (hum mil oitocentos reais).

O laudo do Sr. perito (fls. 273/286) concluiu que o valor médio do imóvel é de R\$ 271.875,00 (duzentos e setenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais), ou seja, valor muito próximo ao valor apresentado pela perita Valquíria.

# UCHOA & GIMENEZ

ADVOGADOS

Na resposta aos quesitos formulados pela executada o Sr. perito respondeu que se utiliza do método comparativo de Valores de Mercado (quesito 01), e o método utilizado pela perita Valquíria foi correto (quesito 02).

Portanto, considerando que a exequente deu causa a geração dessa despesa para executada, deverá abater do saldo devedor a referida despesa.

Ressalta-se que a exequente quer pagar o que deve para o condomínio, mas não tem condições de pagar em uma única parcela conforme a exequente pretende.

Pelo exposto, respeitosamente requer que:

1. O valor pago pela executada ao Sr. perito seja abatido do total do débito atualizado;
2. A exequente reconsidere a decisão, e aceite receber o valor devido parceladamente conforme proposto anteriormente pela executada, ficando aberto a possibilidade de negociar um valor mensal maior.

Termos em que  
Pede e Espera Deferimento  
Campinas/SP, 22 de novembro de 2021.

Mário Augusto Uchoa Filho  
OAB/SP 294.085

Roni Deivison Gimenez  
OAB/SP 234.902



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

**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo n°: **0042259-95.2019.8.26.0114 - 2019/000322**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

**Ato Ordinatório**

Autos n. **2019/000322.**

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte autora/exequente intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre a petição juntada aos autos nesta data. Nada mais. Campinas, 23 de novembro de 2021. Eu, Laisa Aparecida de Melo, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1476/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)	D.J.E
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)	D.J.E
Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos n. 2019/000322. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte autora/exequente intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre a petição juntada aos autos nesta data."

Campinas, 23 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1476/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/11/2021. Considera-se a data de publicação em 25/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)

Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)

Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)

Teor do ato: "Autos n. 2019/000322. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte autora/exequente intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre a petição juntada aos autos nesta data."

Campinas, 24 de novembro de 2021.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 0042259-95.2019.8.26.0114**

**CONDOMINIO EDIFICIO SPAZIO UNO**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA**, também qualificados nos autos, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 304, expor e requerer o quanto segue:

Acerca da manifestação de fls. 302/303, o exequente informa que após inércia da executada durante os tramites processuais, os direitos desta sobre com o imóvel objeto desta demanda foram penhorados as fls. 168.

Na mesma decisão (fls. 168) este MM. Juízo determinou que o imóvel fosse avaliado por Oficial de Justiça afim de ser apurar o valor estimado do referido bem.



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

**| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969**



Processo nº: 0042259-95.2019.8.26.0114  
 Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel  
 Exequente: Condomínio Edifício Spazio Uno  
 Executado: Marcy Maria Mantovani Pereira

Juiz(a) de Direito, Dr(a): RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Autos nº 2019/000322.

Vistos.

De rigor a prévia avaliação do imóvel à designação de leilão. Assim, após recolhida a diligência do oficial de justiça, espeça-se mandado de avaliação dos direitos que a executada possui em relação a tal bem, observada a documentação de fls. 151/162 que evidencia que o bem se encontra quitado pela parte executada.

Int.  
 Campinas, 28 de janeiro de 2021.

Observa-se que a fls. 178 o **Exequente concordou com a avaliação apresentada pelo Oficial de Justiça** designado para a diligência.

Já a Executada as fls. 185/189 impugna veemente o valor de avaliação apresentado pelo Oficial de Justiça, apresentando uma avaliação extrajudicial para tanto.

MARCY MARIA MANTOVANI PEREIRA, devidamente qualificada nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que lhe é movido pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO UNO, por seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente a presença da V.Exa., expor e requerer o que se segue:

I – MANIFESTAÇÃO SOBRE A AVALIAÇÃO REALIZADA

A requerida nessa oportunidade manifesta veemente a sua discordância com o preço atribuído ao seu imóvel no importe de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), cartório de fls. 175, pois, o referido preço está muito abaixo do valor médio praticado para imóveis similares na região. Conforme se comprova pelo Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica realizado por profissional devidamente credenciado e capacitado, o valor médio do imóvel para venda é de R\$ 282.600,00 (duzentos e oitenta e dois mil e seiscentos reais).

Nota-se que a discordância se deu única e exclusivamente pela Executada, tanto que em decisão de fls. 248 este Juízo determinou a perícia judicial, onde nomeou o Sr. Perito Carlos Roberto Scomparin, fixou honorários provisórios e **determinou que o valor deveria ser adiantado pela executada (que expressamente impugnou a avaliação realizada).**



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
 (19) 2121-2969



Processo nº: 0042259-95.2019.8.26.0114  
 Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel  
 Esquema: Condomínio Edifício Sports Uno  
 Autor: Matey Maria Mattosoni Pereira

Juiz(a) de Direito: Dr(a): RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Auto nº: 2019-000122

Vistos:

Considerando a urgência da prestação a avaliação levada a efeito pelo oficial de justiça conforme art. 870, caput, do Código de Processo Civil, **deferiu a produção de prova pericial que será por escopo indicar o valor do imóvel contestado. Para tanto, nomeou CARLOS ROBERTO SCOMPARNI, como honorários periciais fixo em R\$ 1.800,00, os quais deverão ser adiantados pela exaranda (por esgotamento esgotados a avaliação realizada, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de preclusão e rejeição da impugnação.**

Faculto às partes a formulação de questões e indicação de assistentes técnicos, em igual prazo.

Com o depósito, intima-se o perito para dar início aos trabalhos periciais.

Laudo em 20 (vinte) dias.

Int.

Campinas, 20 de setembro de 2021.

Aduz o artigo 95 do Código de Processo Civil:

*Art. 95. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, **sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia** ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes.*

**§ 1º O juiz poderá determinar que a parte responsável pelo pagamento dos honorários do perito deposite em juízo o valor correspondente.**

Ainda nesse sentido é o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. O CUSTEIO DA PROVA PERICIAL DEVE SEGUIR AS REGRAS ESTAMPADAS NO ART. 95, CPC, INDEPENDENTEMENTE DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA DE QUE CUIDA O ART. 6º, VIII, DA LEI 8078/90. 1. **Deferida a produção de prova pericial** na vigência do atual Código de Processo Civil, incidem à espécie as regras dispostas no art. 95, segundo o qual **a remuneração do perito deve ser adiantada "pela parte que houver requerido a perícia** ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes". 2.*





*Pouco importa, cumpre ressaltar, a ausência de ratificação na fase de especificação das provas, pois, seja quando requerida por ambas as partes ou determinada de ofício pelo magistrado, deve ser custeada em partes iguais pelas partes litigantes, observado o disposto no § 3º, do art. 95, CPC, quanto aos beneficiários da gratuidade judiciária. 3. Registre-se, por fim, a existência de remansosa jurisprudência discernindo as regras de distribuição do ônus probatório daquelas estabelecidas para custeio das provas a ser produzidas em juízo. 4. Recurso parcialmente provido.*

(TJ-SP 21275626520178260000 SP 2127562-65.2017.8.26.0000, Relator: Artur Marques, Data de Julgamento: 25/09/2017, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/09/2017).

Portanto, resta comprovado que o valor da perícia técnica realizada deve ser de responsabilidade da Executada que impugnou o valor da avaliação já realizada nos autos, independente do resultado apresentado.

Acerca do “abatimento” do valor da perícia do montante devido pela Executada, reitera que tal abatimento, perdão ou qualquer desconto dos débitos só pode ocorrer mediante aprovação em assembleia geral em conformidade com a Convenção do Condomínio, visto que caso o representante do Exequente concorde com tal abatimento, além de descumprir a convenção condominial, implicará em tratamento desigual em relação aos condôminos que pagam em dia suas taxas.

O ilustre jurista Luiz Antonio Scavone Junior<sup>1</sup> em sua obra de Direito Imobiliário, Teoria e Prática, especifica que “o Condomínio será administrado por um Síndico, cujos deveres gerais são imposto pela lei e complementados pela convenção, que regula a vida comum nessas edificações”, ou seja, qualquer decisão que possa refletir nos demais

<sup>1</sup> Scavone Junior, Luiz Antonio, 1966 – Direito Imobiliário – Teoria e prática/Luiz Antonio Scavone Junior. – 12ª ed. – rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2017





condôminos deve ser aprovada em Assembleia, salvo disposição em contrário da convenção, que não é o caso narrado.

Se não bastasse, o artigo 1.348, do Código Civil enumera, exemplificativamente, as atribuições do síndico, entretanto, qualquer outra atribuição ao Síndico só pode ser delegada através da Convenção Condominial ou de Assembleia com votação específica.

Portanto, possível concessão de desconto no débito do condômino inadimplente deve ser realizada através de assembleia para se discutir e votar este assunto específico.

**Ademais, o exequente reitera a petição de fls. 240/241, para informa que a proposta de acordo apresentada pela executada foi analisada pelos Condôminos em assembleia realizada no dia 12 de julho de 2021, e, por unanimidade a proposta foi reprovada.**

Assim, requer providencias para que seja designado leilão eletrônico previsto no art. 882 do CPC (leiloeiro indicado as fls. 295/296).

Por derradeiro, requer que todas as publicações continuem sendo conjunta e exclusivamente, os nomes dos advogados **José Thiago Camargo Bonatto - OAB/SP nº 239.116 e Tacilio Alves Silva Schenferd - OAB/SP nº 290.688**, sob pena de nulidade do ato processual.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Campinas, 1 de dezembro de 2021.

**José Thiago Camargo Bonatto**  
OAB/SP nº 239.116

**Tacilio Alves Silva Schenferd**  
OAB/SP nº 290.688



[www.bonattoesilva.adv.br](http://www.bonattoesilva.adv.br)

| Rua: Irmã Serafina, 863, conj. 35/36 – Campinas/SP |  
(19) 2121-2969



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0042259-95.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Condominio Edificio Spazio Uno**  
 Executado: **Marcy Maria Mantovani Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vanessa Miranda Tavares de Lima**

Vistos.

**I – HOMOLOGO** o laudo pericial de fls. 273/286, porque devidamente fundamentado em método técnico e idôneo, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, fixando a avaliação do imóvel R\$271.875,00.

Conforme decisão de fls. 248, diante da impugnação da execução à avaliação levada a efeito pelo Oficial de Justiça, deverá arcar com os honorários periciais. Outrossim, a proposta de acordo apresentada às fls. 185/189 foi rejeitada pela assembleia geral do condomínio (fls. 242/243), inviável a sua homologação.

**II – Considerando o interesse público** na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, **conveniente a aplicação do artigo 883 do CPC**, promovendo a "**alienação judicial eletrônica**" dos direitos que a executada possui em relação ao imóvel de matrícula nº 63.825 do 2º CRI de Campinas (fls. 110). O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.

Além da **agilidade** na conclusão da venda e na maior possibilidade de **êxito nas arrematações**, a "alienação judicial eletrônica" promoverá a **redução das custas processuais** pois, conforme regulamentação aditada pelo E. Conselho Superior de Magistratura (CSM nº 1625/2009), **todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica** (como verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do *site*, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, *intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente*) **correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor** abaixo nomeado.

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico).

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em **5% do valor da arrematação**. Esta comissão **não está incluída no valor do lance vencedor** (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Desde já, fica consignado que o **arrematante** terá o prazo de **24 horas** para realizar



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

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

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a *efetiva comprovação* do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

**Deverão constar no edital** de divulgação da venda pública eletrônica, *sob pena de nulidade*, todos os requisitos legais do artigo 881 e 882 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, onus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.

Por fim, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das **entidades credenciadas** pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, **nomeio** para atuar nestes autos o **sistema DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - LANCE JUDICIAL**, leiloeiro oficial, matrícula devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, (CSM 1625/2009), que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos.

Fixar prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail).

Intime-se.

Campinas, 06 de dezembro 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 1520/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)	D.J.E
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)	D.J.E
Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "I HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 273/286, porque devidamente fundamentado em método técnico e idôneo, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, fixando a avaliação do imóvel R\$271.875,00. Conforme decisão de fls. 248, diante da impugnação da execução à avaliação levada a efeito pelo Oficial de Justiça, deverá arcar com os honorários periciais. Outrossim, a proposta de acordo apresentada às fls. 185/189 foi rejeitada pela assembleia geral do condomínio (fls. 242/243), inviável a sua homologação. II Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente a aplicação do artigo 883 do CPC, promovendo a "alienação judicial eletrônica" dos direitos que a executada possui em relação ao imóvel de matrícula nº 63.825 do 2º CRI de Campinas (fls. 110). O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. Além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais pois, conforme regulamentação aditada pelo E. Conselho Superior de Magistratura (CSM nº 1625/2009), todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (como verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e preções, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 881 e 882 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, onus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato. Por fim, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o sistema DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - LANCE JUDICIAL, leiloeiro oficial, matrícula devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, (CSM 1625/2009), que deverá ser contatado para as providências

necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Fixar prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail). Intime-se."

Campinas, 6 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1520/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/12/2021. Considera-se a data de publicação em 09/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Thiago Camargo Bonatto (OAB 239116/SP)  
Tacilio Alves da Silva (OAB 290688/SP)  
Mario Augusto Uchoa Filho (OAB 294085/SP)

Teor do ato: "I HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 273/286, porque devidamente fundamentado em método técnico e idôneo, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, fixando a avaliação do imóvel R\$271.875,00. Conforme decisão de fls. 248, diante da impugnação da execução à avaliação levada a efeito pelo Oficial de Justiça, deverá arcar com os honorários periciais. Outrossim, a proposta de acordo apresentada às fls. 185/189 foi rejeitada pela assembleia geral do condomínio (fls. 242/243), inviável a sua homologação. II Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente a aplicação do artigo 883 do CPC, promovendo a "alienação judicial eletrônica" dos direitos que a executada possui em relação ao imóvel de matrícula nº 63.825 do 2º CRI de Campinas (fls. 110). O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. Além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais pois, conforme regulamentação aditada pelo E. Conselho Superior de Magistratura (CSM nº 1625/2009), todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (como verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 881 e 882 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, onus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato. Por fim, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o sistema DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - LANCE JUDICIAL,

leiloeiro oficial, matrícula devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, (CSM 1625/2009), que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Fixar prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail). Intime-se."

Campinas, 7 de dezembro de 2021.



Nome do perito: Todos  
Status da nomeação: Todos  
Município: Todos  
Câmara: Todas

Área de atuação: Todas  
Instância: Todas  
Imóvel: Todos  
Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Número do processo: 00422599520198260114  
Região: Todas  
Setor: Todos

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
1ª Vara Cível   Fórum Campinas II - Cidade Judiciária	-	DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	00422599520198260114	06/12/2021		VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA	Nomeado	1ª

**TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO LEME**

**De:** TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO LEME  
**Enviado em:** terça-feira, 7 de dezembro de 2021 11:21  
**Para:** DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR; contato@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** Processo Digital nº: 0042259-95.2019.8.26.0114 - INTIMAÇÃO

**1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS**

E-mail para resposta: [campinas1cv@tjsp.jus.br](mailto:campinas1cv@tjsp.jus.br)

**Processo Digital nº: 0042259-95.2019.8.26.0114**  
**Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
**Exequente: Condominio Edificio Spazio Uno**  
**Executado: Marcy Maria Mantovani Pereira**

Sr.(a) Leiloeiro(a),

Fica intimado(a) V.Sa. acerca da sua nomeação como leiloeiro nos autos supra. Saliento que a nomeação através do Portal dos Auxiliares da Justiça foi realizado nesta data.

**"Este e-mail não deverá ser respondido. A entrega do laudo, prestação de informações ou qualquer outra comunicação com o juízo, relativa ao processo acima, deverá ser realizada por meio do peticionamento eletrônico, pelo Portal e-SAJ, mediante a utilização de certificado digital, nos termos do art. 1.262 das NSCGJ e do Comunicado Conjunto nº 605/2018."**

Atenciosamente,



**TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

1ª Vara Cível

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, bloco C - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 2101-3312

E-mail: [tmisono@tjsp.jus.br](mailto:tmisono@tjsp.jus.br)

## TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO LEME

---

**De:** Microsoft Outlook  
**Para:** DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR; contato@lancejudicial.com.br  
**Enviado em:** terça-feira, 7 de dezembro de 2021 11:21  
**Assunto:** Retransmitidas: Processo Digital nº: 0042259-95.2019.8.26.0114 - INTIMAÇÃO

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR \(DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR\)](mailto:DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR)

[contato@lancejudicial.com.br \(contato@lancejudicial.com.br\)](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: Processo Digital nº: 0042259-95.2019.8.26.0114 - INTIMAÇÃO