

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA E. ____.^a VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PIRACICABA/SP

“Segredo de Justiça”

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ
BRANCO”, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob n.º
34.276.115/0001-25, situado na Avenida Corcovado, n.º 3.548, bairro Jardim Sônia, na cidade de
Piracicaba/SP, CEP 13.408-072, neste ato representado por sua Síndica, **Sra. Kátia Maria
Paschoalini**, portadora da Cédula de Identidade(RG) de n.º 20.249.508-5 SSP/SP, inscrita no
CPF/MF sob o n.º 123.550.378-09, vem à presença de V. Exa., através de seu advogado e bastante
procurador que a esta subscreve (instrumento de mandato incluso), para o fim de propor a presente

***AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONTRIBUIÇÕES ORDINÁRIAS E/OU
EXTRAORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO***
(Artigo 784, inciso X, do CPC/2015)

em face de **SANDRA ROSANA DOMICIANO**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 343.853.098-84,
portadora da Cédula de Identidade(RG) de n.º 42.480.109-7, *demais qualificações ignoradas*, residente e
domiciliada na Avenida Corcovado, n.º 3.548, Bloco 06, Apto. 31, bairro Jardim Sônia, na cidade de
Piracicaba/SP, CEP 13.408-072, pelas relevantes razões de fato e de Direito a seguir aduzidas:

PRELIMINARMENTE

EXIGÊNCIAS DO ARTIGO 524 DO CPC

Exequente:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob n.º 34.276.115/0001-25, situado na Avenida Corcovado, n.º 3.548, bairro Jardim Sônia, na cidade de Piracicaba/SP, CEP 13.408-072;

Executada:

SANDRA ROSANA DOMICIANO, CPF/MF n.º 343.853.098-84, RG n.º 42.480.109-7, demais qualificações ignoradas, residente e domiciliada na Avenida Corcovado, n.º 3.548, Bloco 06, Apto. 31, bairro Jardim Sônia, na cidade de Piracicaba/SP, CEP 13.408-072;

Índice de correção apontado:

“Tabela Prática do E. TJSP” para débitos judiciais, elaborado junto ao “site” da “AASP – Associação dos Advogados de São Paulo”, utilizando o sistema “Debit”, cf. determinação legal;

Termo inicial da correção monetária:

Vencimento da obrigação

Juros aplicados:

Simples de 1%(um por cento) ao mês

Termo inicial da aplicação dos juros:

Vencimento da obrigação

Bens dos executados passíveis de penhora:

*Saldos em contas bancárias dos Executados
Outros bens passíveis de penhora*

DA CONCESSÃO DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA AO EXEQUENTE

Como acima discorrido, o Exequente é um condomínio de moradia popular, visando propiciar a tão sonhada “*casa própria*” aos condôminos, que são em sua totalidade pessoas de baixa renda.

Foi edificado pela EMDHAP, instituída por força da Lei Municipal n.º 3.238/90, e com o fim de construir moradias populares, com notória função social.

Portanto, reiteramos que a totalidade dos condôminos é de pessoas simples, com baixa renda, mas que por meio do empreendimento ora Exequente, realizara o sonho de adquirir sua “*casa própria*”.

Em razão até mesmo de ser um condomínio de moradia popular, a inadimplência dos condôminos com relação ao pagamento das “*verbas condominiais*” está elevado, o que está impedindo até mesmo sua manutenção.

E tanto é que a **inadimplência atual está no importe aproximado de R\$ 564.591,93 para 15/04/2020**, tudo cf. se prova pelos anexos balancetes atuais.

Portanto, notoriamente o Exequente está tendo dificuldades em proceder à sua limpeza e manutenção, melhorias em segurança, ou ainda contratar uma zeladoria, que se faz imprescindível em um condomínio de 240 unidades divididas em 15 blocos.

Não obstante, há um agravamento mês a mês da situação econômica do Exequente, já que a inadimplência só vem aumentando, até mesmo porque não possuindo condições de arcar com as custas judiciais, faz com que os condôminos deixem de pagar as “*verbas condominiais*”, já que não sofreriam qualquer tipo de cobrança.

Portanto, o Exequente está passando por situação financeira grave, que está se agravando mês a mês e que, por conseguinte, lhe impede – *ainda que momentaneamente*, de arcar com as custas e demais despesas processuais.

Na esfera jurídica, é certo que a “*gratuidade da justiça*” pode ser deferida também às pessoas jurídicas, como é o caso do Exequente.

Tal entendimento já estava vigente desde o advento da “*Súmula 481 do E. STJ*”, que assim rege:

Súmula nº 481, do STJ:

Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais.

Alinhando a este entendimento, e sedimentando a matéria, o CPC de 2015 trouxe para dentro de si o referido entendimento sumular, em seus **artigos 98 e ss.**, “*in verbis*”:

Art. 98 A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Art. 99: O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso. (...)

§2º.: O juiz somente poderá indeferir o pedido se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão de gratuidade, devendo, antes de indeferir o pedido, determinar à parte a comprovação do preenchimento dos referidos pressupostos. (...)

Ainda a este fim, invocamos a norma constitucional presente no **artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal**, “*in verbis*”:

“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

LXXIV - o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos; (...)

Pela leitura dos referidos diplomas legais, temos que a pessoa jurídica também faz jus ao benefício da “*gratuidade da justiça*”, sendo certo ainda a este fim, que o Requerente possui todos os requisitos ensejadores da pretensão.

Não obstante, nossos Colendos Tribunais pátrios também possuem o mesmo entendimento, de forma uníssona e pacífica.

Destacamos alguns julgados, a saber:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS CAPAZES DE INFIRMAR OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. HIPOSSUFICIÊNCIA. COMPROVAÇÃO. NECESSIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7. Não merece provimento recurso carente de argumentos capazes de desconstituir a decisão agravada. As pessoas jurídicas têm direito à concessão do benefício da assistência judiciária gratuita desde que comprovem a incapacidade de arcar com as custas processuais em detrimento da manutenção da empresa. (...) (AgRg no Ag 776376 / RJ; Agravo Regimental no Agravo de Instrumento, 2006/0117503-3, Relator, Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, DJ 11.09.2006 p. 277.)

Assim, temos que o entendimento jurisprudencial acima referenciado se enquadra perfeitamente no caso em tela, já que permite que seja concedida a “*gratuidade da justiça*” às pessoas jurídicas desde que provem a impossibilidade de arcar com as custas processuais, o que se certo que se provou.

Portanto, indubitável que a pessoa jurídica também faz jus à concessão da “*gratuidade da justiça*”, desde que comprove a incapacidade de arcar com às custas sem comprometer a manutenção da mesma.

É o que se verifica no caso em testilha.

A inadimplência no Exequente é deveras elevada, impedindo que consiga até mesmo gerir suas atividades mais básicas, como limpeza e segurança e, por conseguinte, realizar investimentos outros em segurança ou melhorias.

Deste modo, com a prova inequívoca de que o Exequente não possui condições de recolher as custas e despesas processuais nestes autos, há de ser **concedida a “GRATUIDADE DA JUSTIÇA”** àquele, consoante *Súmula 481 do STJ, artigos 98 e ss. do CPC, e artigo 5º, LXXIV da CF.*

DA PROVA EMPRESTADA ACERCA DA CONCESSÃO DA “GRATUIDADE DA JUSTIÇA” AO EXEQUENTE

Ilustre Juiz, em que pesem os fundamentos e alegações fático-jurídicas acima acostadas serem hábeis a embasar a concessão da “*gratuidade da justiça*” a o Exequente, nos socorremos ao instituto processual da “*prova emprestada*” para corroborar ainda mais com a pretensão arguida.

Tal é feito e razão da importância do caso, pois se trata de acesso à Justiça por condomínio popular, que precisa dos recebimentos que ora se busca, para a manutenção

de seus compromissos, e para melhorias em segurança e outras, tão importante nos dias de hoje, e cuja seriedade é notória, dispensando comentários.

O Código de Processo Civil admite a utilização de “prova emprestada” nos autos, por meio do teor de seu **artigo 372**, “*in verbis*”:

*Art. 372 - O juiz poderá admitir a **utilização de prova produzida em outro processo**, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório.*

Ocorre que a concessão da “*gratuidade da justiça*” já foi deferida em favor do Exequente em outros **12(doze) processos**:

Número do processo	Vara
1012576-52.2019.8.26.0451	3.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1016508-48.2019.8.26.0451	2.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1016561-29.2019.8.26.0451	5.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1016563-96.2019.8.26.0451	2.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1016649-67.2019.8.26.0451	6.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1012583-44.2019.8.26.0451	2.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1012578-22.2019.8.26.0451	6.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1016650-52.2019.8.26.0451	2.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1016648-82.2019.8.26.0451	3.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1012593-88.2019.8.26.0451	3.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1012597-28.2019.8.26.0451	6.ª Vara Cível de Piracicaba/SP
1012615-49.2019.8.26.0451	2.ª Vara Cível de Piracicaba/SP

Referidos feitos acolheram a pretensão do Exequente para concessão da “*gratuidade da justiça*” em ações idênticas, e que visam o recebimento de “*verbas condominiais*” em atraso.

Portanto, não obstante haver exaustivos fundamentos fáticos, jurídicos e legais provas nestes autos, provando a condição ensejadora da concessão da “*gratuidade da justiça*” ao Exequente, pedimos vênias para utilizar “prova emprestada” a este fim.

Deste modo, requer seja acolhido pedido de produção de concessão da “*gratuidade da justiça*” ao Exequente, para todos os fins do presente.

DO PEDIDO ALTERNATIVO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS AO FINAL DO PROCESSO

ALTERNATIVAMENTE, caso V. Exa. não conceda o benefício da “*gratuidade da justiça*” ao Exequente, protesta-se desde já pelo deferimento do recolhimento das custas ao final do processo.

Pedimos vênias para reiterar fatos e argumentos já suscitados à exaustão, mas que são necessários também para fins desta pretensão alternativa.

O Exequente é condomínio de moradia popular, que visa realizar o sonho da “*casa própria*” a pessoas de baixa renda.

Está passando por sérias dificuldades financeiras, com alto índice de inadimplência – *aproximadamente R\$ 564.591,93 em valores para 15/04/2020*, o que está impossibilitando até mesmo a manutenção de seus compromissos diários, como portaria, limpeza e manutenção.

Isto sem contar que está impossibilitado de qualquer outro tipo de investimento, ainda que de melhora na segurança.

Como cediço, o acesso à Justiça é um direito constitucionalmente consagrado, por meio de cláusula pétrea.

Excelência, a garantia do acesso à Justiça está preservada constitucionalmente.

A “*Declaração de Hipossuficiência*” anexa está alinhada com o **artigo 5.º, LXXIV, da Constituição Federal**, bem como aos **artigos 98 e ss. do CPC**.

Todavia, caso não seja concedida a “*gratuidade da justiça*” ao Requerente, **ALTERNATIVAMENTE** é direito deste em requer- seja autorizado o **deferimento do pagamento das custas ao final do processo**.

Isto se funda no fato de que, em assim sendo determinado, o Exequente teria condições de receber os valores devidos, e direcionar parte deles ao pagamento das custas.

Há farta e pacífica jurisprudência sobre o tema, a saber:

"POSSIBILIDADE DE PAGAMENTO DAS CUSTAS DO PROCESSO AO FINAL - Ausente vedação legal e qualquer prejuízo, é de ser concedida a faculdade de pagamento das despesas processuais a final, se a parte, momentaneamente, enfrenta dificuldades financeiras para atender o pagamento dos emolumentos. Indeferimento que implica vedação de acesso à Justiça, princípio consagrado pelo art. 5º, incisos XXXV e LV da Constituição Federal. Agravo provido". (TJRS – AI 70000312967 - 12ª C.Cív. - Relª Desª Ana Maria Nedel Scalzilli - J. 10.02.2000).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE INDEFERIU A GRATUIDADE DE JUSTIÇA. POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO DE RECOLHIMENTO DAS CUSTAS AO FINAL. DIFICULDADE MOMENTÂNEA DE CUSTEIO DAS DESPESAS PROCESSUAIS. POSSIBILIDADE DO DEFERIMENTO DE CUSTAS AO FINAL, RESTANDO GARANTIDO O ACESSO À JUSTIÇA. Reforma da decisão agravada para deferir o pagamento das custas ao final, sendo certo que o recolhimento integral deve ser efetuado antes de prolatada a sentença. PROVIMENTO DO RECURSO, na forma do artigo 932, inciso V alínea a, do CPC/15. (TJ-RJ - AI: 00180501120198190000, Relator: Des(a). Lúcio Durante, Data de Julgamento: 09/07/2019, Décima Nona Câmara Cível)

*POSSIBILIDADE DE PAGAMENTO DAS CUSTAS DO PROCESSO AO FINAL - Ausente vedação legal e qualquer prejuízo, **é de ser concedida a faculdade de pagamento das despesas processuais a final**, se a parte, momentaneamente, enfrenta dificuldades financeiras para atender o pagamento dos emolumentos. Indeferimento que implica vedação de acesso à Justiça, princípio consagrado pelo art. 5º, incisos XXXV e LV da Constituição Federal. Agravo provido. (TJRS - AI 70000312967 - 12ª C.Cív. - Relª Desª Ana Maria Nedel Scalzilli - J. 10.02.2000)*

*PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS AO FINAL DO PROCESSO - POSSIBILIDADE - Ainda que não exista permissão para tal, **é de se deferir o pagamento das custas processuais ao final do processo**, uma vez que não existe prejuízo as partes e ao estado, tendo em vista que pagamento ao final não se confunde com isenção, além de não obstar a prestação jurisdicional - Agravo de instrumento não provido. (TJRS - AI 599263456 - RS - 16ª C.Cív. - Rel. Des. Roberto Expedito da Cunha Madrid - J. 16.06.1999)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO - PESSOA JURÍDICA - GRATUIDADE DE JUSTIÇA - PAGAMENTO DE CUSTAS A FINAL - POSSIBILIDADE - Em razão das peculiaridades do caso concreto, **defere-se o recolhimento das custas de distribuição a final**, para possibilitar o acesso a justiça de empresa que passa por dificuldades financeiras, sem que, por seu porte, se lhe conceda o benefício da gratuidade de justiça, possível em tese de ser estendido a pessoa jurídica. Agravo provido em parte. (TJRS - AI 598000024 - RS - 4ª C.Cív. - Rel. Des. João Carlos Branco Cardoso - J.06.05.1998).*

Deste modo, **ALTERNATIVAMENTE** e caso não seja deferido o pedido de “*gratuidade da justiça*” ao Requerente, **requer seja determinado o recolhimento das custas judiciais ao final do processo**, pois pelo que acima se expos e narrou, e pelo que dos anexos documentos se prova, aquela está impossibilitada no momento de arcar com as custas processuais, ou que impediria seu acesso à Justiça, que é constitucionalmente consagrado

DO MÉRITO

DOS FATOS E DO DIREITO

“*Ab initio libelo*”, autorizam os artigos 778 e 784, inciso X, do CPC/2015 a via executiva para a dívida decorrente de *contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício*, “*in verbis*”:

“*Art. 778 - Pode promover a execução forçada **o credor a quem a lei confere título executivo***.(...)”. (GRIFO NOSSO)

“*Art. 784 São títulos executivos **extrajudiciais***:
(...)”

X – o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;(…)”. (GRIFO NOSSO)

A Executada é proprietária do imóvel do tipo **apartamento(Bloco 06, Apto. 31)**, situado no **“Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco”**, ora Exequente, sendo, portanto, responsável pelo pagamento de todas as despesas ordinárias e extraordinárias condominiais incidentes sobre a referida unidade autônoma, bem como sobre as vagas nas garagens e outros encargos necessários à manutenção, conservação e investimentos(*Código Civil, artigo 1.336, inciso I*), e ainda pelas normas *“interna corporis”* previstas na Convenção, Regimento Interno e/ou as aprovadas em Assembleia Geral.

Entretanto, a Executada não vem cumprindo com suas obrigações, posto que há meses não paga as despesas condominiais, cf. anexos.

À vista disso, em razão disso e por obrigação legal, a Executada é responsável pelo pagamento de todas as despesas condominiais ordinárias e extraordinárias vencidas e não pagas, inclusive de todas aquelas que se vencerem no curso desta demanda e restarem igualmente inadimplidas, conforme previsão legal do **artigo 323 do Código de Processo Civil**:

“Art. 323 - Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las”. (GRIFO NOSSO)

Tal se mostra necessária em razão de princípios jurídicos dentro os quais destacamos os da razoabilidade, proporcionalidade, eficiência e celeridade, já que o próprio **CPC, em seus artigos 4º. e 8º.**, assim epigrafa:

“Art. 4º - As partes têm o direito de obter em prazo razoável a solução integral do mérito, incluída a atividade satisfativa”. (GRIFO NOSSO)

“Art. 8º - Ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência”. (GRIFO NOSSO)

Desse modo, o Exequente é credor da Executada na importância de **R\$5.430,50 (cinco mil, quatrocentos e trinta reais, e cinquenta centavos)**, conforme demonstrativo de débitos “*ad finem*”, elaborado junto ao “*site*” da “*AASP – Associação dos Advogados de São Paulo*” em anexo, *atualizado até 22/04/2020*, já incluídos os honorários advocatícios de 10%, cf. **artigo 827 do CPC**:

“Art. 827 - Ao despachar a inicial, o juiz fixará, de plano, os honorários advocatícios de dez por cento, a serem pagos pelo executado”. (GRIFO NOSSO).

Com cedição, norteia nosso Ordenamento Jurídico pátrio que aquele que deve tem de pagar, sob pena de ter expropriado quantos bens forem necessários para satisfação integral do débito.

Como complemento da prova do alegado, além dos documentos que junta, protesta o credor pelo depoimento pessoal da devedora, sob pena de confesso, inquirição de testemunhas e todos os demais meios de prova em direito permitidos.

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência se digne em **CITAR A EXECUTADA “VIA POSTAL”** no endereço retro, para:

- 1) ***No prazo improrrogável de 03(três) dias, pagar a quantia de R\$ 4.936,82 (quatro mil, novecentos e trinta e seis reais, e oitenta e dois centavos)***, que com os acréscimos legais e contratuais – *inclusive honorários advocatícios de 10%*, perfaz para o dia **22 de abril de 2020**, o importe de **R\$ 5.430,50 (cinco mil, quatrocentos e trinta reais, e cinquenta centavos)**, cf. *demonstrativo do débito* “*ad finem*”;
- 2) ***Condenar a Executada ao pagamento de todas as “verbas condominiais” e correlatas que se vencerem no curso da presente ação, nos moldes do artigo 323 do Código de Processo Civil;***
- 3) Caso a executada não pague, para garantia do Juízo, o Exequente requer desde já seja:
 - 3.1) Realizada ***PENHORA “ON LINE” de saldos bancários da Executada*** via “*Sistema BacenJud*”, cf. **artigo 835, inciso I do CPC**;

3.2) *Seja a penhora “on line” realizada SEM PRÉVIA CIÊNCIA DA EXECUTADA*, cf. preconiza a regra do artigo 854 do CPC;

4) Requer-se, os *benefícios do artigo 212 e §§ do CPC* para todas as diligências do Sr. Oficial de Justiça que se fizerem necessárias no decorrer de todo este feito;

5) Seja *expedida “Certidão comprobatória do ajuizamento da presente Execução”*, a teor do artigo 828 do CPC, para fins de averbação no registro de imóveis, veículos ou outros bens sujeitos à penhora, arresto ou indisponibilidade;

6) *Seja o Executado inscrito em cadastros de inadimplentes via Sistema SERASAJUD*, na forma do artigo 782, § 3º do CPC;

7) Ante os documentos acostados, requer seja o presente feito tramite em *“Segredo de Justiça”*;

Protesta-se provar o alegado por todos os meios de prova em Direito admitidos, inclusive pela oitiva de testemunhas que comparecerão em audiência para suas oitivas independentemente de intimação.

Atribui-se à presente, meramente para efeitos fiscais e de Alçada, o valor de **R\$ 4.936,82 (quatro mil, novecentos e trinta e seis reais, e oitenta e dois centavos)**.

Termos em que,
pede deferimento
Piracicaba/SP, 22 de abril de 2020.

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA
OAB/SP 171.728

RELATÓRIO DE DÉBITOS

Válido até 22 de abril de 2020

Verbas condominiais em atraso (*vide relatório anexo*): R\$ 4.936,82
Honorários Advocatícios (10%) R\$ 493,68

Total de débitos até a presente data R\$ 5.430,50

Gonçalves Rosa

ADVOCACIA

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO”, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob n.º 34.276.115/0001-25, situado na Avenida Corcovado, n.º 3.548, bairro Jardim Sônia, na cidade de Piracicaba/SP, CEP 13.408-072, neste ato representado por sua Síndica, **Sra. Kátia Maria Paschoalini**, portadora da Cédula de Identidade(RG) de n.º 20.249.508-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 123.550.378-09, nomeia e constitui seu bastante procurador o **DR. MARCELO GONÇALVES ROSA**, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito junto à OAB/SP sob o n.º 171.728, portador da cédula de identidade RG n.º 17.373.317-7, e do CPF n.º 175.544.398-63, com escritório profissional na Avenida Itália, n.º 295, bairro Cidade Jardim, CEP 13.416-490, no município de Piracicaba/SP, a quem confere amplos poderes, inclusive os da cláusula “ad judicium”, para o foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor a quem de direito as ações competentes e defender-lhe nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, conferindo-lhe, ainda, os poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber ou dar quitação, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, o que tudo darão por bom, firme e valioso.

Piracicaba/SP, 11 de dezembro de 2019.

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO”

CNPJ/MF sob n.º 34.276.115/0001-25

pp. sua Síndica, **Sra. Kátia Maria Paschoalini**

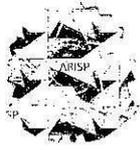
Cédula de Identidade(RG) de n.º 20.249.508-5 SSP/SP

CPF/MF sob o n.º 123.550.378-09

Escritório Piracicaba/SP: Avenida Itália, n.º 295 - CEP 13.416-490 - (19) 3433-4858 e 3301-3837

e-mail: mgradvogado@gmail.com

Página 1 de 1



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO N°3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
01



**CNSICNJ N° 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

R. 10.690 – 22 de maio de 2019

Pelo requerimento apresentado quando do registro da **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** levado a efeito pelo R.7 da Matrícula nº **98.812**, do Livro 2 – Registro Geral, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO** ficou submetido à **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** nos termos do art. 9º, da Lei Federal nº 4591/1964, bem como as demais leis e regulamentos subsequentes, nos seguintes termos:

**CONVENÇÃO CONDOMINIAL E REGULAMENTO INTERNO
“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO”**

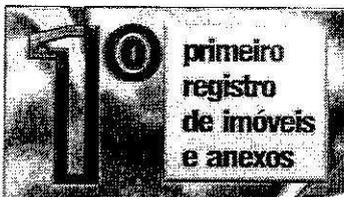
“(…)”

CAPÍTULO I - DO OBJETO

ARTIGO 1º - Que em virtude do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de “Programa Minha Casa Minha Vida, destinado a famílias com renda per capita de Zero a Três salários mínimos, inserindo-se no padrão correspondente a Faixa 1 do Programa, com força de escritura pública, assinado em 30.09.2014, aditado por instrumento particular datado de 23.12.2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei, nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-lei nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em nome do **Fundo de Arrendamento Residencial – FAR**, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, neste ato representada por **Elton Alberto de Campos**, brasileiro, casado, economista, portador do RG de nº 29.025.077-8-SSP-SP e inscrito no CPF de nº 298.197.878-07, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, nos termos do instrumento público de procuração lavrado nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Federal, no livro 3081-P, fls. 018, de 03.06.2014, posteriormente substabelecido pelo instrumento público de procuração lavrado nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Federal, no livro 3104-P – fls. 104 e 105, de 06.10.2014, adquiriu da empresa LTR Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, constante da certidão da matrícula nº 98.812, situado na Rua Sem denominação, nº 475, na cidade de Piracicaba-SP, medindo 20.701,37 metros quadrados, estando registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca e Circunscrição de Piracicaba- SP, na matrícula nº 98.812, em data de 16.01.2015, que mediante o Alvará de Licença nº 1.480, expedido pela Prefeitura do Município de Piracicaba – SP, em data de 18.06.2015, construiu um condomínio residencial constituído de Apartamentos residenciais. O Condomínio residencial ficou denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO”**, que recebeu o Visto de Conclusão nº 2.484 da Prefeitura Municipal de Piracicaba-SP.

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO CONCEALVES ROSÁRIO e publicado no site do primeiro oficial de São Paulo, protocolado em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaSocial.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF.



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

fls. 13

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registra
10.690

Ficha
01
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

ARTIGO 2º - As numerações, identificações e distribuição dos apartamentos, são efetivadas da seguinte forma:

I - Descrição do conjunto:

O empreendimento é constituído por 15 (quinze) blocos, respectivamente denominado "Bloco 01 ao Bloco 15", sendo que cada bloco é composto por 04 (quatro) pavimentos (térreo, 1º pavimento, 2º pavimento e 3º pavimento), totalizando 240 (duzentos e quarenta) unidades autônomas, com destinação exclusiva para uso residencial, distribuídas da seguinte forma: 4 (quatro) unidades no térreo e 4 (quatro) unidades no pavimento tipo de cada bloco.

O empreendimento contém estacionamento coletivo com capacidade para guarda de 255 (duzentos e cinquenta e cinco) vagas de garagens descobertas de estacionamento para veículos, individuais, de uso comum, não sujeitas a auxílio de manobrista, sendo 240 vagas internas, situadas no térreo, distribuídas na área comum, identificadas tão somente para efeitos de disponibilidade e discriminação, pelos nºs de 16 a 255, situadas no térreo, distribuídas na área comum, sendo 8 (oito) vagas para portadores de necessidades especiais, identificadas pelos nºs 58, 59, 68, 69, 89, 90, 99 e 100 e mais 15 (quinze) vagas de garagens descobertas para visitantes, localizadas na área externa do condomínio (junto ao acesso do empreendimento), identificadas pelos nºs 01 a 15.

Cada unidade habitacional designada como apartamento possui uma vaga de garagem indeterminada a ser definida em sorteio

Parágrafo 1º - Implantação/Térreo: O acesso de pedestres e veículos ao empreendimento é efetuado pela Rua Sem denominação, nº 475 - Vila Sônia, nesta cidade de Piracicaba/SP.

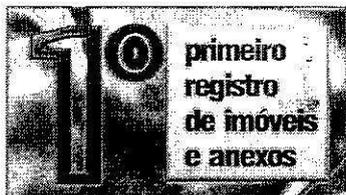
I - Apoio/Serviço: Portaria composta por uma guarita, WC e depósito. Contém ainda lixeira, reservatórios d'água e abrigos de gás.

II - Sistema de lazer 2: Um sistema de Lazer composto de um campo gramado, um quiosque de lazer composto por: 3 banheiros sendo que um deles é PNE e área de lazer.

III - Paisagismo: O projeto de paisagismo encontra-se integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas são plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável ao condômino.

IV - Tipo de construção: Os blocos foram construídos em parede de concreto. Os projetos estruturais, de fundação, elétrico e hidro sanitários obedecendo à legislação ambiental pertinente, as Normas da Concessionária e da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

continua na ficha 02



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO N°3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
02



CNS/CNJ N° 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

V – Revestimento: Os blocos foram revestidos com pintura texturizada e seu coroamento é de telhado composto por telhas onduladas de fibrocimento, apoiada sobre estrutura metálica com espessura de 8 mm e inclinação de 20% e a portaria com telhado composto por telhas cerâmicas com inclinação de 30%.

VI – Descrição dos acabamentos: Os acabamentos deste empreendimento, inclusive acabamentos internos das unidades autônomas e acabamentos aplicados nas áreas internas de uso comum ao condomínio, encontram-se descritos no quadro da ABNT NBR, anexa ao presente instrumento.

Parágrafo 2º - Vagas de garagens: são ao todo 255 (duzentos e cinquenta e cinco) vagas de garagens descobertas de estacionamento para veículos, individuais, de uso comum, não sujeitas a auxílio de manobrista, sendo 240 vagas internas, situadas no térreo, distribuídas na área comum, identificadas tão somente para efeitos de disponibilidade e discriminação, pelos n°s de 16 a 255, situadas no térreo, distribuídas na área comum, sendo 8 (oito) vagas para portadores de necessidades especiais, identificadas pelos n°s 58, 59, 68, 69, 89, 90, 99 e 100 e mais 15 (quinze) vagas de garagens descobertas para visitantes, localizadas na área externa do condomínio (junto ao acesso do empreendimento), identificadas pelos n°s 01 a 15.

Cada unidade habitacional designada como apartamento possui 1 vaga de garagem indeterminada a ser definida em sorteio.

Parágrafo 3º - Térreo: Blocos 01 a 15: composto, em cada bloco internamente por 01 (uma) escada (circulação vertical), 01 (um) hall de acesso, 1 shaft e 04 (quatro) apartamentos de 2 dormitórios.; externamente por 2 armários, 4 hidrômetros e projeção para eventual elevador.

Parágrafo 4º - Pavimentos tipo (1º, 2º e 3º pavimento), blocos 1 a 15: composto, em cada bloco, 01 (uma) escada (circulação vertical), 01 (um) hall de acesso, 1 shaft e 04 (quatro) apartamentos de 2 dormitórios.

As unidades autônomas residenciais são constituídas por apartamentos residenciais localizadas nos blocos 01 a 15 deste empreendimento, contendo cada bloco 4 (quatro) pavimentos (térreo, 1º pavimento, 2º pavimento e 3º pavimento), com 16 apartamentos residenciais cada bloco, totalizando 240 apartamentos residenciais, contendo cada unidade autônoma: 2 dormitórios, um banheiro social, circulação interna, sala, cozinha e área de serviço, esclarecendo que os apartamentos situados no térreo são adaptáveis para uso de portadores de necessidades especiais (PNE), distribuídos da seguinte forma, a saber:

Pavimentos	Nº dos apartamentos e blocos
Térreo	11, 12, 13 e 14 – Blocos 01 a 15
1º pavimento	21, 22, 23 e 24 – Blocos 01 a 15
2º pavimento	31, 32, 33 e 34 – Blocos 01 a 15
3º pavimento	41, 42, 43 e 44 – Blocos 01 a 15

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por WALTER ROSSO e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 22/05/2019, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jus.br/pastadigital/apog/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF.



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

fls. 15

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
02
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

ARTIGO 3º - O CONDOMÍNIO: Fica instituído o condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO", que é composto além das unidades a que se refere o artigo acima deste instrumento, de uma parte de coisa de propriedade e uso comum dos proprietários das unidades autônomas, inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, quais sejam: o terreno onde se assentam os blocos, as fundações, pilares, vigas e lajes, paredes externas e divisórias, a estrutura de concreto armado, as instalações troncos de água, luz, telefone, esgotos, etc., até o ponto de intersecção com as ligações próprias de cada unidade autônoma, bem como os ramais que servem as dependências de uso comum, as instalações contra incêndio, os coletores e condutores de águas pluviais e os reservatórios de água potável, locais de projeção de espaço para eventuais elevadores, as escadarias, em geral e halis de acesso aos pavimentos, reservatórios d'água localizado no sistema de lazer identificado pelo nº 02, sistemas de lazer numerados de 01 a 17, sendo que o sistema de lazer nº 02 contém um campo gramado e o quiosque de lazer com 68,04 metros quadrados, área preservação permanente com 4.005,48 metros quadrados, com faixa não edificante de 148,59 metros quadrados, portaria com 16,98 metros quadrados, lixeira com 7,59 metros quadrados, abrigos de gás com 75,35 metros quadrados, hidrômetros, armários localizados na parte de trás de cada bloco, vias de circulação interna, calçadas e vagas de estacionamento entre outras.

Enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edifício como um todo, e não definidas como unidades autônomas ou a elas vinculadas.

CAPÍTULO II - QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

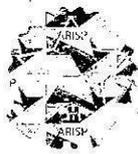
ARTIGO 4º - Todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, que residem no Condomínio, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições do Regimento Interno, que só poderá ser alterada no todo ou em parte desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão dos Condôminos em Assembleia Geral Extraordinária, tomada pelo mesmo número de votos previstos para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado.

Parágrafo Único - São condôminos os proprietários ou detentores de direito real sobre as unidades residenciais, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, sendo que os locatários dos imóveis não são considerados condôminos.

ARTIGO 5º - Esta convenção de condomínio obriga a todos que venham a ser investidos na propriedade da unidade habitacional, mediante venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transmissão da propriedade por condômino, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção, ainda que nenhuma

continua na ficha 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GONCALVES ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF.



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

fls. 16

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
03



CNS/CNJ Nº 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

referência a esta cláusula seja feita no contrato público ou particular, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

ARTIGO 6º - Nas decisões da Assembleia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino locador a ela não compareça.

ARTIGO 7º - São direitos de cada condômino, proprietário ou morador, bem como seus familiares que residem no Condomínio:

- a) usar, gozar, fruir e dispor da sua unidade autônoma, com exclusividade e segundo suas conveniências e interesses, observadas as normas de boa vizinhança e respeitadas as disposições desta convenção, de maneira a não prejudicar igual direito dos demais condôminos ou ocupantes a qualquer título, assim como não comprometer a segurança e higiene do Condomínio;
- b) usar as partes e coisas comuns conforme o seu destino e sem causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos;
- c) examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros do Condomínio, podendo ainda, a qualquer tempo, solicitar informações ao Síndico ou Subsíndico(s), acerca de questões atinentes à administração do Condomínio;
- d) fazer consignar no livro de atas da Assembleia ou no livro de reclamações do Condomínio eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração do empreendimento, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas.

ARTIGO 8º - São deveres de cada condômino, proprietário e morador:

- a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, regimento interno e conforme disposições normativas abaixo;
- b) contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;
- c) não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;
- d) não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;
- e) dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.
- f) concorrer na proporção fixada para sua unidade, com as despesas ordinárias necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do Condomínio, incluindo o prêmio de seguro da unidade e partes comuns, e, ainda, com qualquer outra despesa, seja de que natureza for, desde que aprovada em Assembleia, por maioria simples dos condôminos ou moradores com direito a voto, nos termos dos Artigos 6º e 34º desta Convenção;
- g) suportar, na mesma proporção, os ônus a que tiver ou ficar sujeito o Condomínio, em seu conjunto;
- h) zelar pelo aseo e segurança do Condomínio, devendo o lixo das unidades ser acondicionado em sacos plásticos perfeitamente fechados e colocados em local e horário estipulado pelo Síndico, para coleta;

continua no verso

Página: 0005/0029

Este documento foi assinado digitalmente por ROSA MARIA ALVES ROSA, inscrita no Conselho de São Paulo, protocolado em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site <https://rsaj.jus.br/padraodigitatpp/abrirConferenciaDoc?processo=1006474-77.2020.8.26.0451> e código 812B7AF



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

fls. 17

**LIVRO N°3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
03
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

- i) exigir do Síndico as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção;
- j) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública;
- k) facilitar ao Síndico, ao proprietário ou seus prepostos, o acesso às unidades onde residem, quando houver fundada necessidade de inspeção que objetive a determinação de reparos visando à segurança e salubridade das unidades vizinhas e do Condomínio.

Parágrafo Único:

Aplicam-se aos moradores, familiares ou empregados, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino das unidades e partes comuns.

ARTIGO 9º - É vedado aos condôminos, proprietários, moradores, suas famílias e empregados:

a) Alterar a forma, materiais, pintura, cores e tonalidades dos elementos dos componentes das fachadas, tais como, paredes, esquadrias, forros, tetos, beirais, tabeiras etc., salvo as modificações permitidas nesta Convenção e, ainda assim, desde que previamente aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, convocada para esse fim, por decisão tomada e quórum nos termos do que dispõe o Artigo 30 desta Convenção e aprovação conforme art. 10, §2º, da lei 4591/64.

§ 2º O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade poderá fazer obra que modifique sua fachada, se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos.

- b) Destinar a unidade autônoma de sua propriedade, ou que ocupe, bem como às partes comuns, utilização diversa da finalidade exclusivamente residencial estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança das pessoas, dos demais condôminos, suas famílias, moradores e empregados;
- c) Destinar a unidade a utilização diversa de finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos e dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação.
- d) Executar serviços de lavagem e qualquer conserto de carros, mecânica ou lanternagem, nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a desenguiçar veículos próprios;
- e) Remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de suas unidades em prejuízo das partes comuns;
- f) Estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior das unidades;
- g) Violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos e moradores vizinhos;
- h) Promover, sem o conhecimento e anuência prévia do Síndico, festas, reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;

continua na ficha 04



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

fls. 18

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
04



CNS/CNJ Nº 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

- i) Usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no Condomínio e de propriedade e uso dos demais condôminos e moradores;
- j) Usar aparelhos como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e a eletricidade;
- k) Lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos por locais e formas que não apropriados ou previstos no Artigo 8º, letra "h";
- l) Usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, áreas de serviço ou amuradas;
- m) Usar nas pias, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos;
- n) Deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, respondendo pelos danos que porventura ditos vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade autônoma de terceiros;
- o) Permitir e realizar jogos infantis nas demais áreas que não as expressamente a eles destinadas.
- p) Utilizar-se das pessoas a serviço do Condomínio, para seus serviços particulares no horário de trabalho dos mesmos;
- q) Guardar explosivos e inflamáveis nas unidades residenciais e dependências ou quaisquer dependências do Condomínio, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio, ou de que possa resultar o aumento do prêmio do seguro;
- r) Instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, sem as devidas licenças legais, fios ou condutores, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, prejudicando a sua estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;
- s) Obstruir o passeio, entrada, áreas comuns, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito;

ARTIGO 10º - As disposições deste capítulo bem como aquelas constantes dos Capítulos V (Das Penalidades) e VI (das Disposições Transitórias), fazem parte integrante e complementar ao "Regimento Interno do Condomínio", anexo desta convenção.

CAPÍTULO III - DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E OBRAS.

ARTIGO 11º - O Condomínio é obrigado a proceder à contratação de seguro para o Condomínio no prazo legal de 120 dias a partir da concessão do habite-se, conforme Art. 13, §único, da lei 4591/64; e assim mantê-lo sob as penas da lei, contra riscos de incêndio e outro sinistro que cause destruição no todo ou em

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por ROSALVO GONCALVES ROSARIO e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF.



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

fls. 19

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR

Registra
10.690

Ficha
04
Verso



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio, discriminando-se todas as unidades autônomas e partes comuns.

Parágrafo primeiro:

Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameaça ruína, os condôminos deliberarão em assembleia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais.

Parágrafo segundo:

Deliberada a reconstrução, poderá o condômino eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.

Parágrafo terceiro:

Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas unidades imobiliárias.

ARTIGO 12º - Os danos causados às partes comuns do Condomínio serão indenizados por quem der causa, seja condômino, seus familiares, moradores ou empregados, inclusive os danos causados às partes comuns ou unidades autônomas por defeitos, má utilização ou conservação das instalações da unidade ocupada.

ARTIGO 13º - Os condôminos poderão requerer ao Síndico que seja providenciado o conserto da unidade daquele que não realizou os reparos necessários e que, por este motivo, vem causando danos às partes comuns e/ou unidades autônomas, devendo as despesas com o custeio da reparação serem ressarcidas pelo condômino ou morador responsável.

ARTIGO 14º - As obras, ou reparos, nas unidades autônomas deverão ser expressamente autorizadas pelo proprietário do imóvel, salvo aquelas que vem causando danos às partes comuns e/ou unidades autônomas que serão autorizadas pelo síndico, sendo previamente comunicadas aos demais condôminos e moradores através do Síndico, indicando-se o prazo das obras bem como os dias e horários de sua realização.

Parágrafo único - Não serão permitidas, sob nenhuma hipótese, obras que afetem a solidez do edifício nem as que contrariem disposições legais, códigos de postura ou a presente Convenção.

ARTIGO 15º - O morador, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza das áreas comuns e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem anuência do Síndico, em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus ou prejuízos que resultarem nas partes em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas.

continua na ficha 05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GONCALVES ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF.



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

fls. 20

**LIVRO N'3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
05



CNS/CNJ N° 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

ARTIGO 16º - A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de dois terços dos votos dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns, precedida, em qualquer caso, da aprovação dos Poderes Públicos competentes, observados cuidados especiais quanto ao sistema construtivo do prédio/unidade residencial ou de uso comum em razão do sistema de construção adotado, por serem paredes estruturais.

Parágrafo único - O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade poderá fazer obra que modifique sua fachada, se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, DO SÍNDICO, DO CONSELHO CONSULTIVO, DAS ASSEMBLEIAS, DAS DESPESAS E DO FUNDO DE RESERVA.

ARTIGO 17º - O Condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou pessoa jurídica, e por um Subsíndico, eleito(s) em Assembleia Geral Extraordinária dos condôminos, com mandato(s) de 02 (dois) anos, imediatamente empossado(s), podendo ser reeleito(s) em Assembleia Geral dos Condôminos; e um Conselho Consultivo composto de, no mínimo, 3 (três) condôminos residentes no Condomínio, com mandatos iguais ao do Síndico e eleitos por Assembleia Geral dos Condôminos; na forma desta Convenção. No caso de nomeação de pessoa jurídica, a representação recairá na pessoa física do seu representante legal, que deverá ser nomeado e qualificado.

Parágrafo primeiro - O Subsíndico eleito será o substituto eventual do síndico, substituindo-o em todas as circunstâncias, nas suas ausências e impedimentos.

Parágrafo segundo - No caso do Síndico ser pessoa jurídica, esta poderá contratar terceiros, sob sua inteira responsabilidade, para a execução dos serviços necessários, inclusive os serviços permanentes, ou conforme deliberação da Assembleia Geral dos Condôminos.

ARTIGO 18º - Pelos trabalhos prestados em suas funções, o Síndico pode receber remuneração mensal do Condomínio, de acordo com a deliberação da assembleia que o elegerá.

ARTIGO 19º - Pertencerão ao quadro de funcionários do Condomínio ou de empresa contratada para a prestação dos serviços, quando for o caso, os empregados lotados no Condomínio, sendo de inteira responsabilidade daqueles a remuneração, os encargos e demais obrigações trabalhistas e previdenciárias, inclusive as indenizações trabalhistas.

Parágrafo Único - O montante mensal das despesas de pessoal do Condomínio deve ser compatível com a prática de mercado e será rateado e inteiramente

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO RONCALVES ROSA em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para obter o documento original, acesse o site <https://rsaj.jus.br/pasta/digitant/abrir/Conferencia/Documento/1006474-77-2020.8.26.0451> e código 812B7AF



**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
05
Verso



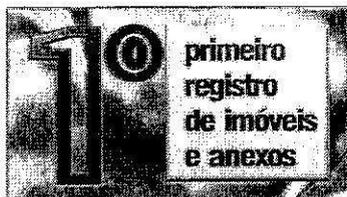
**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

embutido no valor da taxa de Condomínio mensal, exceto as indenizações trabalhistas e multas, e o valor correspondente arrecadado será utilizado exclusivamente para esse fim.

ARTIGO 20º - Compete ao Síndico:

- a) Cumprir e fazer cumprir a presente Convenção de Condomínio e Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembleia Geral;
- b) Representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção;
- c) Exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem aos moradores, baixar as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado por escrito pela maioria simples dos condôminos, em Assembleia Geral, podendo admitir e despedir empregados, fixando-lhes ordenados compatíveis com as funções e dentro da previsão orçamentária do exercício;
- d) Cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e moradores, multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regimento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais;
- e) Prestar contas à Assembleia dos Condôminos e ao Conselho Consultivo das contas mensais do exercício findo, até o terceiro dia útil após o término do período em referência, com exibição de documentos comprobatórios;
- f) Apresentar e submeter previamente à Assembleia Geral, no prazo de até 7 dias após sua designação, ou de até 7 dias após o término do exercício anterior, o orçamento do exercício em curso, que terá por base a data da sua posse no Condomínio, discriminando as despesas pertinentes à Administração do Condomínio e o valor da taxa de custeio mensal;
- g) Apresentar a demonstração mensal e/ou anual das contas do Condomínio, aos condôminos ou moradores, uma vez a cada trimestre, ou, ainda, quando solicitado, a documentação, ou cópia existente em arquivo;
- h) Dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos;
- i) Representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns;
- j) Advertir, verbalmente ou por escrito, o morador, seus familiares e empregados, infrator(es) de qualquer disposição da presente Convenção ou Regimento Interno;
- k) Juntamente com o Presidente do Conselho Consultivo, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.;
- l) Convocar ou coordenar reuniões informais, sem cunho deliberativo, com os moradores do Condomínio;
- m) Convocar as Assembleias dos Condôminos e, conforme orientação desta resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;
- n) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação

continua na ficha 06



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
06



CNS/CNJ Nº 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

na ata de eleição ou designação de cada novo Síndico: livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas Assembleias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas do Condomínio, etc. sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a Assembleia Geral designar;

- o) Manter, sob sua guarda e responsabilidade, durante 5 (cinco) anos, ou em caso de ação judicial, durante o tempo necessário, toda documentação relativa ao Condomínio;
- p) Executar ou mandar executar os serviços de limpeza, conservação e reparos das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança etc., de uso comum, ou, quando autorizado pelo proprietário, nas unidades autônomas;
- q) Viabilizar o treinamento de equipes para orientar os moradores e empregados no salvamento e prevenção de incêndio;
- r) Guardar as chaves das casas de máquinas e demais dependências comuns do Condomínio, tais como: guarita, armários e/ou cômodos para medidores, correios, telefones e outros que ficarão sempre em local pré-definido, bem como guardar a duplicata de tais chaves, para uso em caso de emergência.
- s) Orientar zeladores, porteiros, vigias, serventes e demais empregados para fiscalizar o fiel cumprimento do disposto nesta Convenção e no Regimento Interno.
- t) Acionar administrativa ou judicialmente a construtora, nos casos de indicação de vícios construtivos, observadas as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.
- u) Resolver os casos omissos, submetendo-os previamente ao Conselho Consultivo ou à Assembleia Geral dos condôminos.

ARTIGO 21º - As funções administrativas podem ser delegadas ou contratadas pelo Síndico, sob sua inteira responsabilidade, à pessoa física ou jurídica de sua confiança, mediante aprovação da Assembleia Geral dos Condôminos.

Parágrafo Único - No impedimento ocasional do Síndico, as funções serão exercidas pelo Subsíndico, sob sua inteira responsabilidade.

ARTIGO 22º - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, convocada pelo interessado, conforme Artigo 29 desta convenção.

ARTIGO 23º - O Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio, poderá ser destituído pelo voto da maioria absoluta dos seus membros, em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim.

ARTIGO 24º - No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico o Subsíndico assumirá a sindicância, até a contratação ou eleição do novo síndico pela Assembleia Geral dos Condôminos, o que deverá ocorrer no prazo de 30 dias, prorrogável por até mais 30 dias.

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO GONCALVES ROSA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF. Para contato com a plataforma, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF. sob o número 10064747720208260451.



**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
06

Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

ARTIGO 25º - O Conselho Consultivo será composto por um presidente, um vice e um secretário, eleitos em chapa única nas Assembleias Ordinárias e terão as seguintes atribuições:

- a) Assessorar o Síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;
- b) Autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias urgentes, não previstas no orçamento ou pela Assembleia Geral Ordinária;
- c) Emitir parecer mensal sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;
- d) Elaborar proposta de regimento e alterações que forem necessárias para o uso das partes do Condomínio, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, o qual obrigará a todos os condôminos após aprovação em Assembleia.

Parágrafo Único - Os membros do Conselho Consultivo não recebem do Condomínio qualquer remuneração.

ARTIGO 26º - A Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária será realizada em conformidade com a Legislação vigente e com as condições estabelecidas nesta Convenção.

ARTIGO 27º - Será realizada anualmente uma Assembleia Geral Ordinária dos Condôminos, findo cada exercício, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um presidente eleito no início dos trabalhos, à qual caberá principalmente:

- a) Aprovar o orçamento do ano em início;
- b) Eleger ou destituir membros do Conselho Consultivo;
- c) Aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Consultivo;
- d) Decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia, exceto os relativos à modificação da Convenção do Condomínio e eleição ou destituição do Síndico e Subsíndico(s).
- e) Aprovar a prestação das contas do exercício anterior apresentadas pelo Síndico

ARTIGO 28º - As Assembleias Gerais, ordinárias e extraordinárias, serão realizadas mediante convocação por carta circular assinada pelo Síndico e colocada em local visível por todos os moradores e condôminos, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data fixada para a sua realização, com informação dos assuntos mencionados na pauta e indicação do dia, hora e local da reunião.

Parágrafo Único - A convocação dos proprietários não moradores para as Assembleias ordinárias e extraordinárias serão realizadas por carta registrada com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data fixada para a sua realização, com informação dos assuntos mencionados na pauta e indicação do dia, hora e local da reunião.

ARTIGO 29º - As Assembleias Extraordinárias dos condôminos ocorrerão sempre que forem convocadas, a qualquer tempo, pelo Síndico ou por, no mínimo, 1/4

continua na ficha 07



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
07



CNS/CNJ Nº 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

(um quarto) dos condôminos, ou ainda pode ser convocada pelo condomínio interessado a recorrer de uma decisão do síndico conforme art. 22, § 3º da Lei 4591/64 mediante convocação por carta circular assinada, via carta registrada ou sob protocolo, com 8 dias de antecedência e com a indicação da pauta, dia, hora e local da reunião.

Art. 22. *Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.*

§ 3º *A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a assembleia, convocada pelo interessado*

Parágrafo primeiro - A convocação dos proprietários/condôminos não moradores para as Assembleias Extraordinárias será realizada por carta registrada com antecedência mínima de 8 (oito) dias de antecedência e com a indicação da pauta, dia, hora e local da reunião.

Parágrafo segundo - As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo proprietário que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por um proprietário de livre escolha do presidente eleito.

ARTIGO 30º - Salvo quando exigido quórum especial, as deliberações da assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes desde que representem pelo menos metade das frações ideais.

Parágrafo Primeiro - Os votos serão proporcionais às frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa desta convenção de constituição do condomínio ou legislação.

Parágrafo Segundo - Em segunda convocação, a assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quórum especial.

Parágrafo Terceiro - Para os diversos tipos de votação o quórum nas Assembleias será o seguinte:

- a) Para deliberar sobre a reedificação ou não das áreas de uso comum, em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total ou considerável, será exigido à maioria que represente 50% mais 1 das frações ideais conforme Art. 1357 do Código Civil Brasileiro.
- b) Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos.
- c) A realização de obras no condomínio depende: se voluptuárias, de voto de dois terços dos condôminos e, se úteis, de voto da maioria dos condôminos.
- d) Será exigida aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos para que sejam procedidas alterações do Regimento Interno do condomínio;
- e) Será exigida maioria que representem 50% mais um (1) das frações ideais, para deliberar a destituição do síndico.

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO CONCEIÇÃO CALVES ROSA e é válido. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaSocial.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaSocial.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF. sob o número 10064747720208260451.



**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
07
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Parágrafo quarto - Ficarão obrigados também a respeitar as deliberações os que não comparecerem à reunião, ainda que ausentes do domicílio.

ARTIGO 31º - A assembleia, especialmente convocada para o fim do síndico transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.

ARTIGO 32º - As decisões das Assembleias Gerais dos condôminos serão registradas em atas no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo presidente da Assembleia, e essas atas deverão ser assinadas por todos os componentes da mesa.

Parágrafo Único - As deliberações da Assembleia devem ser comunicadas pelo Síndico, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar da data da realização da Assembleia, e aplicam-se obrigatoriamente a todos os condôminos e moradores do Condomínio.

ARTIGO 33º - Os proprietários poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes específicos para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ter firmas reconhecidas e ser apresentado no início da Assembleia.

ARTIGO 34º - A cada unidade do Condomínio corresponde um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas de Condomínio, assim como das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão tomar parte nas deliberações.

Parágrafo Único - Se a unidade pertencer a mais de um proprietário, poderá ser designado, dentre eles, um, mediante mandato especial, para representação perante o Condomínio.

ARTIGO 35º - Cada condômino ou morador concorrerá para as despesas de Condomínio, devidamente aprovadas na forma desta Convenção, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

Parágrafo Primeiro - Somente os condôminos concorrem com suas respectivas quotas de rateio, para o custeio das despesas extraordinárias.

Parágrafo Segundo - A quota parte correspondente a cada condômino, para rateio das despesas mencionadas no presente artigo e no parágrafo anterior, será proporcional à fração ideal de cada unidade.

ARTIGO 36º - São consideradas despesas ordinárias as necessárias à administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa mensal de

continua na ficha 08



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
08



CNS/CNJ Nº 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

custeio, de responsabilidade de todos os condôminos e moradores, conforme Artigo 35, tais como, entre outras:

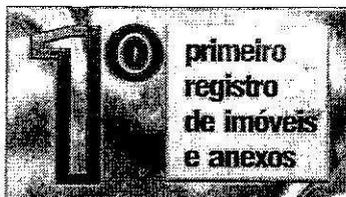
- a) a remuneração do Síndico, quando for o caso;
- b) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção, limpeza e vigilância do Condomínio, quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio;
- c) Consumo de água, coleta de esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum e autônomas, quando não possuírem registros individuais de consumo;
- d) Limpeza, manutenção e conservação das instalações e dependências de uso comum;
- e) Manutenção e conservação das instalações físicas e equipamentos elétricos, mecânicos, de segurança, esporte e lazer de uso comum;
- f) Manutenção e conservação (limpeza, lubrificação e manutenção) de bombas hidráulicas, caixas d'água, registros, relógios e instalações de esgotamento sanitário;
- g) Pequenos reparos em equipamentos e instalações elétricas de uso comum que, rateados, custem menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
- h) Reparos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum, como troca de torneiras e canos com vazamento, que, rateados, importem em menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
- i) Manutenção e conservação de móveis e decoração das áreas comuns - pequenos consertos, troca de tecido danificado dos sofás etc.;
- j) Manutenção de jardim, como poda, adubo, jardineiros etc.;
- k) Manutenção e conservação de instalações e equipamentos de intercomunicação, como porteiro eletrônico e interfone;
- l) Manutenção e conservação de antena coletiva;
- m) Recarga e manutenção de extintores de incêndio, inclusive a pintura anticorrosiva que deve ser efetuada periodicamente;
- n) Rateio para pagamento de furto de bens do Condomínio;
- o) Reposição total ou parcial de fundo de reserva, no montante utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias;
- p) Rateios de déficit nas contas do Condomínio, ocasionadas pelo uso dos recursos para despesas ordinárias;
- q) Cópias reprográficas, manutenção de conta bancária, correios para envio de correspondências de interesse dos condôminos;
- r) Outras despesas relativas a serviços rotineiros de manutenção e conservação e que não acrescem em nada à aparência do prédio ou à sua estrutura;
- s) Tudo o mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo;
- t) Seguros de danos físicos do imóvel e de Manutenção de Imóveis;

ARTIGO 37º - São consideradas despesas extraordinárias as que não se referem a gastos rotineiros de manutenção do empreendimento, nem são necessárias para a administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa extraordinária conforme parágrafo primeiro do Artigo 35, tais como, entre outras:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO GONCALVES ROSA e é autêntico. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF. Para conteúdo original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7AF. fls. 26



**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registra
10.690

Ficha
08
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

- b) Pinturas de fachadas e empenas, das esquadrias e janelas da parte externa, das paredes internas das áreas comuns, dos poços de aeração e iluminação;
- c) Reforma de pisos e telhados e impermeabilização;
- d) Consertos na rede e em componentes elétricos de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
- e) Consertos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
- f) Troca ou aquisição de extintores de incêndio;
- g) Instalações e reparos de vulto ou reforma em equipamentos de segurança e de incêndio, telefonia, intercomunicação, esporte e lazer;
- h) Decoração e paisagismo nas partes de uso comum, exceto sua manutenção;
- i) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio;
- j) Constituição de fundo de reserva, conforme decisão de assembleia geral dos condôminos;
- k) Outras despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício.

ARTIGO 38º - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária, na forma prevista nessa Convenção.

Parágrafo Único - O limite para os gastos extraordinários fica fixado em até 50% (cinquenta por cento) da Arrecadação de taxas de Condomínio do mês imediatamente anterior.

ARTIGO 39º - As obras que interessarem à estrutura integral do Condomínio terão seus custos rateados entre todos os proprietários, na proporção das respectivas frações ideais a que lhes pertencem, desde que previamente aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim, observando-se o que determina o Artigo 30.

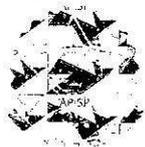
ARTIGO 40º - A renúncia de qualquer condômino, proprietário ou morador de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

ARTIGO 41º - As despesas com remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do respectivo proprietário ou morador da unidade responsável, podendo ainda, o Síndico impor multas estabelecidas no Artigo 47.

ARTIGO 42º - O condômino ou morador que agravar as despesas comuns do Condomínio com instalações de uso pessoal suportará isoladamente o excesso correspondente.

ARTIGO 43º - Quando se verificar qualquer dano nas partes comuns e apurando-se que o mesmo não foi causado por qualquer condômino, seus familiares, moradores ou empregados e visitantes, ou ainda, não sendo possível determinar o

continua na ficha 09



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br + (19) 3413 5959

fls. 28

LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR

Registro
10.690

Ficha
09



CNS/CNJ Nº 11.151-8

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

22 de maio de 2019

causador, o Síndico mandará executar os reparos e os custos correrão por conta dos condôminos ou moradores, na forma desta Convenção.

ARTIGO 44º - O Fundo de Reserva será composto das seguintes parcelas:

- Pelos juros moratórios e multas previstas nesta Convenção, exceto a parcela referente a remuneração do síndico, conforme Artigo 18.
- Pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;
- 5% (cinco por cento) das taxas de custeio mensais, a ser cobrado juntamente com as contribuições para as despesas comuns, percentual este que a elas devem ser acrescidas destacadamente quando da aprovação da previsão orçamentária.
- Por quaisquer outras receitas ordinárias ou extraordinárias que a assembleia não determinar outra destinação.

Parágrafo Único: Quando o fundo de reserva atingir valor superior a 2 arrecadações mensais do condomínio, sem que lhe seja atribuída destinação, a assembleia poderá deliberar pela interrupção da destinação ao fundo dos 5% referidos no item "c" acima.

ARTIGO 45º - As parcelas referentes ao Fundo de Reserva serão aplicadas de acordo com decisão tomada em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, na forma desta Convenção.

ARTIGO 46º - Os saldos do fundo de reserva, sempre que possível, destinar-se-ão à cobertura dos gastos extraordinários e emergenciais não previstos no orçamento ou não autorizados por Assembleia por verba própria a ser arrecadada, após deliberação do Conselho Consultivo.

CAPÍTULO V - DAS PENALIDADES

ARTIGO 47º - O descumprimento ou inobservância de qualquer dos artigos desta Convenção e do Regimento Interno, tornará o infrator passível de notificação de advertência escrita pelo Síndico que, se não atendida no prazo nela especificado, será convertida em multa equivalente a 50% da taxa de custeio de Condomínio vigente atribuída à sua unidade, além da obrigação de reparar os danos causados ao Condomínio, moradores ou terceiros, a abster-se da prática do ato, e, quando for o caso, a desfazer a obra irregular, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais de seu ato, conforme o disposto no Art. 1336 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de reincidência das infrações dispostas nesta Convenção, a multa determinada no *caput* deste artigo será acrescida de 50% (cinquenta por cento), totalizando até 100% (cem por cento) da taxa de custeio vigente do Condomínio.

Parágrafo Segundo - A multa por transgressão das obrigações condominiais não relacionadas à impontualidade no pagamento de taxa de custeio do Condomínio, deve ser cobrada em separado e vence na data seguinte ao vencimento da taxa de custeio de Condomínio, aplicando-se os mesmos encargos por atraso em caso de impontualidade.

continua no verso



**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
09
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Parágrafo Terceiro - Cabe ao Síndico, com autorização judicial, mandar desmanchar a obra irregular, à custa do Condomínio, a ser ressarcido pelo transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe foi estipulado.

ARTIGO 48º - Caso haja a necessidade de se recorrer ao poder judiciário para a cobrança de qualquer contribuição, multa, juros, ou outro valor previsto nesta Convenção, serão devidas também as custas judiciais e honorários advocatícios despendidos pelo Condomínio.

ARTIGO 49º - O condômino que não pagar a sua contribuição condominial até a data de vencimento, fica sujeito a:

- a) Atualização monetária do débito pela variação da Taxa Referencial publicada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que venha a substituí-lo, no caso de atraso por período igual ou superior a 6 meses;
- b) Juros moratórios de 1% ao mês sobre o débito;
- c) Multa de 2% sobre o débito atualizado se for o caso.

ARTIGO 50º - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nele constantes, não importam em novação ou cancelamento das penalidades, as quais poderão ser aplicadas a qualquer tempo, caso permanecerem as suas causas. Fica entendido, também, que a ocorrência de tolerância não implica em precedentes, novação ou modificação de qualquer das condições ou artigos desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

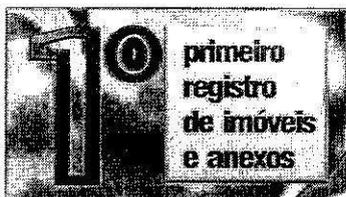
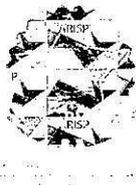
CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 51º - Visando preservar a harmonia e a segurança do Condomínio, até que ocorra a alienação de 50% mais 1 das unidades do Empreendimento, a CAIXA e/ou futuros condôminos, se já conhecidos, poder(ão) indicar pessoa idônea para administração do Condomínio, pelo prazo máximo de 60 dias, prorrogável por igual período.

Parágrafo Primeiro - Neste período de transição a administração do condomínio restringir-se-á ao pagamento de despesas ordinárias e emergenciais básicas, indispensáveis à manutenção do condomínio, sendo vedada a realização de quaisquer obras acessórias ou serviços de melhoria no empreendimento, realização de despesas extravagantes ou aquisição de equipamentos não imprescindíveis ao funcionamento do empreendimento.

Parágrafo Segundo - O Síndico em transição obriga-se a realizar a prestação de contas até o dia 10 do mês subsequente ao da realização das despesas necessárias ao funcionamento do condomínio.

continua na ficha 10



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
10



CNS/CNJ Nº 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

ARTIGO 52º - A primeira taxa de condomínio será estimada pelo síndico e paga pelos condôminos no início do mês em que o condomínio iniciar seu funcionamento, com a finalidade de propiciar capital de giro e aquisição de materiais e equipamentos básicos, necessários ao funcionamento do condomínio.

ARTIGO 53º - Por ocasião da instalação do Condomínio, provisória ou permanente, o Síndico deverá orientar e organizar o Condomínio, obedecendo ao disposto nesta Convenção;

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 54º - A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino, proprietário ou morador, será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

ARTIGO 55º - É vedada a entrada, nas dependências do Condomínio, de entregadores, corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas ou serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes de qualquer natureza, pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas, etc. O ingresso de qualquer pessoa estranha ao Condomínio só será permitido com a anuência do condômino ou morador visitado.

ARTIGO 56º - O Condomínio não se responsabiliza por acidentes ou roubos de objetos, de veículos de transporte de qualquer natureza, tais como, automóveis, motocicletas, bicicletas etc., e/ou de seus acessórios, na garagem ou estacionamento do Condomínio.

ARTIGO 57º - Os condôminos se obrigam a fazer constar dos contratos de locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso das unidades autônomas, a obrigação do fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, dando ciência ao Síndico, por escrito, no prazo de 10 dias.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

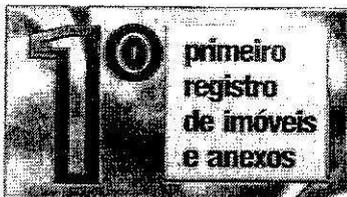
ARTIGO 58º - A esta Convenção ficarão sujeitos quaisquer futuros condôminos, proprietários ou moradores, bem como seus herdeiros e sucessores, zelando pelo seu fiel cumprimento.

ARTIGO 59º - Fica eleito o Foro desta Comarca, localidade onde se encontra este empreendimento, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente Convenção.

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO, situado no imóvel localizado no alinhamento da Rua Sem Denominação, nº 475, Vila Sônia, Distrito 02, Setor 47, Quadra 0444, Lote 0284, CPD nº 1584573, CEP

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO ROZALVES ROSA em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferencia.aspx?processo=1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7BE



**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
10
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

13.405-000, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 98.812, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

O presente regimento interno estabelece normas de disciplina, procedimento, conduta e comportamento às quais estão obrigados todos os moradores e toda e qualquer pessoa que se utilize do condomínio ou de alguma de suas partes comuns ou autônomas.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º - Compete ao Síndico (Artigo 20 da Convenção) a administração geral do condomínio, fazendo cumprir o disposto neste Regimento Interno.

ARTIGO 2º - Compete ao empregado ocupante da função de Zelador cuidar da segurança e limpeza de todas as suas dependências e equivalentes, supervisionar os demais empregados do Condomínio, a regularidade de todos os serviços, assegurando a comodidade dos moradores, ficando autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente regimento, devendo comunicar as infrações ao Síndico, para adoção das medidas necessárias.

ARTIGO 3º - Compete ao empregado ocupante da função de Porteiro e Vigia Noturno:

- a) Manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do condomínio, impedindo o ingresso de pessoas estranhas;
- b) Identificar os visitantes (que deverão informar o nome da pessoa que procuram) e somente permitir o acesso à unidade autônoma após a anuência dos moradores;
- c) Ligar e desligar as luzes das partes comuns;
- d) Contribuir para a manutenção da ordem e segurança.

ARTIGO 4º - Cabe aos moradores interessados diretos registrar no livro de ocorrências, localizado na portaria, qualquer irregularidade notada, comunicando-a ao Zelador, e este, ao Síndico.

ARTIGO 5º - A fim de serem evitados incidentes entre moradores, ou desses com terceiros que frequentam o condomínio, é aconselhável que os moradores apenas façam reclamações ao Zelador, e/ou por escrito, no livro de ocorrências.

ARTIGO 6º - O Zelador fiscalizará a entrada e saída de qualquer volume e móveis portados por estranhos, exigindo, se for o caso, ordem por escrito.

ARTIGO 7º - Os imóveis do condomínio destinam-se exclusivamente à residência familiar, não podendo ser utilizado para fins comerciais.

ARTIGO 8º - A menos que haja ordem expressa do Síndico, o Zelador não aceitará chaves de imóveis em casos de mudança dos moradores.

continua na ficha 11



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54
 Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
 13414-018 - Piracicaba SP
 www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº3
 REGISTRO AUXILIAR**



CNS/CNJ Nº 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
 Estado de São Paulo**

Registro
10.690

Ficha
11

22 de maio de 2019

ARTIGO 9º - O morador que por descuido, omissão ou conveniência provocar aumento das despesas comuns pagará o excesso a que der causa.

ARTIGO 10º - As cartas e os volumes entregues no condomínio serão recebidos diariamente pelo porteiro, cabendo ao morador a responsabilidade de retirá-las na portaria ou em local de guarda indicado pelo condomínio.

ARTIGO 11º - O serviço de entrada e saída de móveis, volumes, caixote, enfim, de tudo aquilo que não for portátil, em horário previamente determinado, afixado em mural, devidamente comunicado ao Zelador que acompanhará a entrega.

ARTIGO 12º - Prestadores de serviço somente poderão adentrar às dependências do condomínio portando crachá próprio do condomínio e após prévia identificação pela portaria.

ARTIGO 13º - A saída de prestador de serviço deve ser precedida de aviso à portaria pelo morador do respectivo imóvel.

ARTIGO 14º - Todos os empregados do condomínio deverão portar crachá de identificação.

CAPÍTULO II - PROIBIÇÕES NO INTERESSE COMUM

ARTIGO 15º - É proibido alterar, prejudicar ou danificar qualquer das partes do condomínio, suas dependências e instalações comuns.

ARTIGO 16º - Colocar anúncios, cartazes, inscrições, etc., em qualquer dependência do condomínio sem prévia autorização por escrito do Síndico.

ARTIGO 17º - Instalar, nos imóveis, sem a devida autorização, aparelhos de ar condicionado, exaustor ou similar na parte de alvenaria ou concreto, da fachada do condomínio.

ARTIGO 18º - Instalar novas ligações de água, energia elétrica, antenas externas de televisão e rádio.

ARTIGO 19º - Usar caixa acústica, rádios, aparelhos de som, TV, instrumentos musicais em níveis que causem incômodo aos demais moradores, das 22 às 7 horas da manhã, deverá ser observado a lei do silêncio.

ARTIGO 20º - Estender, secar roupas e bater tapetes ou outras peças nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 21º - Limpar as janelas de tal modo que a água escorra pelas paredes, sujando e caindo sobre as janelas de baixo.

ARTIGO 22º - Colocar qualquer objeto nos parapeitos das áreas externas, nas janelas, que possam, ao cair, causar danos a pessoas e objetos.

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por ROSA MARIA CALVES ROSARIO e publicado em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7BE.



**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
11
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

ARTIGO 23º - Transgredir, no interior do condomínio, às devidas regras de urbanidade e respeito mútuo, educação e prudência.

ARTIGO 24º - Desobedecer a qualquer decisão, ordem ou instrução regular do Síndico e/ou da Assembleia Geral.

ARTIGO 25º - Utilizar empregados do condomínio para serviços particulares, dentro dos seus horários de trabalho.

ARTIGO 26º - Mudar a cor da pintura das partes externas.

ARTIGO 27º - Permitir a entrada de vendedores, pedintes ou pessoas com fim de angariar donativos, sem a devida autorização do morador interessado, que se responsabilizará por qualquer problema que vier a ocorrer.

ARTIGO 28º - Pisar ou brincar nas partes que compõem a área verde do condomínio, bem como nele intervir adicionando, removendo ou mudando o projeto à revelia do Síndico.

ARTIGO 29º - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas comuns. Os materiais assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar a multa, além dos danos que por ventura ocasionar.

ARTIGO 30º - Ter ou usar instalações ou material susceptível que de qualquer forma possa afetar a saúde, segurança e tranquilidade ou que possam acarretar riscos para os demais moradores.

ARTIGO 31º - Fazer uso de fogão que não seja de gás ou eletricidade, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos.

ARTIGO 32º - Atirar pelas janelas, nas escadarias, e demais dependências comuns do condomínio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos.

ARTIGO 33º - O acesso na escada de entregadores em geral sem prévia consulta ao Zelador.

ARTIGO 34º - Guardar ou depositar explosivos e inflamáveis de uso não residencial em qualquer dependência do condomínio.

ARTIGO 35º - Fumar nas escadas, bem como portar cigarros acesos.

ARTIGO 36º - Manter as portas dos imóveis abertas quando da preparação de alimentos.

continua na ficha 12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GONCALVES ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7BE



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**



CNS/CNJ Nº 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Registro
10.690

Ficha
12

22 de maio de 2019

ARTIGO 37º - Reformas (somente mediante autorização do Síndico) nos imóveis ou no condomínio, que causem barulho, de segunda à sexta-feira, das 17 às 8 horas, salvo casos de emergência devidamente justificados.

Parágrafo Único - Excetuam-se da proibição contida no "caput" do presente artigo, instalações de pequena monta nos imóveis, aos sábados, das 9 às 13 horas, desde que não interfira na tranquilidade e sossego dos demais moradores do condomínio.

ARTIGO 38º - Crianças brincar no pavimento térreo (áreas comuns do condomínio) no horário das 22 às 8 horas.

ARTIGO 39º - Abandonar o carrinho de compras, após seu uso, fora de seus locais determinados.

ARTIGO 40º - Permanecer junto à guarita em conversas com os porteiros bem como utilizar o seu interfone.

ARTIGO 41º - A entrada de entregadores em geral no condomínio, ficando o condômino interessado responsável pela retirada da mercadoria na portaria.

ARTIGO 42º - Estacionar bicicletas na parte frontal do condomínio, junto à guarita ou no estacionamento de visitantes.

ARTIGO 43º - Utilizar funcionários do condomínio para levar encomendas aos imóveis, dentro de seus horários de trabalhos.

CAPÍTULO III - QUIOSQUE DE LAZER:

ARTIGO 44º - O quiosque de lazer é de uso exclusivo dos moradores do condomínio, para festividades de cunho familiar, bem como reuniões e Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio.

ARTIGO 45º - É proibida a utilização do quiosque de lazer para fins políticos, religiosos, comerciais, leilões, reuniões de clubes ou associações, jogos de qualquer natureza, festas ou reuniões com finalidade lucrativa ou beneficente, bem como para depósito de pertences dos moradores, salvo expressa autorização do Síndico.

ARTIGO 46º - A requisição para uso do quiosque de lazer deverá ser feita ao Zelador, através de formulário próprio existente na portaria, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para evitar conflito de datas.

Parágrafo Único - A reserva somente será considerada após a aprovação do Síndico e será obedecida a rigorosa ordem cronológica das reservas.

ARTIGO 47º - O quiosque de lazer funcionará em regime de aluguel, no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da taxa de condomínio vigente à época,

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por WILSON CALVES ROSA em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.php?codigo=10064747720208260451 e código 812B7BE



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

fls. 35

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
12
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

cujo pagamento deverá ser efetuado ao zelador após a aprovação da reserva pelo Síndico, visando cobertura de despesas de limpeza e manutenção do espaço.

Parágrafo Único - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio realizadas no quiosque de lazer estão isentas da taxa de aluguel.

ARTIGO 48º - O horário de uso do quiosque de lazer é livre, porém deve ser respeitado o silêncio após as 22 horas, de maneira a não interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores do condomínio

ARTIGO 49º - A responsabilidade resultante do aluguel do quiosque de lazer, dentro e fora dela, recairá sobre o requisitante, devendo em especial ser observado o respeito à Lei do Silêncio.

Parágrafo Único - É obrigatória a presença do requisitante no recinto durante o transcorrer do evento.

ARTIGO 50º - Não poderão ser utilizados, durante os eventos decorrentes do aluguel do quiosque de lazer, os serviços dos empregados do condomínio, se dentro de seu horário de trabalho.

ARTIGO 51º - No ato do recebimento da chave do quiosque de lazer, o requisitante deverá, juntamente com o Zelador, efetuar vistoria do recinto para constatação de eventuais danos ou faltas nas instalações, móveis e complementos, registrando as irregularidades, devendo ainda assinar o termo de responsabilidade de utilização.

ARTIGO 52º - Na devolução das chaves do quiosque de lazer, que deverá ocorrer até às 12 horas do dia seguinte ao do evento, deverá repetir-se a vistoria e, se constatada qualquer irregularidade, o requisitante deverá saná-la no prazo de 48 horas, sob pena de o condomínio mandar saná-la às expensas do requisitante.

ARTIGO 53º - Todo o material não pertencente ao quiosque de lazer deverá ser retirado, impreterivelmente, até às 12 horas do dia seguinte ao do evento.

ARTIGO 54º - A limpeza do quiosque de lazer é de responsabilidade do condômino.

ARTIGO 55º - Nenhum requisitante poderá invocar desconhecimento de qualquer artigo deste Regimento, que será considerado perfeitamente conhecido por todos que fizerem a requisição de uso do local.

ARTIGO 56º - O requisitante do quiosque de lazer, que por ocasião da realização do evento, infringir qualquer dos Artigos aqui estabelecidos, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitar a autoridade ou instrução do Síndico, ou de seus prepostos, ou de alguma forma vier a causar incômodo ou mal-estar dos demais moradores, ficará sujeito à multa prevista no

continua na ficha 13



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
13



CNS/CNJ Nº 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

Capítulo "X" do presente, sem prejuízo da adoção de medidas necessárias cabíveis para o fiel cumprimento deste Regimento.

ARTIGO 57º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, cuja resolução deverá ser acatada como se fizesse parte deste Regimento.

CAPÍTULO IV - VEÍCULOS NO CONDOMÍNIO E USO DAS GARAGENS

ARTIGO 58º - A garagem destina-se à guarda de carros, utilitários e veículos de locomoção dos moradores.

ARTIGO 59º - A entrada de veículos dos moradores dar-se-á com a apresentação do crachá ou adesivo de identificação.

ARTIGO 60º - Em caso de extravio do crachá ou adesivo de identificação, o morador informará ao Zelador para providenciar a substituição. A partir da 3ª substituição, se houver, o morador estará sujeito à taxa de reposição.

ARTIGO 61º - É obrigatório o estacionamento dos veículos dos condôminos dentro das faixas demarcadas para cada imóvel, sendo vedada a permanência dos mesmos nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 62º - É proibido estacionar em frente às portas/entradas principais e nas áreas de livre circulação do condomínio.

ARTIGO 63º - A velocidade máxima permitida para circulação de veículos motorizados é de 10 (dez) Km/h.

ARTIGO 64º - Se houver disponibilidade de vagas, o visitante poderá entrar e permanecer nas dependências do condomínio, no máximo, por 20 (vinte) minutos, devendo ser identificado o seu horário de entrada e de saída.

ARTIGO 65º - A entrada de automóveis de prestadores de serviços somente será permitida para carga e descarga, sendo terminantemente proibido permanecerem estacionados nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 66º - Nas vagas de garagens é proibida a guarda ou depósito de móveis e utensílios, ferramentas e outros objetos.

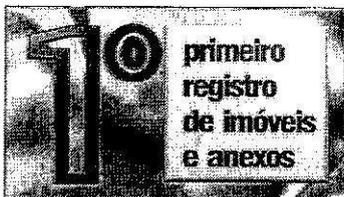
ARTIGO 67º - Só serão permitidos pequenos reparos, desde que necessários e que não obstruam outra vaga ou área de circulação.

ARTIGO 68º - Não é permitida a lavagem de carros nas dependências do condomínio.

ARTIGO 69º - É proibido qualquer tipo de brincadeira nas garagens (carrinhos, bicicletas, patins, skates, etc.).

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO ROSÁRIO CALVES ROSÁRIO em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.php?tipo=informe e processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7BE



**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
13
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

ARTIGO 70º - É proibido alugar ou sublocar a pessoas não moradoras do condomínio a vaga ou vagas de garagem.

ARTIGO 71º - É proibida a entrada ou saída de pedestres pela porta da garagem, salvo em casos de emergência.

CAPÍTULO V - LIXO

ARTIGO 72º - O lixo deve ser acondicionado em sacos plásticos devidamente fechados para que não haja vazamento e colocado na lixeira correspondente.

ARTIGO 73º - Entulhos provenientes de reformas deverão ser imediatamente removidos, em recipientes apropriados, para fora do condomínio, sem deixar vestígios nos halls e garagem.

CAPÍTULO VI - CAMPO GRAMADO

ARTIGO 74º - A solicitação de qualquer material para jogos deverá ser feita na portaria, devendo o morador, no ato da requisição, registrar no livro próprio o número do imóvel, ficando responsável pela devolução do material requisitado.

ARTIGO 75º - Desde que acompanhados pelo morador, convidados poderão fazer uso do campo gramado.

ARTIGO 76º - O campo gramado tem o fim específico de permitir jogos de futebol e poderá ser frequentado diariamente das 9:00 às 20:00 horas, de maneira a não interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores.

ARTIGO 77º - Os danos causados pelo uso indevido do campo gramado serão reparados por aqueles que lhe derem causa ou por seus responsáveis legais.

ARTIGO 78º - O condomínio não se responsabilizará pelos acidentes ocorridos pelo uso do campo gramado.

CAPÍTULO VII - ANIMAIS NO CONDOMÍNIO

ARTIGO 79º - É permitido aos moradores possuírem animais domésticos.

ARTIGO 80º - Os animais domésticos só poderão circular em áreas comuns com a finalidade de saída e entrada do condomínio, sempre presos em coleiras, levados diretamente para rua, evitando, desta maneira, que façam suas necessidades nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 81º - É terminantemente proibida a permanência ou circulação de animais domésticos soltos nas áreas comuns do condomínio, com ou sem o acompanhamento do morador responsável, para passeio, lazer, brincadeira, etc.

continua na ficha 14



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO N°3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
14



CNS/CNJ N° 11.151-8

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

22 de maio de 2019

CAPÍTULO VIII - INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS/ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

ARTIGO 82º - Os moradores serão responsáveis pelos danos e/ou prejuízos que eles, pessoalmente, seus dependentes, prepostos, acompanhantes e seus eventuais visitantes, causarem aos demais moradores, a qualquer área, instalações ou equipamentos do condomínio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio ou ao prejudicado.

ARTIGO 83º - A massa condominial, por si ou seu preposto, não assume responsabilidade por:

- a) Acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, decorrentes de qualquer natureza, de que sejam vítimas, dentro do condomínio, moradores, seus dependentes, serviçais, visitas e convidados, bem como extravios, quebras ou danos de instalações ou objetos confiados a empregados do condomínio;
- b) Furtos e roubos de que sejam vítimas, dentro do condomínio os moradores, locatários e terceiros, em quaisquer circunstâncias ou ocasiões;
- c) Interrupção eventual que se verificar no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de eletricidade, água, gás, telefone, seja qual for sua causa.

CAPÍTULO IX - MUDANÇAS

ARTIGO 84º - Só serão permitidas mudanças se comunicadas no prazo mínimo de 24 horas ao Zelador.

ARTIGO 85º - A entrada ou saída deverá ser realizada exclusivamente pelas escadas e somente no horário das 07 às 18 horas.

ARTIGO 86º - O morador assumirá inteira responsabilidade por acidentes de qualquer espécie causados às áreas, equipamentos e dependências comuns do condomínio.

ARTIGO 87º - Ficam proibidas as mudanças aos sábados, domingos e feriados.

CAPÍTULO X - PENALIDADES

ARTIGO 88º - Qualquer morador que por si ou seus dependentes e empregados infringir qualquer dispositivo deste regimento ficará sujeito ao pagamento de multa no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da contribuição mensal para as despesas de condomínio vigente a época, tantas vezes quantas forem as infrações cometidas.

ARTIGO 89º - As penalidades serão aplicadas pelo Síndico, cabendo ao infrator recurso perante o Conselho Consultivo, no prazo de 10 (dez) dias da data da comunicação da penalidade, não tendo recurso de efeito suspensivo.

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO GONCALVES ROSA e autenticado por M. de S. em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7BE.



**LIVRO Nº3
REGISTRO AUXILIAR**

Registro
10.690

Ficha
14
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

ARTIGO 90º - Conforme Convenção do Condomínio, as multas aplicadas e não pagas serão cobradas judicialmente, acrescidas de todos os encargos e despesas cabíveis.

ARTIGO 91º - Os casos omissos serão resolvidos pelo síndico, ouvindo, quando necessário, o Conselho Consultivo.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 92º - O presente instrumento faz parte integrante e complementar, como anexo da Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco, devendo ser levada a conhecimento de todos os moradores, a fim de que não se escusem de cumprir as normas nele contidas."

Protocolo nº 390019 de 17/04/2019.

Selo Digital nº 11151837100000005679101G

Liliana B. M. Amaral
Escrevente



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Certifico, que a presente foi extraída em inteiro teor do registro nº. **10690** (Livro 3-Registro Auxiliar), em forma reprográfica, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerada sequencialmente e respectiva numeração"

Oficial.....:	R\$	31,68
Estado.....:	R\$	9,00
SEFAZ.....:	R\$	6,16
Reg. Civil...:	R\$	1,67
Trib. Justiça:	R\$	2,17
Ao Município.:	R\$	0,63
Ao Min.Púb...:	R\$	1,52
Total.....:	R\$	52,83

Piracicaba-SP, 24 de junho de 2019.

Emitida às 13:10:10 horas.


Sandra Regina Laitano Martins - Escrevente

Pedido de certidão nº: 328464

Controle:



663159

Página: 0029/0029



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183C30000000065308016

Este documento foi assinado digitalmente por ROSAIRE ALMEIDA RODRIGUES de São Paulo, protocolado em 22/04/2020 às 14:49, sob o número 10064747720208260451. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código 812B7BE.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 34.276.115/0001-25 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 22/05/2019
NOME EMPRESARIAL CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPE BRANCO			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - Condomínio Edilício			
LOGRADOURO R CORCOVADO	NÚMERO 3548	COMPLEMENTO COND	
CEP 13.408-072	BAIRRO/DISTRITO VILA SONIA	MUNICÍPIO PIRACICABA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO RITAPESSOAL@HOTMAIL.COM		TELEFONE (19) 3302-6404/ (19) 9932-9500	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/05/2019	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **16/04/2020** às **08:36:17** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPE BRANCO REALIZADA NO DIA SETE DE JUNHO DE 2019.

Ao sétimo dia do mês de Junho do ano de dois mil e dezenove, às dezenove horas e trinta minutos em segunda e última convocação, nas dependências do condomínio reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, os senhores condôminos do Condomínio Residencial Parque do Ipe Branco, sito à Rua Corcovado, nº 3548 – Piracicaba - SP, em atenção ao edital de convocação, regularmente expedido, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1 - Apresentação e aprovação das contas de Fevereiro a Maio/2019; 2 - Apresentação e aprovação da Previsão Orçamentária para o próximo exercício; 3 - Eleição de Sindico (a), Subsindico (a) e Membros do Conselho, para mandato de 02 (dois) anos, bem como definição de remuneração do Sindico (a) eleito (a); (Para as eleições, os candidatos deverão enviar Chapa até o dia 31/05/2019 no e-mail: aline.rosa@lello.com.br) 4 - Aprovação para aquisição de Controles e instalação de Câmeras e definição da forma de custeio; 5 - Assuntos Gerais.** Presentes os senhores condôminos que assinaram a lista de presença, assumiu a presidência a Sra. Maria Beatriz Goncalves Avancini (unidade 15/24), que convidou a mim Aline Fernanda Rosa, representante da Lello Condomínios para secretariá-la. Assim composta a mesa, determinou a Sra. Presidente a abertura dos trabalhos. Foi sugerido a inversão da ordem do dia para iniciar com a discussão do quarto item da pauta, o que foi aprovado pelos presentes. Sendo assim, iniciou-se com o quarto item da pauta. **4 - Aprovação para aquisição de Controles e instalação de Câmeras e definição da forma de custeio.** Foi exposto que em 2017 houve uma assembleia onde foi aprovado que o valor arrecadado para construção do muro seria utilizado para instalação de câmeras, sendo o valor arrecadado de R\$ 12.000,00. Sendo assim, foi realizada cotação para instalação das câmeras no valor de R\$ 17.701,91, o qual compõe um equipamento para monitoramento, instalação de 8 câmeras, sendo que 4 serão instaladas na portaria, controle de acesso de veículos e pedestres com TAG/Controles cadastrados com número de série para identificação do morador, e instalação de interfone. Os moradores deverão adquirir o controle de veículos e pedestres, sendo o valor do controle R\$ 40,00 e na compra de 1 controle o morador ganha 1 TAG para entrada de pedestres. Para aquisição de demais TAGs o valor é de R\$ 9,90 cada. Com relação ao muro, um engenheiro foi convidado para informar sobre as alternativas e valores a saber: 1) Para refazer o muro nos mesmos padrões atuais, o valor seria de R\$ 88.500,00; 2) Para refazer o muro com nova estrutura e com acréscimo de mais um metro e meio de altura, o valor seria de R\$ 112.000,00; Para refazer com pré-moldado, o valor seria de R\$ 69.000,00. Lembrando que todo o muro equivale a 140 metros lineares e 2 metros de altura. Foram expostas as alternativas, bem como os valores para que os condôminos tenham noção de que se trata de uma obra grande e que pensem nas alternativas para deliberação em assembleia futura. **1 - Apresentação e aprovação das contas de Fevereiro a Maio/2019.** Foi entregue aos moradores um demonstrativo das despesas e receitas do período de gestão da Lello, conforme abaixo:

CONTA ORDINÁRIA												
	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	Média
DESPESAS	25.029,02	22.138,27	22.082,30	20.646,42	21.949,16	22.381,68	22.738,20	8.396,08	12.874,90	11.773,34	14.322,63	18.575,64
RECEITA	18.825,77	22.620,99	18.476,51	19.846,03	19.859,51	19.872,33	19.883,46	19.887,25	19.893,44	19.896,82	19.899,62	19.905,61
SALDO PROCONT	7.699,59											
SALDO	1.681,68	1.979,06	-1.812,07	-2.797,80	-2.836,03	-5.217,51	-8.837,52	-305,18	6.719,70	12.516,22	15.053,27	

INADIMPLÊNCIA 59%		
Acima de 4 cotas	143 UNIDADES	293.729,62
Até 3 cotas	30 UNIDADES	8.122,85
		301.852,47

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. 104336
DIGITALIZADO

Referente a evolução do saldo, foi explicado aos condôminos que devido a alta inadimplência, que atualmente representa 59% dos condôminos, não foi possível manter a portaria, e em diversos meses a conta ficou negativa devido a isso, e logo após a retirada da portaria o saldo voltou a ficar positivo, tendo

Avancini [assinatura]



atingido em Maio/2019 o valor de R\$ 15.053,27 em conta corrente, conseguindo reaver desta forma o saldo arrecadado para confecção do muro, agora destinado às câmeras. Com a saída da Portaria Terceirizada, o condomínio fez acordo para pagamento de duas faturas em aberto no valor total de R\$ 30.500,00 a ser pago em 6 meses a partir de Março/2019, o qual está sendo cumprido. Foi esclarecido ainda que foi contratado um escritório de advocacia para realizar as cobranças dos inadimplentes e que já foram realizados 20 acordos no valor de R\$ 1.500,00, porém este valor não foi repassado para o condomínio pois pagará as custas judiciais de novas ações de inadimplência. Foi esclarecido ainda que o condomínio foi notificado por duas reclamações trabalhistas na qual responde subsidiariamente devido a contratação terceirizada das gestões anteriores. Uma das reclamações já houve audiência e o condomínio conseguiu negociar o pagamento no valor de R\$ 4.800,00, sendo que estava sendo pleiteado o valor de R\$ 11.000,00. A outra reclamação trabalhista ainda não teve audiência, porém o ex-funcionário está pleiteando o mesmo valor, R\$ 11.000,00. Para tentar reaver a verba paga por estas reclamações, o advogado, Dr. Daniel Azanha moverá ação contra a terceirizada. Foi esclarecido ainda pela administradora que a prestação de contas é disponibilizado pela Lello Condomínios em ambiente on-line através do site www.lellocondominios.com.br, onde, além da prestação de contas, todos os documentos estão disponíveis para consulta, impressão e download e mensalmente também são enviados junto aos boletos o balancete demonstrando todas as receitas, despesas e saldos do condomínio. Após apresentação e esclarecidas as dúvidas, as contas de Fevereiro à Maio/2019, foram submetidas à votação e aprovadas pela maioria dos presentes. Passou-se para o segundo item da pauta, **2- Apresentação e aprovação da Previsão Orçamentária para o próximo exercício:** A representante da administradora informou que o condomínio utiliza previsão orçamentária fixa, ou seja, o valor da cota condominial não sofre alteração durante o período. Informou que após estudos baseados nas despesas do condomínio, considerando as médias do último ano, bem como a inadimplência, não haverá necessidade de reajuste na cota condominial, desta forma os valores permanecem em R\$ 150,00 por unidade. Seguiu-se para o terceiro item da pauta, **3 - Eleição de Sindico (a), Subsíndico (a) e Membros do Conselho, para mandato de 02 (dois) anos, bem como definição de remuneração do Sindico (a) eleito (a); (Para as eleições, os candidatos deverão enviar Chapa até o dia 31/05/2019 no e-mail: aline.rosa@lello.com.br):** A representante da administradora fez uma breve explanação sobre as atribuições do Síndico, Sub-Síndico e Conselho e em seguida seguiu para as eleições. Para o cargo de síndica, candidatou-se e foi reeleita a Sra. Kátia Maria Paschoalini (Torre 3 Unidade 11), portadora do RG 202495085 e CPF 123.550.378-09. Para o cargo de subsíndico foram candidatos os Srs. Susan de Oliveira Siqueira, unidade 10-031 e Wagner Lopes da Silva, unidade 8-24. Após votação, foi eleito pela maioria dos votos o Sr. Wagner Lopes da Silva, unidade 8-24. Para Membros do Conselho foram candidatas e eleitas as Sras. Juliana Regina Pereira, unidade 6-42, Adriana Aparecida Lopes, unidade 12-42 e Edna de Jesus Ataíde, unidade 2-11. O mandato desta equipe será de dois anos. Durante seu mandato a síndica não será isenta da taxa condominial, terá somente a remuneração de R\$ 1.300,00, além de reembolso de despesas administrativas que forem necessárias em prol do condomínio. Foi aprovado ainda que o subsíndico receba o valor de R\$ 300,00 a título de remuneração e o mesmo não será isento da cota condominial. Seguiu-se para o quinto item da pauta. **5 - Assuntos Gerais,** onde não houve nenhum assunto a ser abordado. Nada mais havendo a ser tratado determinou a Sra. Presidente o encerramento dos trabalhos e a lavratura desta ata, que segue assinada por ele Presidente, e por mim Secretária.



Piracicaba, 06 de Junho de 2019.

Maria Beatriz

Maria Beatriz Goncalves Avancini
Presidente

Aline F. Rosa

Aline Fernanda Rosa
Secretária

[Handwritten signature]

Kátia Maria Paschoalini

Kátia Maria Paschoalini

Sindica

1. OFICIAL DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54
Av. Limeira, 222 5º and. Fone: (19) 3413-5959
PIRACICABA - SP

* TÍTULOS E DOCUMENTOS *
CONSERVACAO E PERPETUIDADE
Protocolo nº 032123 de 02/07/2019.
Registrado em microfilme sob numero:

Reg. No 104336, LV. B-23
Nos termos da Lei de Registros Públicos,
art.127,VII, apenas w/ fins de mera con-
servacao, prova apenas a existencia, a da-
ta e o contendo do documento, nao serando
publicidade ou efeitos em relacao a ter-
ceiros.
PIRACICABA-SP, 18/07/2019.

() RITA DE CASSIA S. LARA - ESCRIVENTE
() AUGUSTO WAGNER ASSUEIRO - ESCRIVENTE
(X) MAISA SANTOS LIMA - ESCRIVENTE
A discriminacao dos valores dos Emolum.
e Custas, constam no recibo final anexo.
Selo digital #1115184TIBX000688391AN19Y

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. 104336
DIGITALIZADO

3

Assinada

Inadimplentes (Cond Res Parque do IPE BRANCO)

Em 22/04/2020 09:19:28

Data devida	Data prevista	Atraso	Ref	Conta Virtual	V.Original	Multa	Juros	V.Corrigido
06/031 - SANDRA ROSANA DOMICIANO								
09/01/2018	09/01/2018	834d	25533428	Inadimplencia (1183)	172,50	3,45	47,91	223,86
09/02/2018	09/02/2018	803d	25533502	Inadimplencia (1184)	152,50	3,05	40,78	196,33
09/03/2018	09/03/2018	775d	25533581	Inadimplencia (1185)	152,50	3,05	39,36	194,91
09/04/2018	09/04/2018	744d	25533670	Inadimplencia (1186)	152,50	3,05	37,78	193,33
09/05/2018	09/05/2018	714d	25533773	Inadimplencia (1187)	152,50	3,05	36,26	191,81
09/06/2018	11/06/2018	683d	25533883	Inadimplencia (1188)	152,50	3,05	34,68	190,23
09/07/2018	09/07/2018	653d	24957648	Inadimplencia (1189)	152,50	3,05	33,16	188,71
09/08/2018	09/08/2018	622d	25028296	Inadimplencia (1190)	152,50	3,05	31,59	187,14
09/09/2018	10/09/2018	591d	25232679	Inadimplencia (1191)	152,50	3,05	30,01	185,56
09/10/2018	09/10/2018	561d	25488500	Inadimplencia (1192)	152,50	3,05	28,49	184,04
09/11/2018	09/11/2018	530d	25713306	Inadimplencia (1193)	152,50	3,05	26,91	182,46
09/12/2018	10/12/2018	500d	25879236	Inadimplencia (1194)	150,00	3,00	24,98	177,98
09/01/2019	09/01/2019	469d	26105497	Inadimplencia (1195)	150,00	3,00	23,43	176,43
09/02/2019	11/02/2019	438d	26337392	Inadimplencia (1196)	150,00	3,00	21,88	174,88
09/03/2019	11/03/2019	410d	26520075	Inadimplencia (1197)	150,00	3,00	20,48	173,48
09/04/2019	09/04/2019	379d	26735617	Inadimplencia (1198)	150,00	3,00	18,93	171,93
09/05/2019	09/05/2019	349d	26981574	Inadimplencia (1199)	150,00	3,00	17,43	170,43
09/06/2019	10/06/2019	318d	27223572	Inadimplencia (1200)	150,00	3,00	15,88	168,88

Inadimplentes (Cond Res Parque do IPE BRANCO)

Em 22/04/2020 09:19:28

Data devida	Data prevista	Atraso Ref	Conta Virtual	V.Original	Multa	Juros	V.Corrigido
09/07/2019	09/07/2019	288d 27450096	Inadimplencia (1201)	150,00	3,00	14,39	167,39
20/08/2019	20/08/2019	246d Rf 07/2019	Inadimplencia (119)	150,00	3,00	12,29	165,29
09/09/2019	09/09/2019	226d Rf 08/2019	Inadimplencia (1937)	150,00	3,00	11,29	164,29
09/10/2019	09/10/2019	196d Rf 09/2019	Inadimplencia (3640)	150,00	3,00	9,79	162,79
09/11/2019	11/11/2019	165d Rf 10/2019	Inadimplencia (4332)	150,00	3,00	8,24	161,24
09/12/2019	09/12/2019	135d Rf 11/2019	Inadimplencia (4671)	150,00	3,00	6,74	159,74
09/01/2020	09/01/2020	104d Rf 12/2019	Inadimplencia (5019)	150,00	3,00	5,19	158,19
09/02/2020	10/02/2020	73d Rf 01/2020	Inadimplencia (5754)	150,00	3,00	3,65	156,65
09/03/2020	09/03/2020	44d Rf 02/2020	Inadimplencia (6103)	150,00	3,00	2,20	155,20
09/04/2020	09/04/2020	13d Rf 03/2020	ContaCEF (6514)	150,00	3,00	0,65	153,65
TOTAL				4.247,50	84,95	604,37	4.936,82



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, - - Dos Alemães
 CEP: 13417-901 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3433-4177 - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabíola Giovanna Barrea Moretti**

Vistos.

1. Indefiro a tramitação sob sigilo de Justiça, porquanto ausentes as hipóteses previstas no artigo 189, do Código de Processo Civil.

2. Tendo em vista o quanto alegado pelo exequente, bem como que se trata de condomínio popular para moradia de população de baixa renda, defiro a gratuidade. Anote-se.

Nesse sentido:

GRATUIDADE DA JUSTIÇA – Denegação – Benefício postulado por condomínio residencial destinado à moradia de pessoas de baixa renda – Elementos de convicção constantes dos autos que se revelam suficientes para demonstrar o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da benesse, uma vez que evidenciam a impossibilidade do postulante de arcar com as despesas processuais – Precedentes – Reforma da decisão agravada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2003533-69.2019.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2019; Data de Registro: 04/02/2019).

3. Arbitro honorários advocatícios em dez por cento (10%) do valor da execução. Cite(m)-se o(a)s executado(a)s para que, **em 3 (três) dias, contados da data da citação, pague(m) o débito** corrigido até a data do efetivo pagamento, reduzidos a 5% (cinco por cento) caso ocorra o pagamento integral (art.827, §1º, do Código de Processo Civil) no prazo acima de 3 (três) dias a contar da citação. Facultado ao Oficial de Justiça utilizar, se necessário, as prerrogativas previstas no art. 212, § 2º; do CPC. Alternativamente, executado(a)s poderá(ão) requerer o **pagamento parcelado no prazo de 15 (quinze) dias úteis**, segundo as regras do art. 231 do Código de Processo Civil CPC, efetuando de imediato, nesse prazo de quinze dias úteis, o depósito de trinta por cento (30%) do valor da execução, incluindo custas e honorários de advogado de dez por cento (10%) sobre a totalidade da dívida, quitando o restante em até seis (06) parcelas iguais mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Caso deixe de pagar alguma dessas parcelas, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre o saldo devedor.

4. Caso queira(m) defender-se, opor-se à execução, o(a)s executado(a)s poderá(ão), independentemente de penhora, também **no prazo de quinze (15) dias úteis, apresentar embargos à execução.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, - - Dos Alemães
 CEP: 13417-901 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3433-4177 - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

5. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

6. Não efetuado o pagamento ou não encontrado o devedor, esclareça o exequente se pretende a pesquisa e indisponibilidade de ativos (numerário e veículos) junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Frutífera a penhora, caso impugnada, intime-se com urgência o exequente para que se manifeste no prazo de 03 dias.

7. Infrutífera(s) a(s) tentativas(s) de penhora(s), intime-se o executado para, no prazo de 10 dias, indicar bens passíveis de penhora ou justificar sua impossibilidade de fazê-lo, sob pena de se considerar praticado ato atentatório à dignidade da Justiça, sujeito à multa no valor de até vinte por cento do valor atualizado do débito em execução.

8. Decorrido o prazo, nos 20 dias seguintes, independentemente de nova intimação, a parte exequente deverá se manifestar em termos do prosseguimento, indicando bens à penhora, ou, alternativamente, requerendo a suspensão do feito. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

9. Por fim, a presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como ofício para os termos do art.828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Piracicaba, 27 de abril de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55 - Piracicaba-SP - CEP 13417-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Destinatário(a):
 Sandra Rosana Domiciano
 Rua Corcovado, 3548, B1 06 Ap 31, Vila Sonia
 Piracicaba-SP
 CEP 13408-072

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 4.936,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Piracicaba, 28 de abril de 2020. Diogo Polonio Francisco, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0129/2020, foi disponibilizado na página 2571/2583 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Indefiro a tramitação sob sigilo de Justiça, porquanto ausentes as hipóteses previstas no artigo 189, do Código de Processo Civil. 2. Tendo em vista o quanto alegado pelo exequente, bem como que se trata de condomínio popular para moradia de população de baixa renda, defiro a gratuidade. Anote-se. Nesse sentido: GRATUIDADE DA JUSTIÇA - Denegação - Benefício postulado por condomínio residencial destinado à moradia de pessoas de baixa renda - Elementos de convicção constantes dos autos que se revelam suficientes para demonstrar o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da benesse, uma vez que evidenciam a impossibilidade do postulante de arcar com as despesas processuais - Precedentes - Reforma da decisão agravada - Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2003533-69.2019.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2019; Data de Registro: 04/02/2019). 3. Arbitro honorários advocatícios em dez por cento (10%) do valor da execução. Cite(m)-se o(a)s executado(a)s para que, em 3 (três) dias, contados da data da citação, pague(m) o débito corrigido até a data do efetivo pagamento, reduzidos a 5% (cinco por cento) caso ocorra o pagamento integral (art.827, §1º, do Código de Processo Civil) no prazo acima de 3 (três) dias a contar da citação. Facultado ao Oficial de Justiça utilizar, se necessário, as prerrogativas previstas no art. 212, § 2º; do CPC. Alternativamente, executado(a)s poderá(ão) requerer o pagamento parcelado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, segundo as regras do art. 231 do Código de Processo Civil CPC, efetuando de imediato, nesse prazo de quinze dias úteis, o depósito de trinta por cento (30%) do valor da execução, incluindo custas e honorários de advogado de dez por cento (10%) sobre a totalidade da dívida, quitando o restante em até seis (06) parcelas iguais mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Caso deixe de pagar alguma dessas parcelas, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre o saldo devedor. 4. Caso queira(m) defender-se, opor-se à execução, o(a)s executado(a)s poderá(ão), independentemente de penhora, também no prazo de quinze (15) dias úteis, apresentar embargos à execução. 5. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. 6. Não efetuado o pagamento ou não encontrado o devedor, esclareça o exequente se pretende a pesquisa e indisponibilidade de ativos (numerário e veículos) junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Frutífera a penhora, caso impugnada, intime-se com urgência o exequente para que se manifeste no prazo de 03 dias. 7. Infrutífera(s) a(s) tentativas(s) de penhora(s), intime-se o executado para, no prazo de 10 dias, indicar bens passíveis de penhora ou justificar sua impossibilidade de fazê-lo, sob pena de se considerar praticado ato atentatório à dignidade da Justiça, sujeito à multa no valor de até vinte por cento do valor atualizado do débito em execução. 8. Decorrido o prazo, nos 20 dias seguintes, independentemente de nova intimação, a parte exequente deverá se manifestar em termos do prosseguimento, indicando bens à penhora, ou, alternativamente, requerendo a suspensão do feito. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. 9. Por fim, a presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como ofício para os termos do art.828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sem prejuízo de eventual responsabilização. Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Piracicaba, 8 de maio de 2020.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário

DESTINATÁRIO

Sandra Rosana Domiciano

Rua Corcovado, 3548, Bl 06 Ap 31, Vila Sonia

Piracicaba, SP

13408-072

AR168953011JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE**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
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido
- 9 Outros _____

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Módulo 050
Matrícula 050-050
CDU VILA RESENDE

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55 - Piracicaba-SP - CEP 13417-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Destinatário(a):
 Sandra Rosana Domiciano
 Rua Corcovado- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO, 3548, Bl 06 Ap 31, Vila Sonia
 Piracicaba-SP
 CEP 13408-072

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 4.936,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Piracicaba, 12 de maio de 2020. Maria Francisca Fernandes de Barros, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

15/05/2020
LOTE: 81514

fls. 271

DESTINATÁRIO

Sandra Rosana Domiciano

Rua Corcovado- CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DO
I, 3548, BI 06 Ap 31, Vila Sonia

Piracicaba, SP

13408-072

AR168971783JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

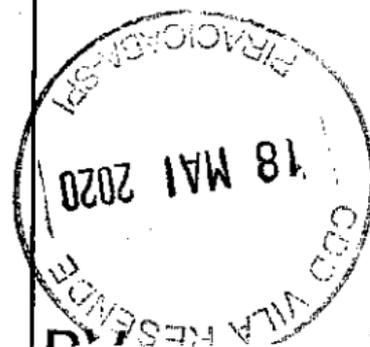
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO INSUFICIENTE: NÃO FOI POSSÍVEL A ENTREGA DESTE OBJETO POR NÃO POSSUIR A COR DO YPÊ, POIS SÃO 3 TORRES COM O MESMO NÚMERO.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

EEBQUEI RECEBEIRO AMORIM
Motorizado (M)
Matrícula: 81081650
CDD VILA RESENDE

CARTEIRO

Original e cópia do original, assinado digitalmente por V. Poss. Por meio do sistema de assinatura digital do site https://scaj.fscj.usp.gov.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55 - Piracicaba-SP - CEP 13417-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Destinatário(a):
 Sandra Rosana Domiciano
 R Corcovado- COND IPÊ BRANCO, 3548, Bl 06 Ap 31, Vila Sonia
 Piracicaba-SP
 CEP 13408-072

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 4.936,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Piracicaba, 20 de maio de 2020. Maria Francisca Fernandes de Barros, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

25/05/2020
LOTE: 82132

fls. 273

DESTINATÁRIO

Sandra Rosana Domiciano

R Corcovado- COND IPE BRANCO, 3548, Bl 06 Ap 31, Vila Sonia

Piracicaba, SP

13408-072

AR176561238JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

SUSON DE OLIVEIRA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

27 MAI 2020

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

27.05.20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

36-476-10010

Assinatura original assinada digitalmente por Suson de Oliveira em 29/05/2020 às 02:05:11. Liberado para uso pessoal. Assinatura original assinada digitalmente por Suson de Oliveira em 29/05/2020 às 02:05:11 e código 844692

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte autora tendo em vista que decorreu o prazo legal para a parte executada efetuar pagamento ou opor embargos.

Nada Mais. Piracicaba, 25 de junho de 2020. Eu, ____, Maria Francisca Fernandes de Barros, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0227/2020, foi disponibilizado na página 3078 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2020. 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.
09/07/2020 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação
10/07/2020 à 10/07/2020 - Emenda de feriado - Provimento CSM 2.538/2019 - Suspensão

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora tendo em vista que decorreu o prazo legal para a parte executada efetuar pagamento ou opor embargos."

Piracicaba, 7 de julho de 2020.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, - - Dos Alemães
 CEP: 13417-901 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3433-4177 - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabiola Giovanna Barrea Moretti**

Vistos.

Defiro, observada a gratuidade concedida, a inclusão do nome da executada em cadastros de inadimplentes, via SERASAJUD (Art. 782, § 3º, do CPC), bem como o bloqueio de valores pelo sistema BACENJUD.

Positivo que resulte o bloqueio, deverá a executada ser intimada à impugnação e, caso impugnado, intime-se com urgência a exequente para que se manifeste no prazo de 3 dias.

Intime-se.

Piracicaba, 11 de agosto de 2020.

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

Gonçalves Rosa

ADVOCACIA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 4.^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**

Processo n.º 1006474-77.2020.8.26.0451

**“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ
BRANCO”**, já devidamente qualificado nos autos da *“Ação de Execução de Título Ex-
trajudicial”* em epígrafe que move em face de **Sandra Rosana Domiciano**, por seu
advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem à presença de v. Exa. para
o fim de requerer a

***REALIZAÇÃO DE PENHORA “ON LINE” DAS CONTAS
BANCÁRIAS DA EXECUTADA***

no importe de **R\$ 6.068,65 (seis mil e sessenta e oito reais, e sessenta
e cinco centavos)** para 13/07/2020.

Escritório Piracicaba/SP: Avenida Itália, n.º 295 - CEP 13.416-490 - (19) 3433-4858 e 3301-3837

e-mail: mgradvogado@gmail.com

Página 1 de 2

Gonçalves Rosa

ADVOCACIA

Tal se faz necessário em razão da **revelia da executada**, vez que o comprovante de citação foi juntado aos autos em 29/05/2020 (fls. 273), sem que houvesse pagamento espontâneo ou oposição de embargos.

Requer ainda a **inclusão do nome da Executada nos cadastros de inadimplentes via “Sistema SERASAJUD”** (artigo 782, §3º. do CPC).

Por derradeiro, informa que deixa de apresentar os comprovantes de recolhimento das respectivas taxas judiciais, em razão da concessão da “*gratuidade da justiça*” ao Exequente (*decisão de fls. 264/265*).

Termos em q.,
p. deferimento.
Piracicaba/SP, 13 de julho de 2020.

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA
OAB/SP n.º 171.728

RELATÓRIO DE DÉBITOS

Válido para 13 de julho de 2020

Verbas condominiais em aberto (<i>relatório ao final para 13/07/2020</i>):	R\$	5.516,95
Honorários advocatícios (10%)	R\$	551,70
<i>Total</i>	<i>R\$</i>	<i>6.068,65</i>

Inadimplentes (Cond Res Parque do IPE BRANCO)

Em 13/07/2020 10:28:12

Data devida	Data prevista	Atraso	Ref	Conta Virtual	V.Original	Multa	Juros	V.Corrigido
06/031 - SANDRA ROSANA DOMICIANO								
09/01/2018	09/01/2018	916d	25533428	Juridico (1183)	172,50	3,45	52,62	228,57
09/02/2018	09/02/2018	885d	25533502	Juridico (1184)	152,50	3,05	44,94	200,49
09/03/2018	09/03/2018	857d	25533581	Juridico (1185)	152,50	3,05	43,52	199,07
09/04/2018	09/04/2018	826d	25533670	Juridico (1186)	152,50	3,05	41,95	197,50
09/05/2018	09/05/2018	796d	25533773	Juridico (1187)	152,50	3,05	40,42	195,97
09/06/2018	11/06/2018	765d	25533883	Juridico (1188)	152,50	3,05	38,85	194,40
09/07/2018	09/07/2018	735d	24957648	Juridico (1189)	152,50	3,05	37,33	192,88
09/08/2018	09/08/2018	704d	25028296	Juridico (1190)	152,50	3,05	35,75	191,30
09/09/2018	10/09/2018	673d	25232679	Juridico (1191)	152,50	3,05	34,18	189,73
09/10/2018	09/10/2018	643d	25488500	Juridico (1192)	152,50	3,05	32,65	188,20
09/11/2018	09/11/2018	612d	25713306	Juridico (1193)	152,50	3,05	31,08	186,63
09/12/2018	10/12/2018	582d	25879236	Juridico (1194)	150,00	3,00	29,07	182,07
09/01/2019	09/01/2019	551d	26105497	Juridico (1195)	150,00	3,00	27,52	180,52
09/02/2019	11/02/2019	520d	26337392	Juridico (1196)	150,00	3,00	25,97	178,97
09/03/2019	11/03/2019	492d	26520075	Juridico (1197)	150,00	3,00	24,58	177,58
09/04/2019	09/04/2019	461d	26735617	Juridico (1198)	150,00	3,00	23,03	176,03
09/05/2019	09/05/2019	431d	26981574	Juridico (1199)	150,00	3,00	21,53	174,53
09/06/2019	10/06/2019	400d	27223572	Juridico (1200)	150,00	3,00	19,98	172,98

Inadimplentes (Cond Res Parque do IPE BRANCO)

Em 13/07/2020 10:28:12

Data devida	Data prevista	Atraso Ref	Conta Virtual	V.Original	Multa	Juros	V.Corrigido
09/07/2019	09/07/2019	370d 27450096	Juridico (1201)	150,00	3,00	18,48	171,48
20/08/2019	09/08/2019	328d Rf 07/2019	Juridico (119)	150,00	3,00	16,38	169,38
09/09/2019	09/09/2019	308d Rf 08/2019	Juridico (1937)	150,00	3,00	15,38	168,38
09/10/2019	09/10/2019	278d Rf 09/2019	Juridico (3640)	150,00	3,00	13,89	166,89
09/11/2019	11/11/2019	247d Rf 10/2019	Juridico (4332)	150,00	3,00	12,34	165,34
09/12/2019	09/12/2019	217d Rf 11/2019	Juridico (4671)	150,00	3,00	10,84	163,84
09/01/2020	09/01/2020	186d Rf 12/2019	Juridico (5019)	150,00	3,00	9,29	162,29
09/02/2020	10/02/2020	155d Rf 01/2020	Juridico (5754)	150,00	3,00	7,74	160,74
09/03/2020	09/03/2020	126d Rf 02/2020	Juridico (6103)	150,00	3,00	6,29	159,29
09/04/2020	09/04/2020	95d Rf 03/2020	Juridico (6514)	150,00	3,00	4,75	157,75
09/05/2020	11/05/2020	65d Rf 04/2020	Juridico (6821)	150,00	3,00	3,25	156,25
09/06/2020	09/06/2020	34d Rf 05/2020	Juridico (7124)	150,00	3,00	1,70	154,70
09/07/2020	09/07/2020	4d Rf 06/2020	ContaCEF (7652)	150,00	3,00	0,20	153,20
TOTAL				4.697,50	93,95	725,50	5.516,95

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.JFRIGATO sexta-feira, 14/08/2020
Minutas Afastamento de Sigilo Bancário Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir.	
Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20200009729207
Data/Horário de protocolamento:	14/08/2020 10h56
Número do Processo:	1006474-77.2020.8.26.0451
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	5707 - 4ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Fabiola Giovanna Barrea Moretti (Protocolizado por Jose Marcos Frigato)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPE BRANCO
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
343.853.098-84 : SANDRA ROSANA DOMICIANO	6.068,65	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0304/2020, foi disponibilizado na página 2540/2544 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro, observada a gratuidade concedida, a inclusão do nome da executada em cadastros de inadimplentes, via SERASAJUD (Art. 782, § 3º, do CPC), bem como o bloqueio de valores pelo sistema BACENJUD. Positivo que resulte o bloqueio, deverá a executada ser intimada à impugnação e, caso impugnado, intime-se com urgência a exequente para que se manifeste no prazo de 3 dias. Intime-se."

Piracicaba, 17 de agosto de 2020.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário



São Carlos, 17 de agosto de 2020

APJUR 253075/2020

Foro de Piracicaba
Vara: 4 OFICIO CIVEL

Processo: 10064747720208260451

Ofício: 1391001/2020

Parte(s): SANDRA ROSANA DOMICIANO - CPF 343.853.098-84

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

Levamos ao conhecimento desse D. Juízo que a presente determinação foi atendida, sendo certo que, nesta data, consta no cadastro de inadimplentes da Serasa Experian a anotação de Ação.

Informamos que as anotações referentes a ocorrências que são de conhecimento público, como as ações judiciais, têm origem via captação de dados através dos Diários Oficiais ou por meio de determinações judiciais.

Outrossim solicitamos que, quando da extinção da ação, a Serasa Experian seja comunicada, através de ofício judicial, para atualização do cadastro de inadimplentes.

Vale salientar que a Serasa Experian não realiza inclusão de anotação de inadimplência para menores de idade.

Sem mais para o momento, apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

SERASA EXPERIAN

Gestão de Mandados e Requerimentos

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.JFRIGATO
		quarta-feira, 19/08/2020
Minutas Afastamento de Sigilo Bancário Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

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.	
Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20200009729207
Número do Processo:	1006474-77.2020.8.26.0451
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	5707 - 4ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Fabiola Giovanna Barrea Moretti (Protocolizado por Jose Marcos Frigato)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPE BRANCO
Deseja bloquear conta-salário?	Não

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

-	343.853.098-84 - SANDRA ROSANA DOMICIANO [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$R\$ 12,08] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
CCLA UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
14/08/2020 10:56	Bloq. Valor	Fabiola Giovanna Barrea Moretti	6.068,65	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 12,08	12,08	17/08/2020 18:50
19/08/2020 22:25:34	Desb. Valor	Fabiola Giovanna Barrea Moretti (Protocolizado por Jose Marcos Frigato)	12,08	Não enviada	-	-
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
14/08/2020 10:56	Bloq. Valor	Fabiola Giovanna Barrea Moretti	6.068,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14/08/2020 20:04
BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
14/08/2020 10:56	Bloq. Valor	Fabiola Giovanna	6.068,65	(02) Réu/executado	-	15/08/2020 04:25

		Barrea Moretti		sem saldo positivo.		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
14/08/2020 10:56	Bloq. Valor	Fabiola Giovanna Barrea Moretti	6.068,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15/08/2020 02:56
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Voltar para a tela inicial do sistema



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Vistas dos autos ao exequente para:

(X) científicá-lo sobre a inclusão SERASAJUD (pg. 283);
 (X) manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo da pesquisa BACENJUD de pgs. 284/285 – valor ínfimo.

Nada Mais. Piracicaba, 21 de agosto de 2020. Eu, ____, Claudia Cristina Gabriel Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0327/2020, foi disponibilizado na página 2796/2798 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao exequente para: (X) cientificá-lo sobre a inclusão SERASAJUD (pg. 283); (X) manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo da pesquisa BACENJUD de pgs. 284/285 - valor ínfimo."

Piracicaba, 26 de agosto de 2020.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário

Gonçalves Rosa

ADVOCACIA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 4.^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**

Processo n.º 1006474-77.2020.8.26.0451

**“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ
BRANCO”**, já devidamente qualificado nos autos da *“Ação de Execução de Título Ex-
trajudicial”* em epígrafe que move em face de **Sandra Rosana Domiciano**, por seu
advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem à presença de v. Exa. para
o fim de requerer a

***BUSCA DE VEÍCULOS DA EXECUTADA
PELO SISTEMA “RENAJUD”***

tendo em vista o *resultado negativo* da penhora *“on line”* em contas bancárias via *“BA-
CENJud”* de fls. 284/285.

Escritório Piracicaba/SP: Avenida Itália, n.º 295 - CEP 13.416-490 - (19) 3433-4858 e 3301-3837

e-mail: mgradvogado@gmail.com

Página 1 de 2

Gonçalves Rosa

ADVOCACIA

Aproveita para informar que o débito atualmente está no importe de **R\$ 6.329,55 (seis mil, trezentos e vinte e nove reais, e cinquenta e cinco centavos)** para 04/09/2020.

Por derradeiro, informa que deixa de apresentar os comprovantes de recolhimento das respectivas taxas judiciais, em razão da concessão da “*gratuidade da justiça*” ao Exequente(*decisão de fls. 264/265*).

Termos em q,
p. deferimento.
Piracicaba/SP, 4 de setembro de 2020.

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA
OAB/SP n.º 171.728

RELATÓRIO DE DÉBITOS

Válido para 4 de setembro de 2020

Verbas condominiais em aberto(<i>relatório ao final para 04/09/2020</i>):	R\$ 5.754,14
Honorários advocatícios (10%)	R\$ 575,41
Custas processuais	
Total	R\$ 6.329,55

Inadimplentes (Cond Res Parque do IPE BRANCO)

Em 04/09/2020 11:48:29

Data devida	Data prevista	Atraso	Ref	Conta Virtual	V.Original	Multa	Juros	V.Corrigido
06/031 - SANDRA ROSANA DOMICIANO								
09/01/2018	09/01/2018	969d	25533428	JURIDICO (1183)	172,50	3,45	55,66	231,61
09/02/2018	09/02/2018	938d	25533502	JURIDICO (1184)	152,50	3,05	47,63	203,18
09/03/2018	09/03/2018	910d	25533581	JURIDICO (1185)	152,50	3,05	46,21	201,76
09/04/2018	09/04/2018	879d	25533670	JURIDICO (1186)	152,50	3,05	44,64	200,19
09/05/2018	09/05/2018	849d	25533773	JURIDICO (1187)	152,50	3,05	43,11	198,66
09/06/2018	11/06/2018	818d	25533883	JURIDICO (1188)	152,50	3,05	41,54	197,09
09/07/2018	09/07/2018	788d	24957648	JURIDICO (1189)	152,50	3,05	40,02	195,57
09/08/2018	09/08/2018	757d	25028296	JURIDICO (1190)	152,50	3,05	38,44	193,99
09/09/2018	10/09/2018	726d	25232679	JURIDICO (1191)	152,50	3,05	36,87	192,42
09/10/2018	09/10/2018	696d	25488500	JURIDICO (1192)	152,50	3,05	35,34	190,89
09/11/2018	09/11/2018	665d	25713306	JURIDICO (1193)	152,50	3,05	33,77	189,32
09/12/2018	10/12/2018	635d	25879236	JURIDICO (1194)	150,00	3,00	31,72	184,72
09/01/2019	09/01/2019	604d	26105497	JURIDICO (1195)	150,00	3,00	30,17	183,17
09/02/2019	11/02/2019	573d	26337392	JURIDICO (1196)	150,00	3,00	28,62	181,62
09/03/2019	11/03/2019	545d	26520075	JURIDICO (1197)	150,00	3,00	27,22	180,22
09/04/2019	09/04/2019	514d	26735617	JURIDICO (1198)	150,00	3,00	25,67	178,67
09/05/2019	09/05/2019	484d	26981574	JURIDICO (1199)	150,00	3,00	24,18	177,18
09/06/2019	10/06/2019	453d	27223572	JURIDICO (1200)	150,00	3,00	22,63	175,63

Inadimplentes (Cond Res Parque do IPE BRANCO)

Em 04/09/2020 11:48:29

Data devida	Data prevista	Atraso Ref	Conta Virtual	V.Original	Multa	Juros	V.Corrigido
09/07/2019	09/07/2019	423d 27450096	JURIDICO (1201)	150,00	3,00	21,13	174,13
20/08/2019	09/08/2019	381d Rf 07/2019	JURIDICO (119)	150,00	3,00	19,03	172,03
09/09/2019	09/09/2019	361d Rf 08/2019	JURIDICO (1937)	150,00	3,00	18,03	171,03
09/10/2019	09/10/2019	331d Rf 09/2019	JURIDICO (3640)	150,00	3,00	16,53	169,53
09/11/2019	11/11/2019	300d Rf 10/2019	JURIDICO (4332)	150,00	3,00	14,99	167,99
09/12/2019	09/12/2019	270d Rf 11/2019	JURIDICO (4671)	150,00	3,00	13,49	166,49
09/01/2020	09/01/2020	239d Rf 12/2019	JURIDICO (5019)	150,00	3,00	11,94	164,94
09/02/2020	10/02/2020	208d Rf 01/2020	JURIDICO (5754)	150,00	3,00	10,39	163,39
09/03/2020	09/03/2020	179d Rf 02/2020	JURIDICO (6103)	150,00	3,00	8,94	161,94
09/04/2020	09/04/2020	148d Rf 03/2020	JURIDICO (6514)	150,00	3,00	7,39	160,39
09/05/2020	11/05/2020	118d Rf 04/2020	JURIDICO (6821)	150,00	3,00	5,89	158,89
09/06/2020	09/06/2020	87d Rf 05/2020	JURIDICO (7124)	150,00	3,00	4,35	157,35
09/07/2020	09/07/2020	57d Rf 06/2020	INADIMPLENCIA (7652)	150,00	3,00	2,85	155,85
09/08/2020	10/08/2020	26d Rf 07/2020	INADIMPLENCIA (8087)	150,00	3,00	1,30	154,30
TOTAL				4.847,50	96,95	809,69	5.754,14



Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

LETICIA CORSI BORTOLOTI

TJSP

19/10/2020 • 14h 30' 16" • 09:52

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

2.4.(

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente sobre a pesquisa de veículos realizada através do sistema informatizado RENAJUD (fls. retro), com resultado NEGATIVO.

Nada Mais. Piracicaba, 19 de outubro de 2020. Eu, ____,
LETICIA CORSI BORTOLOTTI, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0476/2020, foi disponibilizado na página 2611/2617 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/10/2020. 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.
28/10/2020 - Dia do Funcionário Público - Prorrogação

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente sobre a pesquisa de veículos realizada através do sistema informatizado RENAJUD (fls. retro), com resultado NEGATIVO."

Piracicaba, 26 de outubro de 2020.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 4.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

Processo n.º 1006474-77.2020.8.26.0451

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO”, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que move em face de Sandra Rosana Domiciano, por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem à presença de V. Exa. para o fim de requerer a

REALIZAÇÃO DE BUSCA DE IMÓVEIS DA EXECUTADA PELO SISTEMA “ARISP”

em razão do resultado negativo do Sistema RENAJUD de fls. 292.

Por derradeiro, informa que deixa de apresentar os comprovantes de recolhimento das respectivas taxas judiciais, em razão da concessão da “*gratuidade da justiça*” ao Exequente (*decisão de fls. 264/265*).

Termos em q,
p. deferimento.
Piracicaba/SP, 28 de outubro de 2020.

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA
OAB/SP n.º 171.728

*Gonçalves Rosa***ADVOCACIA****RELATÓRIO DE DÉBITOS***Válido para 28 de outubro de 2020*

Verbas condominiais em aberto(<i>relatório ao final para 26/10/2020</i>):	R\$ 6.150,71
Honorários advocatícios (10%)	R\$ 615,07
Custas processuais dispendidas até esta data	
Total	R\$ 6.765,78

Inadimplentes (Cond Res Parque do IPE BRANCO)

Em 28/10/2020 08:28:40

Data devida	Data prevista	Atraso	Ref	Conta Virtual	V.Original	Multa	Juros	V.Corrigido
06/031 - SANDRA ROSANA DOMICIANO								
09/01/2018	09/01/2018	1023d	25533428	JURIDICO (1183)	172,50	3,45	58,76	234,71
09/02/2018	09/02/2018	992d	25533502	JURIDICO (1184)	152,50	3,05	50,38	205,93
09/03/2018	09/03/2018	964d	25533581	JURIDICO (1185)	152,50	3,05	48,95	204,50
09/04/2018	09/04/2018	933d	25533670	JURIDICO (1186)	152,50	3,05	47,38	202,93
09/05/2018	09/05/2018	903d	25533773	JURIDICO (1187)	152,50	3,05	45,86	201,41
09/06/2018	11/06/2018	872d	25533883	JURIDICO (1188)	152,50	3,05	44,28	199,83
09/07/2018	09/07/2018	842d	24957648	JURIDICO (1189)	152,50	3,05	42,76	198,31
09/08/2018	09/08/2018	811d	25028296	JURIDICO (1190)	152,50	3,05	41,18	196,73
09/09/2018	10/09/2018	780d	25232679	JURIDICO (1191)	152,50	3,05	39,61	195,16
09/10/2018	09/10/2018	750d	25488500	JURIDICO (1192)	152,50	3,05	38,09	193,64
09/11/2018	09/11/2018	719d	25713306	JURIDICO (1193)	152,50	3,05	36,51	192,06
09/12/2018	10/12/2018	689d	25879236	JURIDICO (1194)	150,00	3,00	34,42	187,42
09/01/2019	09/01/2019	658d	26105497	JURIDICO (1195)	150,00	3,00	32,87	185,87
09/02/2019	11/02/2019	627d	26337392	JURIDICO (1196)	150,00	3,00	31,32	184,32
09/03/2019	11/03/2019	599d	26520075	JURIDICO (1197)	150,00	3,00	29,92	182,92
09/04/2019	09/04/2019	568d	26735617	JURIDICO (1198)	150,00	3,00	28,37	181,37
09/05/2019	09/05/2019	538d	26981574	JURIDICO (1199)	150,00	3,00	26,87	179,87
09/06/2019	10/06/2019	507d	27223572	JURIDICO (1200)	150,00	3,00	25,32	178,32

Inadimplentes (Cond Res Parque do IPE BRANCO)

Em 28/10/2020 08:28:40

Data devida	Data prevista	Atraso Ref	Conta Virtual	V.Original	Multa	Juros	V.Corrigido
09/07/2019	09/07/2019	477d 27450096	JURIDICO (1201)	150,00	3,00	23,83	176,83
20/08/2019	09/08/2019	435d Rf 07/2019	JURIDICO (119)	150,00	3,00	21,73	174,73
09/09/2019	09/09/2019	415d Rf 08/2019	JURIDICO (1937)	150,00	3,00	20,73	173,73
09/10/2019	09/10/2019	385d Rf 09/2019	JURIDICO (3640)	150,00	3,00	19,23	172,23
09/11/2019	11/11/2019	354d Rf 10/2019	JURIDICO (4332)	150,00	3,00	17,68	170,68
09/12/2019	09/12/2019	324d Rf 11/2019	JURIDICO (4671)	150,00	3,00	16,18	169,18
09/01/2020	09/01/2020	293d Rf 12/2019	JURIDICO (5019)	150,00	3,00	14,64	167,64
09/02/2020	10/02/2020	262d Rf 01/2020	JURIDICO (5754)	150,00	3,00	13,09	166,09
09/03/2020	09/03/2020	233d Rf 02/2020	JURIDICO (6103)	150,00	3,00	11,64	164,64
09/04/2020	09/04/2020	202d Rf 03/2020	JURIDICO (6514)	150,00	3,00	10,09	163,09
09/05/2020	11/05/2020	172d Rf 04/2020	JURIDICO (6821)	150,00	3,00	8,59	161,59
09/06/2020	09/06/2020	141d Rf 05/2020	JURIDICO (7124)	150,00	3,00	7,04	160,04
09/07/2020	09/07/2020	111d Rf 06/2020	INADIMPLENCIA (7652)	150,00	3,00	5,54	158,54
09/08/2020	10/08/2020	80d Rf 07/2020	INADIMPLENCIA (8087)	150,00	3,00	4,00	157,00
09/09/2020	09/09/2020	49d Rf 08/2020	INADIMPLENCIA (8473)	150,00	3,00	2,45	155,45
09/10/2020	09/10/2020	19d Rf 09/2020	INADIMPLENCIA (8831)	150,00	3,00	0,95	153,95
TOTAL				5.147,50	102,95	900,26	6.150,71



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, - - Dos Alemães
 CEP: 13417-901 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3433-4177 - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequirente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL**

Vistos.

Fls. 295/296: tendo em vista que o exequirente é beneficiário da gratuidade processual, defiro a pesquisa de imóveis em nome da executada pelo sistema Arisp.

Intime-se.

Piracicaba, 29 de outubro 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 0501/2020, foi disponibilizado na página 2858/2865 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 295/296: tendo em vista que o exequente é beneficiário da gratuidade processual, defiro a pesquisa de imóveis em nome da executada pelo sistema Arisp. Intime-se."

Piracicaba, 6 de novembro de 2020.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário

Penhora Online - Pesquisar e pedir certidões

4 OFÍCIO CÍVEL

Central

PIRACICABA

São Paulo

USUÁRIO: JOSE MARCOS FRIGATO
CPF OU CNPJ PESQUISADO: 34385309884

NÃO FORAM LOCALIZADAS OCORRÊNCIAS, VISUALIZE OS CARTÓRIOS PESQUISADOS MAIS ABAIXO OU NO BOTÃO 'VOLTAR' PARA EFETUAR NOVA PESQUISA.

- Pesquisou e foram encontradas ocorrências no cartório (base atualizada).
 - Pesquisou na base de dados desatualizada e foram encontradas ocorrências no cartório.
 - Pesquisou na base de dados desatualizada e não foram encontradas ocorrências no cartório.
 - Não pesquisou (o servidor está indisponível no momento).
- Não foram encontradas ocorrências em 316 cartórios pesquisados. Para uma lista dos cartórios, clique aqui

[Selecionar Tudo](#)[Prosseguir](#)[Voltar](#)[Imprimir](#)

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fica intimado o exequente da pesquisa no sistema Arisp negativa de fls. retro. Nada Mais. Piracicaba, 11 de novembro de 2020. Eu, ____, Maria Lucia Santiago Marcondes Ganholo, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0518/2020, foi disponibilizado na página 4642/4647 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Fica intimado o exequente da pesquisa no sistema Arisp negativa de fls. retro."

Piracicaba, 17 de novembro de 2020.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20210000290349
Data/hora de protocolamento: 01/02/2021 09:21
Número do processo: 1006474-77.2020.8.26.0451
Juiz solicitante do bloqueio: MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPE BRANCO

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
34385309884: SANDRA ROSANA DOMICIANO	05237 - BCO BRADESCO /
Valor a Bloquear	40989 - PAGSEGURO INTERNET S.A. /
R\$ 6.970,30 (seis mil e novecentos e setenta reais e trinta centavos)	43281 - PICPAY SERVICOS S.A. /
Bloquear Conta-Salário? Não	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
	51180 - CCLA UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - /
	03008 - BCO SANTANDER /

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20210000290349
Data/hora de protocolamento: 01/02/2021 09:21
Número do processo: 1006474-77.2020.8.26.0451
Juiz solicitante do bloqueio: MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPE BRANCO

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
34385309884: SANDRA ROSANA DOMICIANO	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY SERVICOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 FEV 2021 09:21	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (JOSÉ MARCOS FRIGATO)	R\$ 6.970,30	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 FEV 2021 17:51

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 FEV 2021 09:21	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (JOSÉ MARCOS FRIGATO)	R\$ 6.970,30	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 FEV 2021 07:38

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 FEV 2021 09:21	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (JOSÉ MARCOS FRIGATO)	R\$ 6.970,30	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 FEV 2021 19:52

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 FEV 2021 09:21	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (JOSÉ MARCOS FRIGATO)	R\$ 6.970,30	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 FEV 2021 03:16

CCLA UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO -

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 FEV 2021 09:21	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (JOSÉ MARCOS FRIGATO)	R\$ 6.970,30	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 FEV 2021 18:04

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 FEV 2021 09:21	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (JOSÉ MARCOS FRIGATO)	R\$ 6.970,30	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 FEV 2021 15:50



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente sobre a pesquisa realizada através do sistema informatizado SISBAJUD (fls. retro), com resultado NEGATIVO.

Nada Mais. Piracicaba, 20 de fevereiro de 2021. Eu, ____, José Marcos Frigato, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0069/2021, foi disponibilizado na página 2932/2940 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2021. Considera-se a data de publicação em 25/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente sobre a pesquisa realizada através do sistema informatizado SISBAJUD (fls. retro), com resultado NEGATIVO."

Piracicaba, 24 de fevereiro de 2021.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 4.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

Processo n.º 1006474-77.2020.8.26.0451

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO”, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que move em face de Sandra Rosana Domiciano, por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem à presença de V. Exa. para o fim de requerer a

REALIZAÇÃO DE BUSCA DE IMÓVEIS DA EXECUTADA PELO SISTEMA “ARISP”

em razão do resultado negativo do Sistema RENAJUD de *fls. 305/306*.

Por derradeiro, informa que deixa de apresentar os comprovantes de recolhimento das respectivas taxas judiciais, em razão da concessão da “*gratuidade da justiça*” ao Exequente (*decisão de fls. 264/265*).

Termos em q.,
p. deferimento.
Piracicaba/SP, 9 de março de 2021.

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA
OAB/SP n.º 171.728

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901

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

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniela Mie Murata**

Vistos.

Fls. 309: Efetuada pesquisa às fls. 301, indefiro o pedido.

Nada requerido em 30 dias, arquivem-se.

Int.

Piracicaba, 25 de março 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 0128/2021, foi disponibilizado na página 3159/3166 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2021. Considera-se a data de publicação em 31/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
01/04/2021 - Endoenças - Prorrogação
02/04/2021 - Sexta-feira Santa - Prorrogação

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 309: Efetuada pesquisa às fls. 301, indefiro o pedido. Nada requerido em 30 dias, arquivem-se. Int."

Piracicaba, 30 de março de 2021.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 4.^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**

Processo n.º 1006474-77.2020.8.26.0451

**“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ
BRANCO”**, já devidamente qualificado nos autos da *“Ação de Execução de Título
Extrajudicial”* em epígrafe que move em face de **Sandra Rosana Domiciano**, por seu
advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem à presença de V. Exa. para
o fim de, em razão da localização de imóvel em nome da Executada – *Matrícula anexa*,
requerer:

1) *Seja realizada a PENHORA DO IMÓVEL
LOCALIZADO PELO EXEQUENTE*, qual seja, *“imóvel
perfeitamente descrito na Matrícula 118.384, do 1.º CRI de
Piracicaba/SP;*

2) *Proceder à INTIMAÇÃO DA EXECUTADA DA PENHORA DO IMÓVEL;*

3) *NOMEAR A EXECUTADA “DEPOSITARIA DO IMÓVEL”;*

4) *Proceder à CIENTIFICAÇÃO DA “CAIXA ECONÔMICA FEDERAL”, na qualidade de administradora do “FAR – Fundo de Arrendamento Residencial”, a quem pertence a propriedade fiduciária do imóvel, no seguinte endereço:*

FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
CNPJ/MF sob n.º 03.190.167/0001-50
Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 12.º Andar, Edifício Matriz,
Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70.092-900

Por derradeiro, informa que deixa de apresentar os comprovantes de recolhimento das respectivas taxas judiciais, em razão da concessão “Decisão” de fls. 264/265.

Termos em q.,
p. deferimento.
Piracicaba/SP, 26 de abril de 2021

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA
OAB/SP n.º 171.728

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º primeiro registro de Imóveis e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula
118.384

Ficha
01

22 de maio de 2019

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO**, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Rua sem denominação, nº 475, Bairro Vila Sônia, com direito a 1 **VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA**, a ser definida por **SORTEIO**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de **20.701,37m²**, a saber:

Apartamento	31	Área privativa total (m²)	47,50
Pavimento	2º	Área comum total (m²)	18,72025
BLOCO	6	Área total (m²)	66,22025
		Fração ideal (%)	0,416667

PROPRIETÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Edifício Matriz, Asa Sul, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0444, Lote 0284, CPD 1584573 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.2	98812	16/01/2015	Aquisição (Compra e Venda)
Av.5	98812	22/05/2019	Retificação – R.2 (Compra e Venda)
R.7	98812	22/05/2019	Instituição e Especificação

Protocolo nº 390019 de 17/04/2019.

Selo Digital nº 11151831100000005466301V

Liliana B. M. Amaral
Escrevente

Av. 1 – 22 de maio de 2019

REMISSÃO – RESTRIÇÕES DECORRENTES DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR / FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR

Procede-se a presente para ficar consignado que sobre o imóvel recaem **RESTRIÇÕES**, nos termos da Av.3 da Matrícula de nº 98812: *“O imóvel desta matrícula destina-se ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR do Programa de Arrendamento Residencial – PAR de que trata a Lei Federal 10.188/2001, administrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, como agente gestor. É lavrada a presente averbação, em atendimento ao disposto no artigo 2º, parágrafos 4º e 5º da Lei Federal nº 10.188/2001, para constar que sobre o imóvel matriculado incidem as seguintes restrições: I - não integra o ativo da CEF; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel que compõe o empreendimento; nos termos dos instrumentos particulares com força de escritura pública referidos no registro anterior. Protocolo nº 335869 de 06/01/2015”.*

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GONCALVES ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/04/2021 às 18:02, sob o número WPAAC1701274140. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código A335088.

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
118.384

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Protocolo nº 390019 de 17/04/2019.

Selo Digital nº1115183E10000000055267014

Liliana B. M. Amaral
Escrevente



Av. 2 – 22 de maio de 2019

INTERESSE SOCIAL

Conforme Decreto Municipal nº 15.842, datado de 29/09/2014, alterado pelo Decreto Municipal nº 16.242, datado de 23/06/2015, e ratificado pelo Decreto Municipal nº 16.366, datado de 15/09/2015, o empreendimento foi aprovado pela municipalidade como de **INTERESSE SOCIAL**.

Protocolo nº 390019 de 17/04/2019.

Selo Digital nº1115183310000000055988018

Liliana B. M. Amaral
Escrevente



AV. 3 - 01 de março de 2021

CADASTRO

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

Cadastro(s): Setor 47, Quadra 0444, Lote 0284, Sub-lote 0089, CPD 1612156.

Observações: Certidão municipal e listagem de cadastros arquivados na pasta do empreendimento.

Protocolo nº 411.322, de 08/02/2021.

Selo Digital: 1115183310000000292851211

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 4 - 01 de março de 2021

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO

Título/documento: Certidão expedida pelo órgão competente do município de Piracicaba/SP e Lei nº 9289/2019 do Município de Piracicaba/SP.

Denominação anterior: Rua Sem Denominação.

Denominação atual: Rua Corcovado.

Observações: Certidão municipal e listagem de cadastros arquivados na pasta do empreendimento.

Protocolo nº 411.322, de 08/02/2021.

Selo Digital: 1115183E1000000029285421Q

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 5 - 01 de março de 2021

Título: COMPRA E VENDA (Através do Fundo de Arrendamento Residencial FAR/PMCMV)

continua na ficha 02

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
118.384

Ficha
02

01 de março de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8



Forma do Título: Instrumento particular com força de escritura pública, Contrato nº171002471637, firmado em Piracicaba/SP, em 09/06/2017.

Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado.

Adquirente(s): SANDRA ROSANA DOMICIANO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de lavanderia, RG 42801097-SSP/SP, CPF/MF 343.853.098-84, residente e domiciliada na Rua Corcovado, nº 475, Bloco 06, apartamento 31, Vila Sonia, Piracicaba/SP.

Valor: R\$ 76.000,00.

OBSERVAÇÕES: EXTRATO XML - Título apresentado sob a forma de Extrato de Relatório de Documento Eletrônico Estruturado em XML, por intermédio do sistema e-Protocolo da ARISP sob nº AC000727012 em 05/02/2021, conforme disciplinado nos itens 109 a 113 do Cap. XX das normas de serviço dos cartórios extrajudiciais da CGJSP.

Consta do extrato que o credor autoriza a pratica dos atos exclusivamente com base nos dados nele contidos.

Protocolo nº 411.322, de 08/02/2021.

Selo Digital: 1115183210000000292857218

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 6 - 01 de março de 2021

Título: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - RESOLÚVEL (Alienação Fiduciária em Garantia)

Forma do Título: Já mencionado no registro anterior.

Devedor(a)(res) Transmitente(s): A Proprietária, já qualificada no registro anterior como adquirente.

Credor(a) Adquirente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado.

Valor da Dívida Garantida: R\$76.000,00.

Valor da avaliação: R\$76.000,00.

Enquadramento: PMCMV.

Origem dos recursos: FAR.

Forma de Pagamento: 120 prestações no valor de R\$633,33.

Prazo de amortização: 120 meses.

Sistema de amortização: SAC.

Vencimento da 1ª prestação: 09/07/2017.

Valor da 1ª prestação: R\$633,33.

Prazo de carência: 60 dias.

Valor avaliação p/ fins de leilão: R\$76.000,00.

OBSERVAÇÕES: EXTRATO XML - (Vide registro anterior)

Protocolo nº 411.322, de 08/02/2021.

Selo Digital: 1115183210000000292859214

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniela Mie Murata**

Vistos.

Fls.312/313: defiro a penhora dos direitos sobre o imóvel, descrito na matrícula nº 118.384 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba (fls. 314/136), ante possibilidade de alienação do bem, com a prioridade do débito condominial sobre o fruto da venda, em nome da executada Sandra Rosana Domiciano, alienado fiduciariamente em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP cabendo ao patrono da parte credora informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Registre-se que a utilização do sistema "on line" não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação do credor fiduciária FAR por meio de sua gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cabendo à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas.

Após as intimações acima determinadas, se urbano o imóvel penhorado, expeça-se mandado de avaliação, após o recolhimento da diligência pelo exequente.

Intime-se.

Piracicaba, 20 de maio de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

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

**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 0214/2021, foi disponibilizado na página 3004/3015 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/05/2021. Considera-se a data de publicação em 25/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.312/313: defiro a penhora dos direitos sobre o imóvel, descrito na matrícula nº 118.384 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba (fls. 314/136), ante possibilidade de alienação do bem, com a prioridade do débito condominial sobre o fruto da venda, em nome da executada Sandra Rosana Domiciano, alienado fiduciariamente em favor do Fundo de Arrendamento Residencial FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP cabendo ao patrono da parte credora informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema "on line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação do credor fiduciária FAR por meio de sua gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cabendo à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas. Após as intimações acima determinadas, se urbano o imóvel penhorado, expeça-se mandado de avaliação, após o recolhimento da diligência pelo exequente. Intime-se."

Piracicaba, 24 de maio de 2021.

Bartira Rocha de Castro
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55 - Piracicaba-SP - CEP 13417-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Destinatário(a):
 Sandra Rosana Domiciano
 R Corcovado- COND IPÊ BRANCO, 3548, B1 06 Ap 31, Vila Sonia
 Piracicaba-SP
 CEP 13408-072

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet, que segue:

"...Fls.312/313: defiro a penhora dos direitos sobre o imóvel, descrito na matrícula nº 118.384 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba (fls. 314/136), ante possibilidade de alienação do bem, com a prioridade do débito condominial sobre o fruto da venda, em nome da executada Sandra Rosana Domiciano, alienado fiduciariamente em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal..."

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. Piracicaba, 18 de agosto de 2021. Diogo Polonio Francisco, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55 - Piracicaba-SP - CEP 13417-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Destinatário(a):
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
 Setor Bancário Sul, quadra 4, 34, Bloco A, Asa Sul
 Brasília-DF
 CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet, que segue:

"...Fls.312/313: defiro a penhora dos direitos sobre o imóvel, descrito na matrícula nº 118.384 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba (fls. 314/136), ante possibilidade de alienação do bem, com a prioridade do débito condominial sobre o fruto da venda, em nome da executada Sandra Rosana Domiciano, alienado fiduciariamente em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal..."

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. Piracicaba, 18 de agosto de 2021. Diogo Polonio Francisco, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

23/08/2021
LOTE: 112367

fls. 322

DESTINATÁRIO

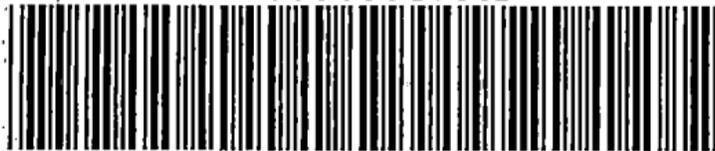
Sandra Rosana Dom iciano

R. Corcovado-COND IPE BRANCO, 3548, Bl06 Ap 31, Vila
Sonia

Piracicaba, SP

13408-072

AR355608275JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

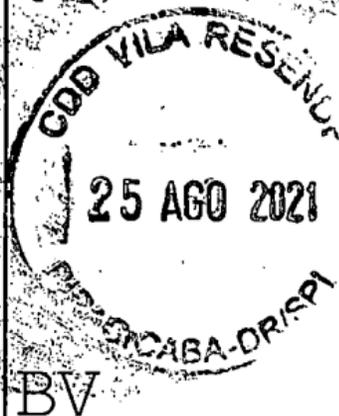
3ª ___/___/___ :___ h

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
20 (vinte) dias
corridos



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

[Handwritten signature]

DATA DE ENTREGA

25/08/21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

MAURICIO C. ZAMBON

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

09-8439815

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

EZEQUIEL RIBEIRO AMORIM
Motorizado (M)
Matrícula: 81081650
CDD VILA RESENDE

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por v-pest.correios.com.br, liberado nos autos em 31/08/2021 às 13:02. Para conferir original, acesse o site: https://www.tst.jus.br/estudantil/obtemConferenciaDocumento, informe o processo 12006174-7/2020.8.2.00451 e código B49877.



Digital

23/08/2021
LOTE: 112367



DESTINATÁRIO

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Setor Bancario Sul; quadra 4, 34, Bloco A, Asa Sul

Brasília, DF

70092-900

AR355608289JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

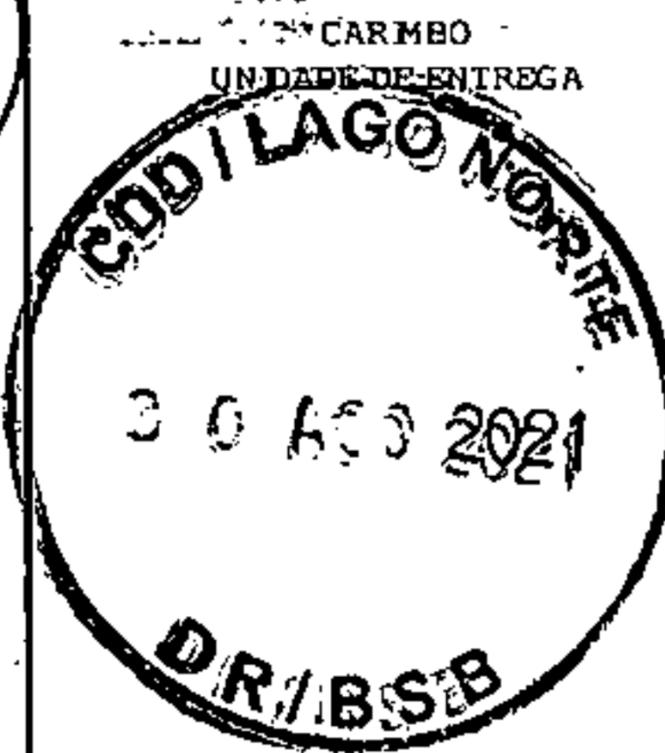
2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

RECEBIDO

WWEISS ACELOG

Claudio Fernandes da Silva

RG 958496 SSPDF

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

30/8/2021

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

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

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:

(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal para apresentação de impugnação a penhora.. Nada Mais. Piracicaba, 28 de setembro de 2021.
 Eu, ____, Maria Francisca Fernandes de Barros, Escrevente Técnico Judiciário.



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

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1006474-77.2020.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ao cumprimento: para expedição de mandado(s).

Nada Mais. Piracicaba, 28 de setembro de 2021. Eu, ____, Maria Francisca Fernandes de Barros, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PIRACICABA/SP**

Processo nº: 1006474-77.2020.8.26.0451

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seu advogado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência manifestar-se nos termos que segue. O contrato de financiamento do imóvel, base da alienação fiduciária, tem dívida de R\$ 75.833,78 e conforme dito em outras oportunidades, a CAIXA não é parte na ação e contra ela não há título executivo; por isso, não poderia ter bem do seu patrimônio constricto nos autos. É a regra dos arts. 779 e 789, CPC.

Dessa forma, a fim de evitar a nulidade do processo por violação ao devido processo legal, art. 5º, requer a CAIXA, seja pago primeiro o seu crédito, para depois pagar o do Exequente, o que redundará na liberação da garantia e consequente desoneração do imóvel.

**Termos em que,
pede deferimento.**

Piracicaba/SP, 23 de novembro de 2021.

**P.p. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
JOSÉ ODÉCIO DE CAMARGO JR.**

Advogado - OAB/SP nº 100.172

SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: DUILIO JOSE SANCHEZ OLIVEIRA, brasileiro, casado, na qualidade de Advogado da Representação Jurídica de São José dos Campos da Caixa Econômica Federal, inscrito(a) na OAB/SP 197056

Outorgado: ALEXANDRE BERETTA DE QUEIROZ, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 272.805 OAB/SP; ANNIE CURI GÓIS ZINSLY, brasileira, advogada, inscrito(a) na 192.864 OAB/SP; JOSÉ ODÉCIO DE CAMARGO JÚNIOR, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 100.172 OAB/SP, todos advogados da sociedade denominada J. CAMARGO ADVOGADOS, inscrito(a) na OAB 6.167/SP, inscrito(a) no CNPJ 04.576.051/0001-17, situado em Rua Florindo Cibirin, 750, Americana/SP.

Poderes: O Outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL através de procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados especificamente, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, dar quitação, desistir, firmar compromisso e atuar nos autos do processo adiante indicado, defendendo os interesses desta empresa pública, podendo, enfim, praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, nos autos abaixo identificado, ficando vedados os poderes para substabelecer; tudo especificamente para:

Patrocínio Integral

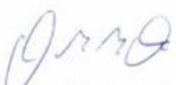
Expediente SIJUR: 26.000.29455/2021

Processo: 10064747720208260451

Local: 4ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA

Partes: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPE BRANCO X SANDRA ROSANA DOMICIANO

Campinas, 14 de setembro de 2021


DUILIO JOSÉ SÁNCHEZ OLIVEIRA
Advogado - OAB/SP 197.056

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ODECIO DE CAMARGO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/11/2021 às 20:29, sob o número WPA021703585631. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 100647477.2020.8.26.0451 e código B9548F9.

2º TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 328

Prot.: 430502
Livro: 3372-P
Folha: 172

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELÃO INTERINO

SRTV/SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2@tjdf.jus.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTES QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (24/04/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu com outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1970, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do site <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018.171-8 e o código de segurança: eRT, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Izidorio Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/08/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do **Jurídico Regional de CAMPINAS/SP**, seus bastantes procuradores: Ana Luiza Zanini Maciel de Campos, OAB/SP 206.542, RG 322896125-SSP/SP, CPF 278.101.218-12; Cleudimar Valente Firmiano, OAB/SP 115.747, RG 16577360-SSP/SP, CPF 119.565.788-97; Dullio José Sanchez Oliveira, OAB/SP 197.056, RG 237433072-SSP/SP, CPF 216.106.708-76; Egle Eniandra Lapres Pinheiro, OAB/SP 74.928, RG 129459288-SSP/SP, CPF 028.288.878-04; Fernanda Maria Boni Piloto, OAB/SP 233.166, RG 253994925-SSP/SP, CPF 197.395.368-40; Fernando Carvalho Nogueira, OAB/SP 247.677, RG 431993269-SSP/SP, CPF 317.824.828-57; Flávio Scovelli Santos, OAB/SP 297.202, RG 352005701-SSP/SP, CPF 363.304.558-99; Geraldo Galí, OAB/SP 67.876, RG 53837125-SSP/SP, CPF 341.666.298-91; Italo Sérgio Pinto, OAB/SP 184.538, RG 290650185-SSP/SP, CPF 279.539.308-54; Jefferson Douglas Soares, OAB/SP 223.613, RG 334103836-SSP/SP, CPF 214.221.328-62; José Carlos de Castro, OAB/SP 92.284, RG 137743506-SSP/SP, CPF 011.378.868-11; Leandro Biondi, OAB/SP 181.110, RG 249239103-SSP/SP, CPF 255.017.978-10; Luciana Ribeiro Volp Lasperg, OAB/SP 347.664, RG 211942032-DIC/RJ, CPF 876.356.409-25; Lya Rachel Bassetto Vieira Longo, OAB/SP 167.555, RG 265052749-SSP/SP, CPF 273.837.568-51; Marcelo Eduardo Valentini Cameiro, OAB/SP 112.088, RG 17611642-SSP/SP, CPF 084.434.528-89; Marcelo Ferreira Abdalla, OAB/SP 116.442, RG 14578709-SSP/SP, CPF 078.801.828-02; Marco Cezar Cazali, OAB/SP 116.967, RG 17189446-SSP/SP, CPF 095.966.398-38; Maria Cecília Nunes Santos, OAB/SP 160.834, RG 225915509-SSP/SP, CPF 130.115.858-57; Maria Helena Pescarini, OAB/SP 173.790, RG 17665656X-SSP/SP, CPF 119.213.198-36; Marisa Sacilotto Nery, OAB/SP 115.807, RG 12140627-SSP/SP, CPF 092.023.808-48; Mary Carla Silva Ribeiro Cazali, OAB/SP 299.523, RG 64.140.649-6-SSP/SP, CPF 555.770.836-72; Rafael Correa de Mello, OAB/SP 226.007, RG 64042505-SSP/PR, CPF 019.738.659-80; Reginaldo Cagini, OAB/SP 101.318, RG 11715615-SSP/SP, CPF 057.294.258-30; Ricardo Soares Jodas Gardes, OAB/SP 155.830, RG 193777988-SSP/SP, CPF 062.202.458-22; Ricardo Valentim Nassa, OAB/SP 105.407, RG 12894048-SSP/SP, CPF 090.835.088-03; Rinaldo da Silva Prudente, OAB/SP 186.597, RG 19486780-SSP/SP, CPF 088.065.728-65; Roberta Teixeira Pinto de Sampaio Moreira, OAB/SP 246.376, RG 235836138-SSP/SP, CPF 250.134.418-97; Rogério Santos Zacchia, OAB/SP 218.348, RG 321796792-SSP/SP, CPF 217.114.628-10; Vinícius Gregori Losano, OAB/SP 243.087, RG 328222859-SSP/SP, CPF 306.982.888-40; Vladimir Comélio, OAB/SP 237.021, RG 115652164-SSP/SP, CPF 016.181.618-57, além de Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.931; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Alan Renato Braz, CPF 309.464.278-01, OAB/SP 249.898; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; Ana Paula Tierno dos Santos, CPF 295.563.858-70, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Filippi Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camila Gravato Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modesto Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alveira, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.041; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-40, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cíntia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.321; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelin Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovici Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-90.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ DE CAMARGO JUNIOR e T. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2019 às 20:29. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código B9548F9.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 329



Prot.: 430502
Livro: 3372-P
Folha: 173

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOTA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3223-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2@usl.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Cline Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magna Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Baulista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Delloro, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.188; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.648-44, OAB/SP 75.284; Mariana Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Mauricio Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Mauricio Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.960; Naila Hazim Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Nilton Cícero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.988; Olívia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Failache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal da Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.433; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.966; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736; Sandra Maria Moribe Reis, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sidarta Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Sueli Ferreira da Silva, CPF 593.116.498-72, OAB/SP 64.158; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tatiane Rodrigues de Melo, CPF 711.414.481-49, OAB/SP 420.369; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supina, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Valdir Benedito Rodrigues, CPF 609.837.608-53, OAB/SP 174.460; Wellington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.155; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente de oposição ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concórdias, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembleias gerais de credores em primeira, segunda ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM,** a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6708-P, fls. 129, em data de quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove (14/02/2019), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos pela EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. **ADEMAIS,** a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ O D O D E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 23/11/2021 às 20:29, sob o número WPA-A21708585831. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código B9548F9.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 330

Prot.: 430502
Livro: 3372-P
Folha: 174

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2d@tjodf.com.br - CEP 70344-906 - BRASÍLIA - DF



As pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. E, ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser exercidos com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados ou advogadas pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Ana Luiza Zanini Maciel de Campos, Cleucimar Valente Firmiano, Dullio José Sanchez Oliveira, Flávio Scovoli Santos, Geraldo Galli, Ítalo Sérgio Pinto, Jefferson Douglas Soares, Leandro Biondi, Marco Cezar Cazali, Marisa Sacilotto Nery, Rafael Correa de Melo, Reginaldo Cagini, Vinicius Gregghi Losano e Vladimir Cornélio, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física e eletrônica por meio do endereço eletrônico jurircp@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 1º, inciso II, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$: 51,80). Eu, MARCELO SOARES LIMA, Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - GRYEGOS ATTOM VALENTE LOUREIRO, LUIZ CARLOS SCHONARTH. Traslada na mesma data. Eu, _____ a conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDFT20190020174744QIGQ
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br



JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ODECIO DE CAMARGO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 14:22:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código B9548F9.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 19/11/2021
 AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 171002471637.2 GRP: 25 CAMPINAS UN.OPER.: 03328
 NOME MUTUARIO: SANDRA ROSANA DOMICIANO CPF/CGC: 343.853.098-84
 END.: R CORCOVADO 4081 BL 06 AP 31 VILA SONIA SP 13.408.072
 PZO: 120 PZR: 068 RCR: 2310 RGE: 556 STC: 448 PROD: 4839 Taxa Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 063 118 375
 Sistema Financeiro: 1399 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA	: 09/06/2017	SD 09/11/2021	:	43.107,34
PRESTACAO DE	: 09/11/2021	IND.PRO-RATA...	:	1,000943118867
ENCARGO	:	SD 19/11/2021	:	43.148,00
FGTS	: 633,93	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	: 633,93	JUROS DIARIOS	:	0,00
ATRASO QTDE	: 041			
PERIODO	: 07/2018 a 11/2021	DIVIDA TOTAL	:	75.833,78
ENCARGO ATRASO	: 4.414,47			
MORA + MULTA	: 911,03			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 0,01-			
TOTAL ATRASO	: 5.325,49			
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00			
GARANTIA ATUAL	: 76.143,41			
DEV SUBS FAR	: 27.360,29			

USUARIO: C037575 SIACI - AP PRODUCAO 19/11/2021 - 9:31:46

No. Contrato.: 171002471637-2 CPF/CGC : 00034385309884
 Nome Mutuario: SANDRA ROSANA DOMICIANO

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 19/11/2021

Sit.Esp. 063 118 375

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
09/07/18	012	107,67	0,00	44,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151,77
09/08/18	013	107,67	0,00	42,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,66
09/09/18	014	107,67	0,00	41,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149,55
09/10/18	015	107,67	0,00	40,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148,47
09/11/18	016	107,67	0,00	39,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147,36
09/12/18	017	107,67	0,00	38,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146,28
09/01/19	018	107,67	0,00	37,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145,17
09/02/19	019	107,67	0,00	36,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144,06
09/03/19	020	107,67	0,00	35,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143,05
09/04/19	021	107,67	0,00	34,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,94
09/05/19	022	107,67	0,00	33,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140,86
09/06/19	023	107,67	0,00	32,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	139,75
09/07/19	024	107,67	0,00	31,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138,68
09/08/19	025	107,67	0,00	29,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137,56
09/09/19	026	107,67	0,00	28,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	136,45
09/10/19	027	107,67	0,00	27,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	135,37
09/11/19	028	107,67	0,00	26,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134,26
09/12/19	029	107,67	0,00	25,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,19
09/01/20	030	107,67	0,00	24,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132,07
09/02/20	031	107,67	0,00	23,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130,96
09/03/20	032	107,67	0,00	22,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129,92
09/04/20	033	107,67	0,00	21,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	128,81
09/05/20	034	107,67	0,00	20,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,73
09/06/20	035	107,67	0,00	18,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126,62
09/07/20	036	107,67	0,00	17,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125,54
09/08/20	037	107,67	0,00	16,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124,43
09/09/20	038	107,67	0,00	15,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,32
09/10/20	039	107,67	0,00	14,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122,24
09/11/20	040	107,67	0,00	13,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,13
09/12/20	041	107,67	0,00	12,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,05
09/01/21	042	107,67	0,00	11,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118,94
09/02/21	043	107,67	0,00	10,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	117,83
09/03/21	044	107,67	0,00	9,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116,82
09/04/21	045	107,67	0,00	8,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115,71
09/05/21	046	107,67	0,00	6,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114,63
09/06/21	047	107,67	0,00	5,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,52
09/07/21	048	107,67	0,00	4,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112,44
09/08/21	049	107,67	0,00	3,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111,33
09/09/21	050	107,67	0,00	2,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110,22

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - SI
AQUISICAO PAR

(ID) RPA 02M
FILIAL 25-CAMPINAS

(0025000332800) I034741401/V55/C0701 18/11/21 PAG
NO.061.000 19/11/21 09:34 SEQ

fls. 333
002
002

No. Contrato.: 171002471637-2 CPF/CGC : 00034385309884
Nome Mutuario: SANDRA ROSANA DOMICIANO

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 19/11/2021

Sit.Esp. 063 118 375

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
09/10/21	051	107,67	0,00	1,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109,14
09/11/21	052	107,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107,67
TOTAL (041 EM ATRASO):		4.414,47	0,00	911,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.325,50

SANDRA ROSANA DOMICIANO 00034385309884 % PACT. 100,00 RENDA 1.075,65 C.PES 01 CONTRATO 171002471637-2
 END R CORCOVADO 4081 BL 06 AP 31 VILA SONIA PIRACICABA SP 13408072 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
 STC 000448 PROD 4839 UNO 03328 UNC 03328 ORR 044 LF 313 TF 116 SIT.ESP:063 118 375
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 09/06/2017 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 09/06/2017 DATA CADASTRO: 05/07/2017
 APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000								
VR.ALTER.	76.000,00	RGE	0556	TX INIC	0,0000	CES	0,000	FCVS	0,00				
DESCONTO	0,00	MF06S		INCREM	0,0	PREST	633,33	BONUS	0,00				
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	FREQUEN	00	S.MIP		RAZAO					
VL GARANT	76.000,00	PRZ PRO	000	TX FI	83,0160	S.DFI	0,00	VENC TO	09/08/2017				
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		SD APOS	0,00				
DESP CART:	0,00							TX.EQ	0,00				

DESC. DESP

TAXAS	VENC TO	NR. MSG	BONUS PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL	DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:	09/08/17	001	525,76		0,00						633,33	75.366,67	
	07/08/17	310			107,57				107,57		107,56	0,00042	
TAXAS:	09/09/17	002	525,76		0,00						633,33	74.733,34	
	11/09/17	310			107,57				107,57		107,56	0,00042	
TAXAS:	09/10/17	003	525,76		0,00						633,33	74.100,01	
	28/06/17	310			107,57				107,57		107,56	0,00042	
TAXAS:	09/11/17	004	525,76		0,00						633,33	73.466,68	
	10/01/18	310			107,57	2,22			109,79		108,77	0,04334	
TAXAS:	09/12/17	005	525,76		0,00						633,33	72.833,35	
	08/02/18	PP8			107,57	2,18			109,75			4,66423	
TAXAS:	09/01/18	006	525,76		0,00						633,33	72.200,02	
	07/03/18	310			107,57	2,04			109,61		107,56	0,08712	
	08/02/18	DIF	PAGAMENTO: 370								4,66465-		
TAXAS:	09/02/18	007	525,76		0,00						633,33	71.566,69	
	16/04/18	PP8			107,57	2,36			109,93			4,67188	
TAXAS:	09/03/18	008	525,76		0,00						633,33	70.933,36	
	16/04/18	PP8			107,57	1,36			108,93			4,62938	

SANDRA ROSANA DOMICIANO		00034385309884	% PACT. 100,00	RENDIA	1.075,65	C.PES 01	CONTRATO 171002471637-2
TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
09/04/18	009		0,00	633,33		70.300,03	
22/01/19	PP8		107,57	10,32		5,01017	
16/04/18	DIF	PAGAMENTO: 370			117,89		
						9,34589-	
TAXAS:							
09/05/18	010		0,00	633,33		69.666,70	
22/01/19	PP8		107,57	9,25		4,96470	
					116,82		
TAXAS:							
09/06/18	011		0,00	633,33		69.033,37	
22/01/19	PP8		107,57	8,13		4,91710	
09/07/18	CORRECAO			1,00094308	65,10		69.098,47
TAXAS:							
09/07/18	012		0,00	633,93		68.464,54	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/08/18	013		0,00	633,93		67.830,61	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/09/18	014		0,00	633,93		67.196,68	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/10/18	015		0,00	633,93		66.562,75	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/11/18	016		0,00	633,93		65.928,82	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/12/18	017		0,00	633,93		65.294,89	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/01/19	018		0,00	633,93		64.660,96	
EM ABERTO			107,67				
22/01/19	DIF	PAGAMENTO: 370					
					14,97952-		
TAXAS:							
09/02/19	019		0,00	633,93		64.027,03	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/03/19	020		0,00	633,93		63.393,10	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/04/19	021		0,00	633,93		62.759,17	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/05/19	022		0,00	633,93		62.125,24	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/06/19	023		0,00	633,93		61.491,31	
EM ABERTO			107,67				

SANDRA ROSANA DOMICIANO		00034385309884	% PACT. 100,00	RENDA	1.075,65	C.PES 01	CONTRATO 171002471637-2
TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
09/07/19	024	526,26	0,00	633,93	633,93	60.857,38	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/08/19	025	526,26	0,00	633,93	633,93	60.223,45	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/09/19	026	526,26	0,00	633,93	633,93	59.589,52	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/10/19	027	526,26	0,00	633,93	633,93	58.955,59	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/11/19	028	526,26	0,00	633,93	633,93	58.321,66	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/12/19	029	526,26	0,00	633,93	633,93	57.687,73	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/01/20	030	526,26	0,00	633,93	633,93	57.053,80	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/02/20	031	526,26	0,00	633,93	633,93	56.419,87	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/03/20	032	526,26	0,00	633,93	633,93	55.785,94	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/04/20	033	526,26	0,00	633,93	633,93	55.152,01	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/05/20	034	526,26	0,00	633,93	633,93	54.518,08	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/06/20	035	526,26	0,00	633,93	633,93	53.884,15	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/07/20	036	526,26	0,00	633,93	633,93	53.250,22	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/08/20	037	526,26	0,00	633,93	633,93	52.616,29	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/09/20	038	526,26	0,00	633,93	633,93	51.982,36	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/10/20	039	526,26	0,00	633,93	633,93	51.348,43	
EM ABERTO			107,67				

SANDRA ROSANA DOMICIANO 00034385309884 % PACT. 100,00 RENDA 1.075,65 C.PES 01 CONTRATO 171002471637-2

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
09/11/20	040	526,26	0,00	633,93	633,93	50.714,50	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/12/20	041	526,26	0,00	633,93	633,93	50.080,57	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/01/21	042	526,26	0,00	633,93	633,93	49.446,64	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/02/21	043	526,26	0,00	633,93	633,93	48.812,71	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/03/21	044	526,26	0,00	633,93	633,93	48.178,78	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/04/21	045	526,26	0,00	633,93	633,93	47.544,85	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/05/21	046	526,26	0,00	633,93	633,93	46.910,92	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/06/21	047	526,26	0,00	633,93	633,93	46.276,99	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/07/21	048	526,26	0,00	633,93	633,93	45.643,06	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/08/21	049	526,26	0,00	633,93	633,93	45.009,13	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/09/21	050	526,26	0,00	633,93	633,93	44.375,20	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/10/21	051	526,26	0,00	633,93	633,93	43.741,27	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/11/21	052	526,26	0,00	633,93	633,93	43.107,34	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/12/21	053	526,26	0,00	633,93	633,93	42.473,41	
EM ABERTO			107,67				



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL**

Vistos.

Fls. 326/337: anote-se como terceira interessada.
 Sobre o ponderado manifestem-se as partes.

Int.

Piracicaba, 09 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 0630/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 326/337: anote-se como terceira interessada. Sobre o ponderado manifestem-se as partes. Int."

Piracicaba, 10 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0630/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2021. Considera-se a data de publicação em 14/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)

Teor do ato: "Fls. 326/337: anote-se como terceira interessada. Sobre o ponderado manifestem-se as partes. Int."

Piracicaba, 13 de dezembro de 2021.

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

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:

(19) 3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação aos autos.
 . Nada Mais. Piracicaba, 01 de abril de 2022. Eu, ____, Maria Francisca
 Fernandes de Barros, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA - 4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, - - Dos Alemães
 CEP: 13417-901 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3372-3092 - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006474-77.2020.8.26.0451** Controle nº: **2020/000704**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniela Mie Murata**

Vistos.

Diga o exequente em termos de prosseguimento, em 5 dias. No silêncio, aguarde-se em arquivo.

Intime-se.

Piracicaba, 25 de maio de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0404/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)	D.J.E
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente em termos de prosseguimento, em 5 dias. No silêncio, aguarde-se em arquivo. Intime-se."

Piracicaba, 26 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0404/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2022. Considera-se a data de publicação em 30/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente em termos de prosseguimento, em 5 dias. No silêncio, aguarde-se em arquivo. Intime-se."

Piracicaba, 27 de maio de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 4.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

Processo n.º 1006474-77.2020.8.26.0451

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO”, já devidamente qualificado nos autos da *“Ação de Execução de Título Extrajudicial”* em epígrafe que move em face de **Sandra Rosana Domiciano**, por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem à presença de v. Exa. para o fim de **requerer**:

- 1) Seja designado **LEILÃO JUDICIAL DOS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL PENHORADO NESTES AUTOS**, na forma do artigo 879, inciso II do CPC;
- 2) Desde já, o Exequente informa que **NÃO SE OPÕE** à realização do leilão na modalidade “eletrônico”;
- 3) O Exequente informa os débitos da *Executada*, atualizado para 31/05/2022, no importe de **R\$ 14.054,48 – relatório ao final**.

Por derradeiro, informa que deixa de apresentar os comprovantes de recolhimento das respectivas taxas judiciais, em razão da concessão da *“gratuidade da justiça”* ao Exequente (*decisão de fls. 264/265*).

Termos em q,
p. deferimento.
Piracicaba/SP, 31 de maio de 2022.

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA

OAB/SP n.º 171.728

RELATÓRIO DE DÉBITOS

Válido para 31 de Maio de 2022

Verbas condominiais em aberto.....	R\$ 12.760,99
Honorários advocatícios (10%)	R\$ 1.276,10
Custas processuais dispendidas até esta data	R\$ 17,39
Total	R\$ 14.054,48



Inadimplência por Unidade

Data de referência: 31/05/2022; Vencimento: sempre até 31/05/2022; Unidade: 06-031

Multa: 2,00%; Juros: 1,00% ao mês; Índice de atualização: TJSP

06-031

Pagador: Proprietário

PROCESSO JUDICIAL

Proprietário: Sandra Rosana Domiciano (343.853.098-84)

Inquilino:

Receita	Doc	N.Num	Período	Vencimento	Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	VI.Atual
Cotas Condominiais	2350		12/2017	09/01/2018	172,50	3,45	92,08	84,46	0,00	352,49
Cotas Condominiais	2351		01/2018	09/02/2018	152,50	3,05	79,83	73,37	0,00	308,75
Cotas Condominiais	2352		02/2018	09/03/2018	152,50	3,05	78,41	72,23	0,00	306,19
Cotas Condominiais	2353		03/2018	09/04/2018	152,50	3,05	76,83	71,19	0,00	303,57
Cotas Condominiais	2354		04/2018	09/05/2018	152,50	3,05	75,31	70,52	0,00	301,38
Cotas Condominiais	2355		05/2018	09/06/2018	152,50	3,05	73,74	69,41	0,00	298,70
Cotas Condominiais	2356		06/2018	09/07/2018	152,50	3,05	72,21	67,67	0,00	295,40
Cotas Condominiais	2357		07/2018	09/08/2018	152,50	3,05	70,64	63,07	0,00	289,20
Cotas Condominiais	2358		08/2018	09/09/2018	152,50	3,05	69,06	61,91	0,00	286,50
Cotas Condominiais	2359		09/2018	09/10/2018	152,50	3,05	67,54	61,50	0,00	284,50
Cotas Condominiais	2360		10/2018	09/11/2018	152,50	3,05	65,97	60,22	0,00	281,74
Cotas Condominiais	2361		11/2018	09/12/2018	150,00	3,00	63,39	57,73	0,00	274,10
Cotas Condominiais	2362		12/2018	09/01/2019	150,00	3,00	61,84	58,00	0,00	272,84
Cotas Condominiais	2363		01/2019	09/02/2019	150,00	3,00	60,29	57,20	0,00	270,48
Cotas Condominiais	2364		02/2019	09/03/2019	150,00	3,00	58,89	55,86	0,00	267,73
Cotas Condominiais	2365		03/2019	09/04/2019	150,00	3,00	57,34	54,02	0,00	264,30
Cotas Condominiais	2366		04/2019	09/05/2019	150,00	3,00	55,84	51,63	0,00	260,47
Cotas Condominiais	2367		05/2019	09/06/2019	150,00	3,00	54,30	49,71	0,00	257,00
Cotas Condominiais	2368		06/2019	09/07/2019	150,00	3,00	52,80	48,97	0,00	254,77
Cotas Condominiais	2369		07/2019	20/08/2019	150,00	3,00	50,70	48,44	0,00	252,14
Cotas Condominiais	2370		08/2019	09/09/2019	150,00	3,00	49,70	47,95	0,00	250,66
Cotas Condominiais	2371		09/2019	09/10/2019	150,00	3,00	48,20	47,30	0,00	248,50
Cotas Condominiais	2372		10/2019	09/11/2019	150,00	3,00	46,65	47,06	0,00	246,77
Cotas Condominiais	2373		11/2019	09/12/2019	150,00	3,00	45,15	46,61	0,00	244,70
Cotas Condominiais	2374		12/2019	09/01/2020	150,00	3,00	43,61	44,94	0,00	241,50
Cotas Condominiais	2375		01/2020	09/02/2020	150,00	3,00	42,06	41,70	0,00	236,70
Cotas Condominiais	2376		02/2020	09/03/2020	150,00	3,00	40,61	40,94	0,00	234,50
Cotas Condominiais	2377		03/2020	09/04/2020	150,00	3,00	39,06	40,22	0,00	232,20
Cotas Condominiais	2378		04/2020	09/05/2020	150,00	3,00	37,56	39,49	0,00	230,00
Cotas Condominiais	2379		05/2020	09/06/2020	150,00	3,00	36,01	39,70	0,00	228,70
Cotas Condominiais	2380		06/2020	09/07/2020	150,00	3,00	34,52	39,95	0,00	227,40
Cotas Condominiais	2381		07/2020	09/08/2020	150,00	3,00	32,97	38,95	0,00	224,90
Cotas Condominiais	2382		08/2020	09/09/2020	150,00	3,00	31,42	37,65	0,00	222,00
Cotas Condominiais	2383		09/2020	09/10/2020	150,00	3,00	29,92	36,55	0,00	219,40
Cotas Condominiais	2384		10/2020	09/11/2020	150,00	3,00	28,37	34,36	0,00	215,70
Cotas Condominiais	2385		11/2020	09/12/2020	150,00	3,00	26,87	32,19	0,00	212,00
Cotas Condominiais	2386		12/2020	09/01/2021	150,00	3,00	25,32	29,94	0,00	208,20
Cotas Condominiais	2387		01/2021	09/02/2021	150,00	3,00	23,78	26,71	0,00	203,40
Cotas Condominiais	2388		02/2021	09/03/2021	150,00	3,00	22,38	25,95	0,00	201,30
Cotas Condominiais	5899		03/2021	09/04/2021	150,00	3,00	20,83	24,10	0,00	197,90
Multas	5062		04/2021	15/04/2021	75,00	1,50	10,26	12,03	0,00	98,70
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	5396	3122631001377	04/2021	09/05/2021	150,00	3,00	19,33	22,22	0,00	194,50

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por WILSON LUIZ DOS SANTOS em 31/05/2022 às 14:27, sob o número WPPA22701412471. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código CBE700D.

Inadimplência por Unidade

Data de referência: 31/05/2022; Vencimento: sempre até 31/05/2022; Unidade: 06-031

Multa: 2,00%; Juros: 1,00% ao mês; Índice de atualização: TJSP

06-031

Pagador: Proprietário

PROCESSO JUDICIAL

Proprietário: Sandra Rosana Domiciano (343.853.098-84)

Inquilino:

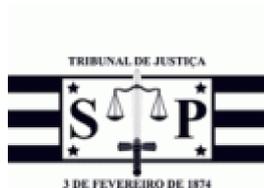
Receita	Doc	N.Num	Período	Vencimento	Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	Vi.Atual
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	6202	3122631001478	05/2021	09/06/2021	150,00	3,00	17,78	21,29	0,00	192,07
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	6596	3122631001567	06/2021	09/07/2021	150,00	3,00	16,28	19,29	0,00	188,57
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	6961	3122631001666	07/2021	09/08/2021	150,00	3,00	14,74	18,00	0,00	185,74
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	7358	155968069	08/2021	09/09/2021	150,00	3,00	13,07	15,97	0,00	182,04
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	7776	160745637	09/2021	09/10/2021	150,00	3,00	11,58	14,25	0,00	178,83
Bola no Estacionamento - 28/08/2021, Multas Infrações	7653	159943630	10/2021	15/10/2021	75,00	1,50	5,64	7,11	0,00	89,25
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	8053	165818849	10/2021	09/11/2021	150,00	3,00	10,05	12,02	0,00	175,07
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	8360	171108241	11/2021	09/12/2021	150,00	3,00	8,56	9,92	0,00	171,48
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	8743	177420259	12/2021	10/01/2022	150,00	3,00	6,98	8,40	0,00	168,38
Travessia no Portão de Veículos - Multa Infração, Multas Infrações	8904	179213649	01/2022	25/01/2022	75,00	1,50	3,12	4,18	0,00	83,80
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	9051	183749055	01/2022	09/02/2022	150,00	3,00	5,49	7,12	0,00	165,61
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	9309	12705809	02/2022	09/03/2022	150,00	3,00	4,11	5,96	0,00	163,07
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	9866	13443559	03/2022	09/04/2022	150,00	3,00	2,57	4,31	0,00	159,88
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	10443	14097688	04/2022	10/05/2022	150,00	3,00	1,04	0,00	0,00	154,00

TOTAL de 06-031: 56 cobrança(s) 8.222,50 164,45 2.192,60 2.181,44 0,00 12.760,99

TOTALIZAÇÃO

1 unidade(s); 56 cobrança(s) Valor Multa Juros Atual. Hon. Vi.Atual 8.222,50 164,45 2.192,60 2.181,44 0,00 12.760,99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GONCALVES ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2022 às 14:27:17, sob o número WPA4227047271. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código CBE700D.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA - 4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, - - Dos Alemães
 CEP: 13417-901 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3372-3092 - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006474-77.2020.8.26.0451** Controle nº: **2020/000704**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniela Mie Murata**

Vistos.

Antes de determinar o praxeamento do bem penhorado, expeça-se mandado de avaliação dos direitos penhorados.

Intime-se.

Piracicaba, 01 de junho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0429/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)	D.J.E
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Antes de determinar o praxeamento do bem penhorado, expeça-se mandado de avaliação dos direitos penhorados. Intime-se. Piracicaba, 01 de junho de 2022."

Piracicaba, 2 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0429/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/06/2022. Considera-se a data de publicação em 06/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)

Teor do ato: "Vistos. Antes de determinar o praxeamento do bem penhorado, expeça-se mandado de avaliação dos direitos penhorados. Intime-se. Piracicaba, 01 de junho de 2022."

Piracicaba, 3 de junho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PIRACICABA/SP**

Processo nº: 1006474-77.2020.8.26.0451

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seu advogado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência manifestar-se nos termos que segue. O contrato de financiamento do imóvel, base da alienação fiduciária, tem dívida de R\$ 77.228,59. E conforme dito em outras oportunidades, a CAIXA não é parte na ação e contra ela não há título executivo; por isso, não poderia ter bem do seu patrimônio constrito nos autos. É a regra dos arts. 779 e 789, CPC. Dessa forma, a fim de evitar a nulidade do processo por violação ao devido processo legal, art. 5º, requer a CAIXA, seja pago primeiro o seu crédito, para depois pagar o do Exequente, o que redundará na liberação da garantia e consequente desoneração do imóvel.

**Termos em que,
pede deferimento.**

Piracicaba/SP, 30 de junho de 2022.

**P.p. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
JOSÉ ODÉCIO DE CAMARGO JR.**



Advogado - OAB/SP nº 100.172

Rua Florindo Cibir, 750 • Bairro Girassol • CEP: 13.465-700 • Americana • SP
Fone/Fax: **+55 (19) 3461-9130 • 3405.1142 • 9966-9879**
jcamargoadvogados@jcamargoadvogados.com.br
www.jcamargoadvogados.com.br

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 27/06/2022
 AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 171002471637.2 GRP: 25 CAMPINAS UN.OPER.: 03328
 NOME MUTUARIO: SANDRA ROSANA DOMICIANO CPF/CGC: 343.853.098-84
 END.: R CORCOVADO 4081 BL 06 AP 31 VILA SONIA SP 13.408.072
 PZO: 120 PZR: 061 RCR: 2310 RGE: 556 STC: 448 PROD: 4839 Taxa Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 063 118 375
 Sistema Financeiro: 1399 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA	: 09/06/2017	SD 09/06/2022	:	39.615,93
PRESTACAO DE	: 09/06/2022	IND.PRO-RATA...	:	1,007087202901
ENCARGO	: 652,44	SD 27/06/2022	:	39.896,70
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	: 652,44	JUROS DIARIOS	:	0,00
ATRASO QTDE	: 039			
PERIODO	: 07/2018 a 06/2022	DIVIDA TOTAL	:	77.228,59
ENCARGO ATRASO	: 4.217,63			
MORA + MULTA	: 1.039,98	MULTA 2% TOTAL:	:	903,08
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 0,00			
TOTAL ATRASO	: 5.257,61	TOTAL DIVIDA	:	77.228,59
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00			
GARANTIA ATUAL	: 76.610,80			
DEV SUBS FAR	: 31.171,20			

USUARIO: c131283 SIACI - AP PRODUCAO 27/06/2022 - 17:14:09

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - SI
 AQUISICAO PAR

(ID) RPLA 02M
 FILIAL 25-CAMPINAS

(0025000332800)I034741301/V23/C0005 24/06/22 PAG fls. 3551
 NO.061.000 27/06/22 17:14 SEQ 001

SANDRA ROSANA DOMICIANO 00034385309884 % PACT. 100,00 RENDA 1.075,65 C.PES 01 CONTRATO 171002471637-2
 END R CORCOVADO 4081 BL 06 AP 31 VILA SONIA PIRACICABA SP 13408072 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
 STC 000448 PROD 4839 UNO 03328 UNC 03328 ORR 044 LF 313 TF 116 SIT.ESP:063 118 375
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 09/06/2017 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 09/06/2017 DATA CADASTRO: 05/07/2017
 APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000								
VR.ALTER.	76.000,00	RGE	0556	TX INIC	0,0000	CES	0,000	FCVS	0,00				
DESCONTO	0,00	MF06S		INCREM	0,0	PREST	633,33	BONUS	0,00				
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	FREQUEN	00	S.MIP		RAZAO					
VL GARANT	76.000,00	PRZ PRO	000	TX FI	83,0160	S.DFI	0,00	VENC TO	09/08/2017				
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		SD APOS	0,00				
DESP CART:	0,00							TX.EQ	0,00				

DESC. DESP

TAXAS	VENC TO	NR. MSG	BONUS PAR	TA FCVS	TCA SEGURO/FGHAB	PRESTACAO MORA	TRC IOF	JUROS TOTAL	TAO AMORTIZACAO VALOR	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE TP DIF. REAJ
TAXAS:	09/08/17	001	525,76	0,00		633,33			633,33	75.366,67	
	07/08/17	310		107,57				107,57	107,56	0,00042	
TAXAS:	09/09/17	002	525,76	0,00		633,33			633,33	74.733,34	
	11/09/17	310		107,57				107,57	107,56	0,00042	
TAXAS:	09/10/17	003	525,76	0,00		633,33			633,33	74.100,01	
	28/06/17	310		107,57				107,57	107,56	0,00042	
TAXAS:	09/11/17	004	525,76	0,00		633,33			633,33	73.466,68	
	10/01/18	310		107,57	2,22			109,79	108,77	0,04334	
TAXAS:	09/12/17	005	525,76	0,00		633,33			633,33	72.833,35	
	08/02/18	PP8		107,57	2,18			109,75		4,66423	
TAXAS:	09/01/18	006	525,76	0,00		633,33			633,33	72.200,02	
	07/03/18	310		107,57	2,04			109,61	107,56	0,08712	
	08/02/18	DIF	PAGAMENTO: 370						4,66465-		
TAXAS:	09/02/18	007	525,76	0,00		633,33			633,33	71.566,69	
	16/04/18	PP8		107,57	2,36			109,93		4,67188	
TAXAS:	09/03/18	008	525,76	0,00		633,33			633,33	70.933,36	
	16/04/18	PP8		107,57	1,36			108,93		4,62938	

Emitente: 0001414 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ODECIO DE CAMARGO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/06/2022 às 16:24, sob o número WPA022701745977. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código CF3F782.

SANDRA ROSANA DOMICIANO		00034385309884		% PACT.	100,00	RENDA	1.075,65	C.PES 01	CONTRATO 171002471637-2
TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM		
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP		
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ		
TAXAS:									
09/04/18	009		0,00	633,33		70.300,03			
22/01/19	PP8		107,57	10,32		5,01017			
16/04/18	DIF	PAGAMENTO: 370			117,89				
TAXAS:									
09/05/18	010		0,00	633,33		69.666,70			
22/01/19	PP8		107,57	9,25		4,96470			
TAXAS:									
09/06/18	011		0,00	633,33		69.033,37			
22/01/19	PP8		107,57	8,13		4,91710			
09/07/18	CORRECAO			1,00094308	65,10			69.098,47	
TAXAS:									
09/07/18	012		0,00	633,93		68.464,54			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/08/18	013		0,00	633,93		67.830,61			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/09/18	014		0,00	633,93		67.196,68			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/10/18	015		0,00	633,93		66.562,75			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/11/18	016		0,00	633,93		65.928,82			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/12/18	017		0,00	633,93		65.294,89			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/01/19	018		0,00	633,93		64.660,96			
EM ABERTO			107,67						
22/01/19	DIF	PAGAMENTO: 370			14,97952-				
TAXAS:									
09/02/19	019		0,00	633,93		64.027,03			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/03/19	020		0,00	633,93		63.393,10			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/04/19	021		0,00	633,93		62.759,17			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/05/19	022		0,00	633,93		62.125,24			
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/06/19	023		0,00	633,93		61.491,31			
EM ABERTO			107,67						

SANDRA ROSANA DOMICIANO		00034385309884	% PACT. 100,00	RENDA	1.075,65	C.PES 01	CONTRATO 171002471637-2		
TAXAS VENC TO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE TP DIF. REAJ
TAXAS:									
09/07/19	024	526,26	0,00	633,93			633,93	60.857,38	
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/08/19	025	526,26	0,00	633,93			633,93	60.223,45	
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/09/19	026	526,26	0,00	633,93			633,93	59.589,52	
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/10/19	027	526,26	0,00	633,93			633,93	58.955,59	
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/11/19	028	526,26	0,00	633,93			633,93	58.321,66	
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/12/19	029	526,26	0,00	633,93			633,93	57.687,73	
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/01/20	030	526,26	0,00	633,93			633,93	57.053,80	
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/02/20	031	526,26	0,00	633,93			633,93	56.419,87	
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/03/20	032	526,26	0,00	633,93			633,93	55.785,94	
EM ABERTO			107,67						
TAXAS:									
09/04/20	033	526,26	0,00	633,93			633,93	55.152,01	
27/05/22	566		107,67			107,67		4,55508	
TAXAS:									
09/05/20	034	526,26	0,00	633,93			633,93	54.518,08	
27/05/22	566		107,67			107,67		4,55508	
TAXAS:									
09/06/20	035	526,26	0,00	633,93			633,93	53.884,15	
27/05/22	566		107,67			107,67		4,55508	
TAXAS:									
09/07/20	036	526,26	0,00	633,93			633,93	53.250,22	
27/05/22	566		107,67			107,67		4,55508	
TAXAS:									
09/08/20	037	526,26	0,00	633,93			633,93	52.616,29	
27/05/22	566		107,67			107,67		4,55508	
TAXAS:									
09/09/20	038	526,26	0,00	633,93			633,93	51.982,36	
27/05/22	566		107,67			107,67		4,55508	
TAXAS:									
09/10/20	039	526,26	0,00	633,93			633,93	51.348,43	
27/05/22	566		107,67			107,67		4,55508	

TAXAS		TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
SANDRA ROSANA DOMICIANO 00034385309884 % PACT. 100,00 RENDA 1.075,65 C.PES 01 CONTRATO 171002471637-2							
TAXAS:							
09/11/20	040	526,26	0,00	633,93	633,93	50.714,50	
27/05/22	566		107,67		107,67	4,55508	
TAXAS:							
09/12/20	041	526,26	0,00	633,93	633,93	50.080,57	
27/05/22	566		107,67		107,67	4,55508	
TAXAS:							
09/01/21	042	526,26	0,00	633,93	633,93	49.446,64	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/02/21	043	526,26	0,00	633,93	633,93	48.812,71	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/03/21	044	526,26	0,00	633,93	633,93	48.178,78	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/04/21	045	526,26	0,00	633,93	633,93	47.544,85	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/05/21	046	526,26	0,00	633,93	633,93	46.910,92	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/06/21	047	526,26	0,00	633,93	633,93	46.276,99	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/07/21	048	526,26	0,00	633,93	633,93	45.643,06	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/08/21	049	526,26	0,00	633,93	633,93	45.009,13	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/09/21	050	526,26	0,00	633,93	633,93	44.375,20	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/10/21	051	526,26	0,00	633,93	633,93	43.741,27	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/11/21	052	526,26	0,00	633,93	633,93	43.107,34	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/12/21	053	526,26	0,00	633,93	633,93	42.473,41	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/01/22	054	526,26	0,00	633,93	633,93	41.839,48	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/02/22	055	526,26	0,00	633,93	633,93	41.205,55	
EM ABERTO			107,67				

SANDRA ROSANA DOMICIANO 00034385309884 % PACT. 100,00 RENDA 1.075,65 C.PES 01 CONTRATO 171002471637-2

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCV S	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ

TAXAS:							
09/03/22 056	526,26		0,00	633,93	633,93	40.571,62	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/04/22 057	526,26		0,00	633,93	633,93	39.937,69	
EM ABERTO			107,67				
TAXAS:							
09/05/22 058	526,26		0,00	633,93	633,93	39.303,75	
EM ABERTO			107,67				
27/05/22 CORRECAO				1,00455630	179,08		39.482,82

DT EVENTO 27/05/2022 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA DATA ESCRITURA: 09/06/2017 DATA CADASTRO: 27/05/2022 APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000				
VR.ALTER.	969,01	RGE	0556	TX INIC	0,0000				
DESCONTO	0,00	MF06S		INCREM	0,0	TC1. 154	CES	0,000	FCVS
SD P-RATA	39.482,83	PRZ	120	FREQUEN	00	0,0000	PREST	652,44	BONUS
VL GARANT	76.418,28	PRZ PRO	000	TX FI	80,6608		S.MIP		RAZAO
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.DFI	0,00	VENCTO
DESP CART:	0,00						S.CRE		SD APOS
							DESC. DESP		TX.EQ
									09/06/2022
									40.451,84
									0,00

27/05/22 DIF PAGAMENTO: 418						40,99492-			
09/06/22 CORRECAO				0,99546437	183,47				40.268,37
TAXAS:									
09/06/22 059	526,27		0,00	652,44		652,44		39.615,93	
EM ABERTO			126,17						
09/07/22 CORRECAO				1,00534209	211,63				39.827,56
TAXAS:									
09/07/22 060	526,64		0,00	652,91		652,91		39.174,65	1,00534
EM ABERTO			126,27						

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - SI
AQUISICAO PAR

(ID) RPA 02M
FILIAL 25-CAMPINAS

(0025000332800) I034741401/V66/C0712 27/06/22 PAG
NO.061.000 27/06/22 17:13 SEQ

fls. 360
001
001

No. Contrato.: 171002471637-2 CPF/CGC : 00034385309884
Nome Mutuario: SANDRA ROSANA DOMICIANO

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 27/06/2022

Sit.Esp. 063 118 375

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
09/07/18	012	107,67	0,00	52,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	159,67
09/08/18	013	107,67	0,00	50,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	158,56
09/09/18	014	107,67	0,00	49,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,44
09/10/18	015	107,67	0,00	48,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156,37
09/11/18	016	107,67	0,00	47,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155,26
09/12/18	017	107,67	0,00	46,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	154,18
09/01/19	018	107,67	0,00	45,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153,07
09/02/19	019	107,67	0,00	44,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151,95
09/03/19	020	107,67	0,00	43,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,95
09/04/19	021	107,67	0,00	42,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149,84
09/05/19	022	107,67	0,00	41,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148,76
09/06/19	023	107,67	0,00	39,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147,65
09/07/19	024	107,67	0,00	38,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146,57
09/08/19	025	107,67	0,00	37,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145,46
09/09/19	026	107,67	0,00	36,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144,35
09/10/19	027	107,67	0,00	35,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143,27
09/11/19	028	107,67	0,00	34,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142,16
09/12/19	029	107,67	0,00	33,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,08
09/01/20	030	107,67	0,00	32,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	139,97
09/02/20	031	107,67	0,00	31,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138,86
09/03/20	032	107,67	0,00	30,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137,81
09/01/21	042	107,67	0,00	19,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126,83
09/02/21	043	107,67	0,00	18,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125,72
09/03/21	044	107,67	0,00	17,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124,72
09/04/21	045	107,67	0,00	15,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,60
09/05/21	046	107,67	0,00	14,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122,53
09/06/21	047	107,67	0,00	13,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,41
09/07/21	048	107,67	0,00	12,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,34
09/08/21	049	107,67	0,00	11,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119,23
09/09/21	050	107,67	0,00	10,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118,11
09/10/21	051	107,67	0,00	9,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	117,04
09/11/21	052	107,67	0,00	8,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115,92
09/12/21	053	107,67	0,00	7,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114,85
09/01/22	054	107,67	0,00	6,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,73
09/02/22	055	107,67	0,00	4,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112,62
09/03/22	056	107,67	0,00	3,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111,62
09/04/22	057	107,67	0,00	2,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110,51
09/05/22	058	107,67	0,00	1,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109,43
09/06/22	059	126,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126,17
TOTAL (039 EM ATRASO):		4.217,63	0,00	1.039,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.257,61

Emitente: 0000269 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Vista dos autos à parte autora para: querendo, manifestar-se sobre a petição retro juntada, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Piracicaba, 06 de julho de 2022. Eu, ____, Maria Lucia Santiago Marcondes Ganholo, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0530/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)	D.J.E
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte autora para: querendo, manifestar-se sobre a petição retro juntada, no prazo de 15 dias."

Piracicaba, 7 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0530/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/07/2022. Considera-se a data de publicação em 11/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte autora para: querendo, manifestar-se sobre a petição retro juntada, no prazo de 15 dias."

Piracicaba, 8 de julho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 4.^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**

Processo n.º 1006474-77.2020.8.26.0451

**“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ
BRANCO”**, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que move me
face de **Sandra Rosana Domiciano**, por seu advogado e bastante procurador que a
esta subscreve, vem à presença de V. Exa. para o fim de

manifestar sobre a petição de fls. 352 e ss.
da CEF – Caixa Econômica Federal

o que faz nos seguintes termos:

Inicialmente destacamos que a matéria suscitada pela CEF às fls. 352 e ss. já foi superada nos autos.

Isto porque os mesmos motivos agora arguidos em reiteração, já foram suscitadas pela CEF às fls. 326/337

Portanto, a matéria arguida pela CEF às fls. 352 e ss. e sobre a qual ora se manifesta não só está superada, com também transitada em julgado.

Deste modo, qualquer mudança sobre a mesma estaria ferindo preceitos constitucionais, consoante **artigo 5.º, inciso XXXVI, da Constituição Federal**, a saber: “*A Lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.*”

Todavia, para fins de impugnação específica e respeito ao “*Princípio da Eventualidade*”, passemos à *impugnação da manifestação da CEF às fls. 352 e ss.*

As alegações da CEF às fls. 352 e ss. não prosperam.

Em que pese a alegação de que a responsabilidade sobre os pagamentos das verbas condominiais – *como no caso em testilha* – devam recair sobre o arrendatário do imóvel, é certo que tal não está alinhado com a mais recente jurisprudência sobre o tema, inclusive do E. TJSP.

Primeiramente destacamos que **em momento algum** ocorrera a penhora do imóvel em si, **mas apenas e tão somente dos direitos sobre o mesmo**, cf. decisão de fls. 317/318:

Vistos.

Fls.312/313: **defiro a penhora dos direitos sobre o imóvel** descrito na matrícula nº 118.384 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba (fls. 314/136), ante possibilidade de alienação do bem, com a prioridade do débito condominial sobre o fruto da venda, em nome da executada Sandra Rosana Domiciano, alienado fiduciariamente em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Com isto, a alegação da CEF de fls. 352 e ss. não se presta a qualquer tipo de acolhimento nos autos.

Isto porque “*data maxima vênia*” a mesma se equivocou em sua manifestação, posto que versou exclusivamente sobre a alegação de que segundo seu entendimento o imóvel não poderia ser penhorado, já que de responsabilidade do arrendatário.

Argumenta, mas não fundamenta.

Entretanto, não houve por enquanto penhora da unidade condomínio (*imóvel*), mas apenas dos direitos sobre o mesmo – *vide tópico abaixo*.

Não obstante a possibilidade de serem levados a leilão os direitos sobre o imóvel que objeta esta demanda, inda que alienado fiduciariamente, é certo que o produto da arrematação deverá ser direcionado integralmente ao Condomínio, até o limite do débito exequendo.

Veja-se ainda a este fim que a CEF nem sequer é parte no processo, ou possui título executivo a ensejar eventual “penhora no rosto dos autos”.

Assim, a CEF não concorre em nada com o *Exequente* em eventual crédito oriundo da arrematação dos direitos sobre o imóvel.

Há **farto e recente** entendimento jurisprudencial sobre o tema, oriundo do E. TJSP, os quais destacamos:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Despesas condominiais. Imóvel alienado fiduciariamente em garantia. Penhora que pode recair apenas sobre os direitos do executado. Inadmissibilidade da penhora sobre o próprio imóvel. Proprietário fiduciário que não integra a lide. Precedentes. **Produto da arrematação que deve ser destinado integralmente ao condomínio. Ausência de concurso, a justificar o estabelecimento de preferência entre credor fiduciário e condomínio. Recurso parcialmente provido.***

(TJSP; Agravo de Instrumento 2260866-24.2021.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacaré - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 22/11/2021; Data de Registro: 22/11/2021)

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Imóvel gerador dos débitos alienado fiduciariamente. Penhora sobre os direitos da executada. **Produto da arrematação que deve ser destinado integralmente ao condomínio. Propriedade fiduciária não atingida pela penhora. Recurso desprovido.***

(TJSP; Agravo de Instrumento 2155615-22.2018.8.26.0000; Rel. Milton Carvalho; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 24/08/2018)

Com isto, os direitos da *Executada* sobre o imóvel devem ser levados à leilão, e o saldo da arrematação destinado integralmente ao Condomínio, vez que prioritário quanto aos demais, inclusive em relação ao agente financeiro – CEF.

“*Ad cautelam*”, ainda, mesmo que se entenda serem Condomínio e CEF concorrentes quanto ao produto da arrematação, neste caso também a prioridade quanto ao recebimento do valor da arrematação deve ser dada ao Condomínio, respeitando a ordem cronológica de penhoras.

Em que pese não ter havido nos autos a penhora do imóvel em si, mas dos direitos sobre o mesmo, para fins de impugnação específica da manifestação da CEF ofertamos o presente tópico.

Com cedição, os débitos de “*verbas condominiais*” possuem natureza “*propter rem*” e, portanto, tem prioridade face aos demais.

Em assim sendo, a prioridade prevalece inclusive em face da instituição financeira, mesmo em alienação fiduciária do imóvel, como no caso em testilha.

A este fim, indicamos julgado **recente** do E. TJSP – datado de 05/10/2021:

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Despesas condominiais. Imóvel alienado fiduciariamente ao Banco Bradesco. Possibilidade de penhora da própria unidade geradora do débito. Obrigação propter rem. Prevalência dos interesses do condomínio sobre os da instituição financeira. Preferência, ademais, dos créditos fiscal e condominial frente ao do credor fiduciário. Precedentes desta E. Corte e do Col. Superior Tribunal de Justiça. Recurso improvido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2228613-80.2021.8.26.0000; Relator (a): Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/10/2021; Data de Registro: 05/10/2021)

Desse modo, em que pese o argumento da CEF de que os débitos alusivos a verbas condominiais devam recair sobre o arrendatário do imóvel, em nada o mesmo altera o presente feito, ainda mais que este argumento já está superado nos autos, com decisão transitada em julgado, e não se alinha com os entendimentos jurisprudenciais atuais sobre o tema.

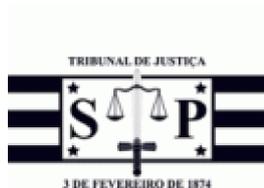
DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer V. Exa. se digne em:

- 1) **Desacolher a manifestação da CEF de fls. 352 e ss., nos termos acima, e em especial pelo fato de que a matéria ventilada já está superada nos autos, e com decisão transitada em julgado;**
- 2) **Designar leilão judicial dos direitos da Executada sobre o imóvel que objeta esta demanda,** revertendo o mesmo integralmente ao Condomínio, vez que possui prioridade face aos demais credores, inclusive em face do agente credor fiduciário(CEF);
- 3) Por derradeiro, o Exequente desde já indica que, em caso de leilão negativo, deseja penhorar o imóvel, vez que tal tem sido amplamente aceita pela jurisprudência recente do E. TJSP acima colacionada, por ser medida de Direito e de inteira Justiça!!!

Termos em que,
pede deferimento
Piracicaba/SP, 12 de julho de 2022.

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA
OAB/SP 171.728



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA - 4ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, - - Dos Alemães
 CEP: 13417-901 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3372-3092 - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006474-77.2020.8.26.0451** Controle nº: **2020/000704**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniela Mie Murata**

Vistos.

Cumpra-se fls. 349.

Intime-se.

Piracicaba, 15 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0565/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)	D.J.E
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se fls. 349. Intime-se. Piracicaba, 15 de julho de 2022."

Piracicaba, 18 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0565/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2022. Considera-se a data de publicação em 20/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se fls. 349. Intime-se. Piracicaba, 15 de julho de 2022."

Piracicaba, 19 de julho de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ao cumprimento.

Nada Mais. Piracicaba, 19 de julho de 2022. Eu, ____, Diogo Polonio Francisco, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO (processo digital)**

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **451.2022/029797-1**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, Dr(a). Fabíola Giovanna Barrea Moretti, na forma da lei,

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

AVALIAÇÃO "dos direitos sobre o imóvel, descrito na matrícula nº 118.384 do 1º CRI de Piracicaba (fls. 314/136)", de propriedade da executada, **SANDRA ROSANA DOMICIANO, CPF 343.853.098-84, RG 42.480.109-7, situado na Rua Corcovado, 3548, Bl 06 Ap 31 - COND IPÊ BRANCO, Vila Sonia, CEP 13408-072, Piracicaba - SP,** bem como à **INTIMAÇÃO** da executada da avaliação realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, caput e 917, § 1º, do CPC).

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Piracicaba, 11 de agosto de 2022. José Marcos Frigato, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: JUSTIÇA GRATUITA (fls. 276)

Advogado: Dr(a). Marcelo Gonçalves Rosa
 Telefone Comercial: (19)34334858

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se. **Art. 105, III, das NSCGJ:** "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências". **Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331. **Art. 212, do CPC:** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas. § 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#). **Artigo 5º, inciso XI, da CF:** a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

45120220297971

1006474-77.2020.8.26.0451



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

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO (processo digital)

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
Executado: **Sandra Rosana Domiciano**
Oficial de Justiça: *****
Mandado nº: **451.2022/029797-1**

0211996147324
Quarta 9-10horas.

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, Dr(a). Fabíola Giovanna Barrea Moretti, na forma da lei,

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

AVALIAÇÃO "dos direitos sobre o imóvel, descrito na matrícula nº 118.384 do 1º CRI de Piracicaba (fls. 314/136)", de propriedade da executada, SANDRA ROSANA DOMICIANO, CPF 343.853.098-84, RG 42.480.109-7, situado na Rua Corcovado, 3548, Bl 06 Ap 31 - COND IPÊ BRANCO, Vila Sonia, CEP 13408-072, Piracicaba - SP, bem como à INTIMAÇÃO da executada da avaliação realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (artigos 513, caput e 917, § 1º, do CPC).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Piracicaba, 11 de agosto de 2022. José Marcos Frigato, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: JUSTIÇA GRATUITA (fls. 276)

Advogado: Dr(a). Marcelo Gonçalves Rosa
Telefone Comercial: (19)34334858

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se. **Art. 103, 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, ou multa. **Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331. Art. 212, do CPC:** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas. § 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 3º, 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.

Dr. Marcelo Domiciano



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCOS FRIGATO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e o código D3ED16D.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGINA FLORISA GONCALVES ROSA, liberado nos autos em 12/12/2022 às 15:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código E07EC50

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:

(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Regina Florisa Gonçalves (25444)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 451.2022/029797-1 dirigi-me ao endereço RUA CORCOVADO,3548 BLOCO 6 APARTAMENTO 31 CONDOMÍNIO IPE BRANCO onde em contato com a moradora AVALIEI por analogia a undidade porque não foi feita benfeitoria como reformas , exceto pintura, estes apartamentos não são anunciados em jornais , porque não podem ser vendidos antes do prazo estipulado e celebrado entre as partes,diante do exposto , avalio em R\$150.000,00(cento e cinquenta mil).Ato continuo INTIMEI SANDRA ROSANA DOMICIANO.

O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 29 de novembro de 2022.

Número de Cotas:1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUÍZ DE DIREITO DA 4ª.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP****Processo 1006474-77.2020.8.26.0451**

SANDRA ROSANA DOMICIANO, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, RG 42.480.109-7-SSP/SP, CPF 343.853.098-84, residente e domiciliada nesta cidade de Piracicaba (SP) na Avenida Corcovado, 3548, bloco 06, apto. 31, Jardim Sonia, CEP 13408-072, não possuindo endereço eletrônico, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIA PARQUE DO IPÊ BRANCO**, por seu advogado que esta subscreve, nomeado nos termos do convênio de assistência judiciária gratuita OAB/DPESP, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com base na Constituição Federal, artigo 5º, LV e demais normas aplicáveis à espécie, apresentar a competente **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**, conforme razões a seguir expendidas.

Conforme entendimento doutrinário e jurisprudencial a exceção de pré-executividade pode ser arguida em qualquer fase processual, por simples petição, independente de segurança do Juízo.

Nesse sentido, as seguintes lições doutrinárias:

“Exceção de pré-executividade, criação doutrinária, admitida pela jurisprudência, é incidente defensivo. Não goza de contemplação normativa, nem precisa, pois é latente no sistema processual. Para Antônio Scarance Fernandes “o incidente constitui momento novo no processo, formado por um ou mais atos não inseridos na cadeia procedimental prevista em lei” e, segundo o mesmo autor, incidente é palavra de origem latina (vem de incidens, tis), que significa “cair em” ou “sobre algo”. O incidente recai sobre algo; a exceção de pré-executividade recai sobre o processo de execução. Não está prevista na lei processual e sua arguição pelo devedor constitui momento novo no processo, fora do caminho então previsto, que caracteriza, assim, o incidente, subentendido no arcabouço processual civil brasileiro. Prescinde de regra explícita e consagra o princípio do contraditório no âmbito do processo de execução, acrisolando os atos de constrição, marcantes do verdadeiro início da ação executiva, conquanto a ementa de um acórdão definiu a exceção de pré-executividade: “A chamada “exceção de pré-executividade do título” consiste na faculdade atribuída ao executado, de submeter ao conhecimento do juiz da execução, independentemente de penhora ou de embargos do devedor. Admite-se tal exceção, limitada, porém, sua abrangência temática, que somente poderá dizer respeito à matéria suscetível de conhecimento de ofício ou à

ADVOCACIA

ADRIANO GAVA – OAB/SP 231.848

nulidade do título, que seja evidente e flagrante, isto é, nulidade cujo reconhecimento independa de contraditório ou dilação probatória”. (Defesa sem embargos do executado – Exceção de pré-executividade – Alberto Camiña Moreira – p.42 – Editora Saraiva – 2ª edição).

Trata-se de uma objeção, já que diz respeito à matéria passível de conhecimento de ofício pelo juiz ou, nulidade do título, quando, tanto num como noutro caso, se torne despcienda a dilação probatória.

Nesse sentido:

As matérias argüíveis mediante exceção de pré-executividade são de ordem pública, portanto são passíveis de serem apreciadas de ofício pelo juiz. Tendo isto em conta, chega-se a constatação de que a natureza jurídica da exceção de pré-executividade é de objeção”. (Exceção de pré-executividade – Luiz Peixoto de Siqueira Filho – Lumen Juris – 2001 - p.84/85).

“Argüição de nulidade feita pelo devedor, terceiro interessado, ou credor, independente de forma, em qualquer tempo ou grau de jurisdição, referente aos requisitos da execução, que suspende o curso do processo até o seu julgamento, mediante procedimento próprio, e que visa à desconstituição da relação jurídica processual executiva e conseqüente sustação dos atos de constrição material”.(ob. citada.,p.87).

No caso dos autos, em que pese o transcurso do prazo para oferecimento de embargos à execução, verifica-se que os documentos que instruíram a inicial **não são suficientes para demonstrar a exigibilidade da obrigação.**

O condomínio exequente almeja receber as taxas de condomínio do período de **01/2018 a 04/2020**, acrescidas das mensalidades vincendas e das vencidas no curso da presente ação, além de honorários advocatícios de 10%, segundo a memória de fls. 45/46, a qual foi atualizada pela ultima vez aos 31/05/2022 (fls. 347/348) totalizando um valor de **R\$ 12.760,99**.

Para tanto instruiu a execução com a convenção do condomínio de fls. 12/40 e ata de fls. 42/43.

Entretanto, tais documentos **não gozam de exigibilidade a amparar um pro세스 de execução.**

Com efeito, dispõe o artigo 784, do CPC:

Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

[...]

X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva

ADVOCACIA

ADRIANO GAVA – OAB/SP 231.848

convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;

Ocorre que a ata de fls. 42/43 não é suficiente para demonstração da exigibilidade de todos os valores apontados na planilha, posto que se refere à AGE realizada aos 07/06/2019 possuindo efeito para o futuro tão somente, não abarcando o período anterior Jan/2018 a maio/2019, de modo que referido documento não supre o requisito de exigibilidade da obrigação demandada.

Não bastasse tudo isso, verifica-se que o exequente passou a ter **inscrição no CNPJ somente em 22/05/2019** (fls. 41), de modo que antes desta data sequer possuía regularidade documental para exercício da personalidade jurídica.

Logo, grande parte das taxas cobradas no presente feito não são exigíveis, seja porque abrangem período anterior à inscrição no CNPJ, seja porque a ata de assembleia de fls. 40 não ostenta as informações imprescindíveis, de modo que a presente execução **não foi instruída com título executivo imprescindível à propositura da ação nos moldes do artigo 798, I, "a", do CPC:**

Art. 798. Ao propor a execução, incumbe ao exequente:

*I - instruir a petição inicial com:
a) o título executivo extrajudicial;*

Além disso, o exequente incluiu a cobrança de honorários advocatícios sobre os valores em atraso, o que não encontra amparo legal, sendo que os honorários advocatícios de sucumbência são fixados pelo juízo quando do despacho inicial da execução, segundo o artigo 827 do CPC.

Não bastasse tudo isso, fica **impugnada a avaliação** levada a efeito pelo oficial de justiça à **fls. 375** de maneira extremamente genérica e sem indicação de qualquer elemento objetivo ou referência, resultando em valor muito inferior ao valor real dos direitos penhorados.

A executada, por sua vez, vem passando por enormes dificuldades financeiras tendo que cuidar sozinha de 3 filhos menores, sendo que se encontrava desempregada até pouco tempo atrás tendo sido admitida recentemente como auxiliar de cozinha, tendo ainda que honrar com as despesas mínimas de sobrevivência, como alimentação, serviço de água, energia elétrica,

3

etc., de modo que não reúne condições de satisfazer de uma vez as prestações atrasadas.

DA AUDIENCIA DE TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO

Sem prejuízo da arguição da inexigibilidade acima, a executada vem tentando se restabelecer, não se tratando, portanto, de descumprimento voluntário, de modo que **propõe o pagamento** do valor devido em atraso mediante uma entrada de R\$ 350,00 e o restante em **parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$ 200,00**, sem prejuízo do pagamento das parcelas normais **vincendas de R\$ 150,00** mensais, requerendo seja o exequente intimado a ser manifestar sobre a presente proposta, bem como seja **designada audiência de tentativa de conciliação**.

CONCLUSÃO

Posto isso, pugna sejam conhecidas e acolhidas as presentes razões, sendo extinta a execução por falta de comprovação da exigibilidade da obrigação mediante título executivo.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito.

Por fim, requer a **concessão dos benefícios da justiça gratuita**, tendo em vista que não reúne condições de arcar com as custas e despesas processuais sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família, conforme declaração anexa.

Termos em que,
Pede deferimento.

Piracicaba (SP), 02 de fevereiro de 2023.

ADRIANO GAVA
OAB/SP 231.848



DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): SANDRA ROSANA DOMICIANO
RG: 42840109
CPF: 34385309884
Endereço: RUA CORCOVADO, 4835
Telefone: 19-996147324
Complemento: APTO 6 BL 31
Bairro: VILA SÔNIA
Cidade: PIRACICABA
CEP: 13408072 UF: SP

OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): ADRIANO GAVA
Endereço: RUA CAMPOS SALLES, 1487
Telefone: 19-997530268
Complemento: SALA2
Bairro: SÃO JUDAS
Cidade: PIRACICABA
CEP: 13416391 UF: SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no Parágrafo 39 da Cláusula Décima Primeira.

Piracicaba, 30 de janeiro de 2023

Jon do P. Domiciano

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP**DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA E INFORMAÇÃO**

Eu, SANDRA ROSANA DOMICIANO, nacionalidade Brasileira, nascida em 15 de Outubro de 1984, Solteiro/a, portadora da cédula de identidade RG nº 42840109-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 343.853.098-84, filha de Janete Maria Miguel Domiciano, com endereço na Rua/Av/Praça Rua Corcovado, nº4835 APTO 6 BL 31, Vila

DECLARO, sob as penas da lei, que não estou em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do meu sustento e da minha família.

DECLARO, ainda, que tenho ciência de que toda e qualquer alteração da situação econômico-financeira declarada deverá ser comunicada imediatamente à Defensoria Pública*, podendo acarretar a revogação do benefício da assistência jurídica, o que implicará a necessidade de constituição de advogado particular.

DECLARO, também, que são verdadeiras as informações prestadas à Defensoria Pública*, visando à obtenção de assistência jurídica e que tenho ciência de que todas e quaisquer alterações de dados cadastrais ou fatos novos que possam refletir nas medidas de assistência jurídica adotadas devem ser comunicados à Defensoria Pública*.

Por fim, DECLARO que tenho ciência de que posso ser convocado a comparecer à Defensoria Pública* para fornecer informações acerca de minha situação econômico-financeira, bem como outras que subsidiem a adoção de medidas de assistência jurídica para a defesa de meus direitos, devendo comparecer a todas as audiências designadas.

Piracicaba, 30 de janeiro de 2023



SANDRA ROSANA DOMICIANO

*Os locais em que não há atendimento pela Defensoria Pública, as informações devem ser prestadas na subseção da OAB-SP, em que foi realizado o atendimento.

SAO PAULO, 25 de janeiro de 2023.

Ofício Número: 0007874677/2023

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:

Foro de Piracicaba / 4ª Vara Cível

Processo No.: 1006474-77.2020.8.26.0451

Identificação DPESP: 1697755 - Réu/Ré

Nome: SANDRA ROSANA DOMICIANO

CPF: 34385309884

RG: 42840109 7

Endereço: RUA CORCOVADO, 4835

Fone: 19-996147324

Complemento: APTO 6 BL 31

Bairro: VILA SÔNIA

Cidade: PIRACICABA

CEP: 13408072 **UF:** SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 231848 / ADRIANO GAVA

Endereço: Rua Campos Salles, 1487

Fone: 19-997530268

Complemento: Sala2

Bairro: São Judas

Cidade: Piracicaba

CEP: 13416391 **UF:** SP

Esta solicitação de indicação foi realizada por: Gabriel Andrade Pessoa.

Registro Geral de Indicação: 202301 301208 001223 18486

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8230-5

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

POLEGAR DIREITO

68657779

Sandra Rosciano

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

NÃO PLASTIFICAR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 42.480.109-7 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 16/12/2017

NOME SANDRA ROSANA DOMICIANO

FILIAÇÃO CARLOS DOMINGOS DOMICIANO
JANETE MARIA MIGUEL DOMICIANO

NATURALIDADE PIRACICABA - SP DATA DE NASCIMENTO 15/10/1984

DOC ORIGEM PIRACICABA - SP SEGUNDO SUBDISTRITO CN:LV.A66 /FLS.293V/
Nº14126

CPF 343853098/84

Assinatura do Diretor: *Castano Paulo Filho*
Delegado de Polícia Divisório IIRGD.SSP.SP

ASSINATURA DO DIRETOR
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO GAVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 09:19, sob o número WPAA23700257775. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77-2020-8-26-0451 e código F6CB90C.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

NOME:
NICOLAS HENRIQUE DOMICIANO FARIA

MATRÍCULA:
121301.01.55.2013.1.00132.207.0063098-28

DATA DO NASCIMENTO POR EXTENSO

dezoito de setembro de dois mil e treze

DIA

18

MÊS

09

ANO

2013

HORA

11:22

MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO

em Piracicaba - SP

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO LOCAL NASCITO SEXO

PIRACICABA

Hospital

masculino

FILIAÇÃO

PAI: EDISON ADÃO DE FARIA, natural de Piracicaba, Estado de São Paulo. MÃE: SANDRA ROSANA DOMICIANO, natural de Piracicaba, Estado de São Paulo.

AVÓS

Paternos: ADÃO DE FARIA e ANA FRANCISCA DE CARVALHO FARIA.
Maternos: CARLOS DOMINGOS DOMICIANO e JANETE MARIA MIGUEL DOMICIANO.

GÊMEO

NOME E MATRÍCULA DO GÊMEO

não

NÃO É GEMELAR.

DATA DO REGISTRO POR EXTENSO

um de outubro de dois mil e treze

Nº DECLARAÇÃO DE NASCIDO VIVO

30-600887873-

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

Nasceu na Associação dos Fornecedoros de Cana de Piracicaba - Seção Hospital.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Piracicaba, 01 de outubro de 2013.

Thais de Almeida
Thais de Angela Almeida
Escrevente Autorizada

1ª VIA - ISENTA DE EMOLUMENTOS
Dig: Thais

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede do Município e Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo Avenida Rui Barbosa, 145 - Vila Resende CEP: 13.405-010 Fone:(19) 3413-0041 Neiva Aparecida Ranaldo Oficiala

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

2º Subdistrito

PIRACICABA-SP

Avenida Rui Barbosa, 145 - Vila Resende

Neiva Aparecida Ranaldo Oficiala

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS

2º Subdistrito
PIRACICABA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE PIRACICABA - SP
Neiva Aparecida Rinaldo
Oficiala

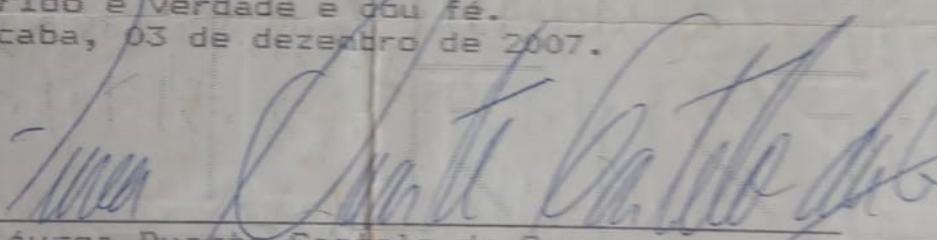
CERTIDÃO DE NASCIMENTO

CERTIFICO que, às folhas 131-V, do livro A nº 113 de Registro de Nascimento, Termo nº 51.596, foi lavrado o assento de GUSTAVO YURI DOMICIANO DE FARIA, do sexo masculino, nascido no dia dezoito de janeiro de dois mil e sete (18/01/2007), às vinte e uma horas e nove minutos, na Irmandade Santa Casa de Misericórdia, em Piracicaba, Estado de São Paulo.

Filho de EDISON ADÃO DE FARIA, e de SANDRA ROSANA DOMICIANO.

Sendo avós paternos ADÃO DE FARIA e ANA FRANCISCA DE CARVALHO FARIA e avós maternos CARLOS DOMINGOS DOMICIANO e JANETE MARIA MIGUEL DOMICIANO.

Foi declarante a mãe.
Registro lavrado no dia 23 de fevereiro de 2007.
O referido é verdade e dou fé.
Piracicaba, 03 de dezembro de 2007.



Aurea Duarte Castelo da Cruz
Escrevente Substituta

SEM ANUAS

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS

2º Subdistrito
PIRACICABA - SP
Avenida Rui Barbosa, 145 - Vila Resende
Neiva Aparecida Rinaldo
Oficiala

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO GAVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 09:19, sob o número WPA023700257775. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código E6CB913.

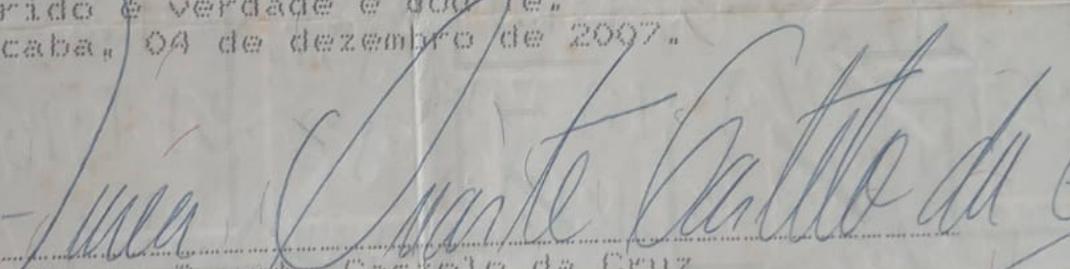
CERTIDÃO DE NASCIMENTO

CERTIFICO que, as folhas 152-V, do livro A nº 109 do Registro de Nascimento, Termo nº 49.249, foi lavrado o assento de ANNA LUZ DOMICIANO DE FARIA, do sexo feminino, nascida no dia sete de outubro de dois mil e cinco (07/10/2005), às dezessete horas e vinte e nove minutos, no Hospital de Fornecedores de Cana, em Piracicaba, Estado de São Paulo.

Filha de EDISON ADÃO DE FARIA, e de SANDRA ROSA DOMICIANO.

Sendo avós paternos ADÃO DE FARIA e ANA FRANCISCA CARVALHO FARIA e avós maternos CARLOS DOMINGOS DOMICIANO e JANETE MARIA MIGUEL DOMICIANO.

Foi declarante a mãe.
Registro lavrado no dia 28 de outubro de 2005.
O referido é verdade e dou fé.
Piracicaba, 04 de dezembro de 2007.


Aurea Duarte Castelo da Cruz
Escrevente Substituta

SEM GRUPO

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS

2º Subdistrito

PIRACICABA - SP

Avenida Rui Barbosa, 145 - Vila Resende

Neiva Aparecida Ranaldo

Oficiala

CONTRATO DE TRABALHO

ATACADÃO S.A.

Empregador

..... 75.315.333/0085-17

CNPJ/ME Ricardo Melotto 578 N°

Rua Piracicaba Est. SP

Município Com. Varejista

Esp. do estabelecimento Com. Varejista

Cargo *Auxiliar de Cozinha*

..... CBO n° *53110*

Data admissão *23* de *Setembro* de *2022*

Registro n° *392712* Fls./Ficha *1946*

Remuneração especificada *R\$ 1.659,00*

(Um mil, seiscentos e cinquenta e nove reais) por mês.

ATACADÃO S.A.

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1° 2°

Data saída de de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO GAVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 09:19, sob o número WPAA23700257775. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código E6CB91C.

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome Sandra Rosana Domiciano
 Local de Nascimento Piracicaba São Paulo Est. São Paulo Data 15/10/1984
 Nome do Pai Carlos Domiciano
 Nome da Mãe María Etiquel Domiciano
 Doc. Nº 42-480-109-7

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em / / Doc. Ident. Nº
 Exp. em / / Estado
 Obs.:
 Data Emissão 27/10/2000 DRT **PIRACICABA**

Aluísio
 Assinatura do Funcionário **PIRACICABA**

ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE

(Com relação nome, est. civil e data nasc.)

Nome

Doc.

Nome

Doc.

Nome

Doc.

Est. Civil

Doc.

Nascimento

Doc.

Doc.

Você também está obrigado a usá-los, para prevenir acidentes e evitar as doenças profissionais. Mostre ao seu novo companheiro os perigos que cercam no trabalho. Cada acidente é uma lição que deve ser apreciada. Para evitar maiores desgraças. Todo o acidente tem uma causa que é preciso ser pesquisada, para evitar a sua repetição. Se você for acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "entendidos" e "curiosos" concorram para o agravamento de sua lesão. Se você não é electricista, não se meta a fazer serviços e electricidade.

Procure o socorro médico imediato, se você for vítima de um acidente, amanhã será tarde demais. As máquinas não respeitam ninguém; mas você deve respeitá-las.

Atenda às recomendações dos Membros da CIPA e de seus mestres e chefes. Conheça sempre as regras de segurança da seção onde você trabalha.

Conversa e discussão no trabalho predispoem a acidentes pela desatenção. Leia e reflita sempre os ensinamentos contidos nos rtazes e avisos sobre prevenção de acidentes. Os anéis, pulseiras, gravatas e mangas compridas não fazem parte do seu uniforme de trabalho. Mantenha sempre as guardas protetoras das máquinas nos devidos lugares. Pare a máquina quando tiver que consertá-la ou brificá-la. Habitue-se a trabalhar protegido contra os acidentes e equipamentos de proteção adequados a seu serviço. Conheça o manejo dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Você pode ter necessidade de usá-los algum dia.



MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO
CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL

Número **49608** Série **00246-SP**



Ademiliano

ASSINATURA DO PORTADOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO GAVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 09:19, sob o número WPAA23700257775. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código E6CB926

Demonstrativo de Pagamento de Salário

MÊS/ANO
12/2022

EMPRESA: WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA

CARGO: AUXILIAR DE COZINHA

CADASTRO: 802080 NOME: SANDRA ROSANA DOMICIANO

DATA ADMISSÃO: 23/09/2022

CÓD	DESCRIÇÃO	REFERÊNCIA	ENCARGOS	DESCONTOS
001	SALARIO	220,00	1.806,00	
013	HE 50%	0,14	2,87	
014	HE 100%	7,15	119,03	
023	REP. REM. S/HORA EXTRA	2,53	23,71	
775	DIF. HORAS EXTRAS 100%	7,20	120,40	
967	Pagto Feriado/Doming Trab		57,00	
1036	DIF. 13. SALARIO		5,54	
2201	DESC. ADIANT. QUINZENAL			722,40
2278	Horas Faltas S/Just.Legal	2,51		23,40
2280	INSS	9,00		166,19
2281	INSS S/ 13.SALARIO	7,50		0,42
4222	FGTS MENSAL	8,00	163,88	
4227	FGTS S/13.SAL	8,00	0,44	
5203	SEGURO VIDA EM GROUP			3,16
5205	VALE TRANSPORTE	52,00		108,36
5212	RESTAURANTE	1,00		18,06
5217	Cartão Credito Atacadao			39,83
SALARIO BASE			TAL DE VENCIMENTOS	TAL DE DESCONTOS
1.806,00			2.134,55	1.081,82
BASE CÁLC. FGTS	SALARIO CONTR. INSS	BASE CÁLCULO IRRF		VALOR LÍQUIDO
2.054,15	2.048,61	0,00	1.326,21	1.052,73
	FGTS DO MÊS			
	164,32			

93.209.765/0437-89
 IE. 535.266.048-115
 WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA
 Av. Cassio Paschoal Padovani, 150
 Morumbi CEP: 13420-360
 Piracicaba - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO GAVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 09:19, sob o número WPAA23700257775. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código E6CB92B.

 SEMAE Piracicaba/SP		SEU NÚMERO DE USUÁRIO 000158403-0	
MÊS REF 09/2022	VENCIMENTO 21/10/2022	IDENTIFICAÇÃO PARA DÉBITO 97000158403-0	
SETOR/RUA 001.051.0550.04265.0631	CÓDIGO IPTU 024700000000000000	FATURA 101584032209	
Nº HIDRÔMETRO (1): Y22G371059		CATEGORIA Normal	ECONOMIAS 1

SANDRA ROSANA DOMICIANO Rua CORCOVADO 4265, APTO 31 BL 06-IPE BRANCO, B SANTA TEREZINHA, PIRACICABA, CEP:13408.072, SP	ENDEREÇO ALTERNATIVO
--	-----------------------------

Hidrômetro	Leitura anterior	Leitura atual	Próxima leitura
Y22G371059	16/08/2022 000000014	16/09/2022 000000022	PREVISAO13/10/2022

CONSUMO

HISTÓRICO					MÉDIA	CONSUMO
03/2022	8 m³	05/2022	16 m³	07/2022	6 m³	8 m³
04/2022	12 m³	06/2022	7 m³	08/2022	9 m³	
					6 Meses: 8 m³	
					12 Meses: 9 m³	

LANÇAMENTOS

SERVIÇOS	VALOR (R\$)
FATURAMENTO DE AGUA (1/1)	23,27
FATURAMENTO DE ESGOTO (1/1)	23,27
JUROS DE MORA REF. 04/22 (1/1)	4,59
JUROS DE MORA REF. 06/22 (1/1)	1,97
JUROS DE MORA REF. 05/22 (1/1)	4,16
MULTA ATRASO REF. 04/22 (1/1)	2,29
MULTA ATRASO REF. 06/22 (1/1)	1,97
MULTA ATRASO REF. 05/22 (1/1)	2,77
CORREÇÃO MONETÁRIA REF. 04/22 (1/1)	1,71
CORREÇÃO MONETÁRIA REF. 06/22 (1/1)	0,02
OUTROS SERVIÇOS ()	2,55

TOTAL A PAGAR (R\$)

68,57

QUALIDADE DA ÁGUA

Parâmetro	Cloro Residual Livre	Coliformes Totais	Cor	Fluoretos	p.H	Turbidez
Unidade	mgCL/L	UFC/100ml	UC	mgF/L		NTU
Valor Recomendado	0,2 a 5,0	Ausência	0 a 15	0,6 a 1,5	6,0 a 9,5	0 a 5
Valor Encontrado	3,7 Mg/L	0,00	1 UC	67 Mg/L	8,2	0,71 NTU

EM 21/09/2022 NOSSOS ARQUIVOS APRESENTAVAM 02 FATURA(S) VENCIDA(S), NO VALOR DE R\$ 216,59, O VALOR APRESENTADO NÃO INCIDE ENCARGOS.

www.cpfl.com.br
 Dendências: 0800 512 6677
 726 0207, Curitiba; 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas)
 (logos); Deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492, Cidades: 0800
 SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, sugestões, reclamações)
 Feito de depósito individual, não é permitido dividir e prêmio.



Rua Jorge de Albuquerque Lima, 135
 Jd. Prof. Tarcília - Campinas - SP - CEP: 13087-392
 Inscrição Estadual: 244.153.955.115
 Inscrição no CNPJ: 33.050.196/0001-88

Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE foi criada pela Lei nº 10.438, de 26/04/2002.
 Nota Fiscal
 Conta de Energia Elétrica
 Nº 275631992 série C
 Data de Emissão: 24/11/2022
 Data de Apresentação: 29/11/2022
 Pág: 01 de 01
 Conta Contrato Nº 310082553684



Leitura Próximo Mês 27/12/2022

Reservado ao Fisco
 6DF1.B966.37AC.AA24.6697.BE14.60AF.4677



SANDRA ROSANA DOMICIANO
 R CORCOVADO, 3548BL 6BRANCO AP 31
 JD M CLAUDIA
 13411-077 PIRACICABA/SP

Lote	Roteiro de Leitura	Nº. Medidor	PN
16	PIRBU283-00000536	13422826	703855112

PREZADO(A) CLIENTE

Para eliminar possíveis criadouros do mosquito transmissor da dengue, tenha atenção a recipientes com água parada e cuide da higienização dos locais. O melhor remédio é a prevenção. Faça a sua parte.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

SANDRA ROSANA DOMICIANO
 R CORCOVADO, 3548BL 6BRANCO AP 31
 JD M CLAUDIA
 13411-077 - PIRACICABA - /SP

CPF: 343.863.098-84

CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Baixa Renda - Monofásico 127 V

ATENIMENTO	PN	SEU CÓDIGO
0800 010 10 10 www.cpfl.com.br	703855112	4001735379

CONTA MES	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
NOV/2022	09/12/2022	152,14

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Ord.	Descrição da Operação	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS%	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 0,65%	COFINS 4,16%	Barreiras Tarifárias (Dias)
05	Consumo TUSD 000 a 030-05.00%	NOV/22	30,000	kWh	0,099800000	2,99							
05	Consumo TUSD 031 a 100-40.00%	NOV/22	70,000	kWh	0,16487145	11,52				2,88	0,03	0,12	Verde
05	Consumo TUSD 101 a 220-10.00%	NOV/22	66,000	kWh	0,24692306	16,06				11,52	0,10	0,48	00 Dias
	Cons 000 a 030 -TE-05.00%	NOV/22	30,000	kWh	0,124000000	3,72				16,06	0,14	0,67	Verde
	Cons 031 a 100 -TE-40.00%	NOV/22	70,000	kWh	0,21228672	14,86	3,72	12,00	0,46	3,27	0,03	0,14	24 Dias
	Cons 101 a 220 -TE-10.00%	NOV/22	66,000	kWh	0,31876624	20,72	14,86	12,00	1,78	13,08	0,12	0,54	
	Subvenção Tarifária	NOV/22				33,92	20,72	12,00	2,49	18,23	0,16	0,74	
	Custo Adm. Inspeção-Auto-Retriga	NOV/22				71,62	16,11	12,00	2,20	31,63	0,28	1,32	
	Juros de Mora	AGO/22				3,32							
	Multa por Atraso Pgto	AGO/22				2,72							
	Atualização Monetária IPCA	AGO/22				0,54							
	Total Distribuidora					182,17							
	Crédito de Subvenção Tarifária					30,03							

TARIFÁRIO DE CONSUMO		kWh	Dias	TARIFA ANEEL		
NOV	160	30	Consumo kWh	TUSD	TE	
OUT	130	32	De 0 a 30 kWh	0,09123000	0,19357000	
SEY	146	30	De 31 a 100 kWh	0,18639000	0,17766000	
CO	160	30	De 101 a 220 kWh	0,23489000	0,29633000	
UL	149	31				
NOV	117	30				
AI	198	28				
R	169	33				
R	167	28				
	147	28				
	126	28				
	161	32				
	188	30				

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURAS						
Nº	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo	Taxa de
13422826	Ativa	24/11/2022	25/10/2022	Multip.	[kWh]	Perda [%]
		0064	8880	1,00	166	
						Próximo Mês
						27/12/2022

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpfl.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Art. 172, § 2º da Resol. 414/2010 da Aneel, sua instalação fica a suspensão de fornecimento até 90 (noventa) dias contados da data do documento mais antigo vencido e não sucessivamente.

AVISO IMPORTANTE

08/11/2022 R\$ 126,21

os débitos mais antigos:
 Valor
 274,11
 364,22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO GAVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 09:19, sob o número WPAA23700257775. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código E6CB92F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a exceção de pré-executividade tempestivamente apresentada.

Nada Mais. Piracicaba, 03 de março de 2023. Eu, ____, Maria Lucia Santiago Marcondes Ganholo, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0188/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)	D.J.E
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)	D.J.E
Adriano Gava (OAB 231848/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a exceção de pré-executividade tempestivamente apresentada."

Piracicaba, 6 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0188/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2023. Considera-se a data de publicação em 08/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)
Adriano Gava (OAB 231848/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a exceção de pré-executividade tempestivamente apresentada."

Piracicaba, 16 de março de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 4.^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

Processo n.º 1006474-77.2020.8.26.0451

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ
BRANCO”, já devidamente qualificado nos autos da “*Ação de Execução de Título Extrajudicial*” em epígrafe que move em face de **Sandra Rosana Domiciano**, por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem à presença de v. Exa. para o fim de apresentar sua

**MANIFESTAÇÃO/IMPUGNAÇÃO
À “EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE”**

de fls. 376 e ss., pelo que a seguir passa a expor:

Escritório Piracicaba/SP: Avenida Itália, n.º 295 - CEP 13.416-490 - (19) 3433-4858 e 3301-3837

e-mail: mgradvogado@gmail.com

Página 1 de 8

PRELIMINARMENTE

DA INADEQUAÇÃO DA VIA PROCESSUAL

Ilustre Magistrado, a via eleita pelo Executado e ora excipiente é inadequada, devendo ser a presente “*Exceção de Pré-executividade*” extinta sem julgamento do mérito, na forma do artigo 485 do CPC.

Isto porque, como cediço, a “*Exceção de Pré-executividade*” tem cabimento nos casos em que a execução está revestida de defeito formal, isto é, inexistência de pressupostos da existência e validade da própria relação processual.

O fundamento principal que ampara a “*Exceção de Pré-executividade*” é a nulidade do processo executivo.

Não é o caso dos autos.

Portanto, a “*Exceção de Pré-executividade*” se justifica apenas e tão somente em hipóteses onde se patenteia a ausência de condições da ação.

Exemplificativamente a possibilidade jurídica afastada por título flagrantemente nulo ou inexistente, hipótese onde sequer se justificaria a realização da penhora, que pressupõe a executividade do título.

Por igual, quando evidenciado a ilegitimidade do exequente, por ser outro que não o titular do crédito executado, impõe-se a procedência da “*Exceção de Pré-executividade*”.

Deste modo, não há nos autos qualquer dos elementos que embasam a via processual eleita, qual seja, a da “*Exceção de Pré-executividade*”.

Pondo fim a qualquer argumentação contrária à pretensão do excipiente, os ensinamentos dos inigualáveis **Teotônio Negrão** e **José Roberto Ferreira Gouvêa**, na obra “*Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor*”, 35.^a edição, nota 1-C do artigo 618 – Exceção de Pré-executividade, “*in verbis*”:

“A objeção de pré-executividade pressupõe que o vício seja aferível de plano e que se trate de matéria ligada à admissibilidade da execução, e seja, portanto, conhecível de ofício e a qualquer tempo (STJ – 4.^a Turma, Resp 221.202-MT, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 9.10.01 não conheceram, v.u., DJU 4.02.02, p. 370)”.

E continua:

“A exceção de pré-executividade, admitida em nosso direito por construção doutrinário-jurisprudencial, somente se dá, em prin-

cípio, nos casos em que se verifica a propósito da higidez do título executivo. (STJ – Bol. AASP 2.176/1573; e STJ-RF 351/394)”.

No caso em testilha, as partes possuem legitimidade, o título executivo possui liquidez, certeza e exigibilidade, não havendo qualquer fundamento fático, jurídico ou legal para o acolhimento da via da “Exceção de Pré-executividade”.

O que se vislumbra ano presente feito é que o excipiente, na condição de Executado, deixou de ofertar sua defesa processual por meio de “embargos à execução” no prazo legal, e agora deseja defender-se por meio da presente “Exceção de Pré-executividade”.

A este fim, destacamos que a excipiente a deixou passar “*in albis*” seu prazo de “embargos à execução”, vez que o “AR” de fls. 273 foi acostado aos autos em 29/05/2020, e não foi sequer impugnado pela mesma.

Concluimos, portanto, que a presente “Exceção de Pré-executividade” é via inadequada para oferecimento de defesa no presente feito, posto que a execução está perfeita, com partes legítimas, título executivo líquido, certo e exigível, e pelo fato de que o excipiente não ofertou sua defesa no prazo legal por meio de “embargos à execução”.

Deste modo, requer V. Exa. se digne em reconhecer que a presente “Exceção de Pré-executividade” é via inadequada às alegações do excipiente, **extinguindo a presente sem julgamento do mérito**, na forma do **artigo 485 do CPC**, condenando o excipiente ao pagamento de custas e honorários advocatícios sucumbenciais, na forma da Lei.

DA IMPUGNAÇÃO AO PEDIDO DE “GRATUIDADE DA JUSTIÇA” À EXCIPIENTE

A excipiente requer a concessão dos benefícios da “*gratuidade da justiça*” no presente feito.

Todavia, **não produziu qualquer tipo de prova de que faz jus a esta benesse**, quando o ônus da prova a este fim é de sua inteira responsabilidade.

Entretanto, a excipiente não trouxe à luz dos autos qualquer tipo de prova de seus rendimentos, como *hollerits*, “declaração de IR”, ou ainda extratos bancários da conta onde recebe os pagamentos.

Portanto, o excipiente não produziu qualquer tipo de prova de que faz jus aos benefícios da “justiça gratuita”, ainda que minimamente.

Tal prova, é certo, já está preclusa.

Deste modo, **o excipiente impugna totalmente o pedido de concessão dos benefícios da “justiça gratuita” à excipiente** posto que não apresentou qualquer tipo de prova a este fim, mesmo sendo seu o ônus na forma da Lei.

DA IMPUGNAÇÃO ÀS ALEGAÇÕES DE MÉRITO DA EXCIPIENTE

Douto Juiz, “*data máxima vênia*” aqui mais uma vez não assiste razão à excipiente, senão vejamos.

Inicialmente destacamos que o pagamento das “*verbas condominiais*” é obrigação “*propter rem*”, e advém de norma legal (*Código Civil, artigo 1.336, inciso I*), e convencional (*Convenção de Condomínio, artigo 8º, alínea “b”*), “*in verbis*”:

“*Código Civil, Art. 1.336: São deveres do condômino:
I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; (...)*”

ARTIGO 8º - São deveres de cada condômino, proprietário e morador:

- a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, regimento interno e conforme disposições normativas abaixo:
- b) contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;

Ainda, destacamos que a fixação do valor das “*verbas condominiais*” é de competência da “*Assembleia Geral Ordinária*”, consoante **artigo 1.350, “caput”, do Código Civil:**

Código Civil, Art. 1.350: Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembleia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno.

Dentro das normas “*interna corporis*” do Condomínio, tal obrigação pelo pagamento das “*verbas condominiais*” está previsto nos **artigos 27º, alínea “a”, e 35º. da Convenção:**

ARTIGO 27º - Será realizada anualmente uma Assembleia Geral Ordinária dos Condôminos, findo cada exercício, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um presidente eleito no início dos trabalhos, à qual caberá principalmente:

- a) Aprovar o orçamento do ano em início;

ARTIGO 35º - Cada condômino ou morador concorrerá para as despesas de Condomínio, devidamente aprovadas na forma desta Convenção, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

Quanto às alegações de que a inicial não foi instruída com o título executivo extrajudicial, tal não merece acolhimento.

Isto porque equivoca-se por completo a excipiente a este fim.

Pela simples leitura dos autos, vemos que houve aprovação assemblear do valor a título de “*verbas condominiais*” – *Ata às fls. 43*.

Destacamos a parte da referida *Ata* que decidiu e aprovou o valor das “*verbas condominiais*” ora executadas:

Ata às fls. 43:

pauta, 2- **Apresentação e aprovação da Previsão Orçamentária para o próximo exercício:** A representante da administradora informou que o condomínio utiliza previsão orçamentária fixa, ou seja, o valor da cota condominial não sofre alteração durante o período. Informou que após estudos baseados nas despesas do condomínio, considerando as médias do último ano, bem como a inadimplência, não haverá necessidade de reajuste na cota condominial, **desta forma os valores permanecem em R\$ 150,00 por unidade.** Seguiu-se para o terceiro item da pauta, 3 - **Eleição de Sindico (a), Subsindico (a) e**

Ademais, por total ausência de previsão legal, a alegação de que o Excepto não possuía CNPJ aberto descaracterizaria o caráter executivo das “*verbas condominiais*”, tal não prospera.

A teor da Lei, temos que o **artigo 784, inciso X, do CPC** caracteriza como “títulos executivos extrajudiciais” as verbas condominiais que forem aprovadas em Assembleia, independentemente de o condomínio possuir ou não CNPJ.

Assim, como comprovadamente as verbas condominiais executadas nestes autos forma aprovadas em Assembleia, indubitavelmente as mesmas possuem natureza de “título executivo extrajudicial”, na forma do **artigo 784, inciso X, do CPC**.

Como cediço, **tal aprovação é o “título executivo extrajudicial”** na forma do **artigo 784, inciso X, do CPC**.

Portanto, a *Ata da Assembleia de fls. 15* faz prova cabal, robusta e incontestável dos valores executados, e atribui às “*verbas condominiais*” força de “**título executivo extrajudicial**”, cf. o já referido **artigo 784, inciso X, do CPC**.

Todavia, o Excepto junta aos autos cópias de todas as Atas de Assembleias Gerais do mesmo, provando cabalmente a fixação das “*verbas condominiais*” que objetam este feito.

Portanto, não há o que se falar nestes autos de *inexigibilidade de título executivo extrajudicial* como pretende a excipiente, vez que a *Ata de Assembleia de fls. 42/44* é instrumento hábil a embasar a via executiva, vez que se trata de “*título executivo extrajudicial*”, consoante e na forma do **artigo 784, inciso X, do CPC**.

Assim, é certo que as despesas executadas nos autos estão corretas, foram aprovadas em Assembleia Geral, na forma da Lei e da Convenção.

Deste modo, **impugna-se totalmente a alegação de “inexigibilidade do título executivo extrajudicial”** em todos os seus termos, vez que seus argumentos não possuem embasamento fático, jurídico ou legal que os sustentem, em especial pelo contido na norma do **artigo 784, inciso X, do CPC**.

Ainda, aduz a excipiente que o Condomínio ora Excepto não cumpriria reiteradamente com suas obrigações, “*data máxima vênia*” flerta com o absurdo.

Com este argumento, temos que Excipiente tenta buscar direitos que não lhe assistem, e com isso lançar sobre o Excepto uma aura de inadimplemento, quando é certo que o inadimplemento nos autos é daquela.

Versa o caso em testilha sobre Condomínio edilício, e não sobre clube ou qualquer outro empreendimento que tenha uma contraprestação.

A obrigação ora cobrada, e que recai sobre a Excipiente, advém de rateio de despesas oriundas da propriedade que a mesma possui sobre a unidade condôminial que embasa esta demanda.

Decorre de lei e de determinação convencional.

Portanto, a obrigação de pagar as “*verbas condominiais*” não decorre de contrapartida do condomínio.

Não obstante, se a Excipiente deseja um condomínio com mais limpeza e segurança, deveria inicialmente cumprir com sua obrigação de pagar as “*verbas condominiais*”, o que é certo não o faz há tempos.

Ademais, com o perdão pela obviedade, a única fonte de renda que possui um Condomínio advém do pagamento das “*verbas condominiais*”.

DA MANIFESTAÇÃO AO PEDIDO DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA D CONCILIAÇÃO ENTRE AS PARTES

O Excepto informa que **não se opõe à designação de audiência de conciliação** entre as partes, mesmo entendendo não ser cabível o procedimento em razão do rito executório adotado.

Todavia, desse já o Excepto informa que eventual acordo entre as partes há de observar as condições aprovadas em *Assembleia Geral de 2023*, e que assim se epigrafam:

Entrada de no mínimo 5%(cinco por cento) do débito(incluídas as custas dispendidas e honorários advocatícios), e o saldo devedor em no

Gonçalves Rosa

ADVOCACIA

máximo 30(tinta) parcelas, com juros de 1% (um por cento) ao mês, e mais a taxa de emissão do boleto.

Neste diapasão, apresenta o Exceção uma simulação de acordo entre as partes, considerando o aprovado em AGO de 2023.

Para tanto, considera-se o valor do débito para hoje, 21/03/2023, e que assim se epigrafa – *vide relatório anexo*:

Verbas condominiais em aberto(<i>relatório anexo</i>):	R\$ 15.768,09
Honorários advocatícios (10%)	R\$ 3.153,62
Custas processuais dispendidas	R\$ 17,39
TOTAL DE DÉBITOS	R\$ 18.939,10

Simulação de acordo, cf. AGO de 2023:

- a) *Entrada de R\$ 946,09(novecentos e quarenta e seis reais, e move centavos);*
- b) *e mais 30(trinta) parcelas iguais e consecutivas de R\$ 695,54 (seiscentos e noventa e cinco reais, e cinquenta e quatro centavos cada.*

DOS PEDIDOS

Ante todo o exposto requer V. Exa. se digne em:

- 1) **ACOLHER A PRELIMINAR DE “INADEQUAÇÃO DA VIA PROCESSUAL”**, reconhecendo que a presente “*Exceção de Pré-executividade*” não pode se aplica ao caso em testilha, **extinguindo-se a mesma sem resolução do mérito** na forma do artigo 485 do CPC;
- 2) **ACOLHER A "IMPUGNAÇÃO AO PEDIDO DE “JUSTIÇA GRATUITA” À EXCIPIENTE**, por total ausência de prova de que o mesmo faz jus a este benefício, sendo certo que àquele compete o ônus da prova, na forma da Lei;
- 3) No mérito, **julgar totalmente IMPROCEDENTE a presente “Exceção de Pré-executividade”**, principalmente pelo fato de que vez que as “*verbas condominiais*” que embasam a presente pretensão foram aprovadas em Assembleia Geral do *Exceção* e, portanto, são **“títulos executivos extrajudiciais”**(artigo 784, inciso X, do CPC), bem como con-

Gonçalves Rosa

ADVOCACIA

denar a *Excipiente/Executada* a todos os pedidos formulados na inicial, sem exceção de nenhum, inclusive custas e honorários advocatícios oriundos de sucumbência, por ser medida de Direito e de inteira Justiça!!!

Por derradeiro, reitera o *Excepto* que **não se opõe à designação de audiência de conciliação** entre as partes, **desde que eventual proposta de acordo contemple as condições aprovadas em AGO**, e mesmo entendendo não ser cabível o procedimento em razão do rito executório adotado.

Termos em q.,
p. deferimento.
Piracicaba/SP, 21 de março de 2023.

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA
OAB/SP n.º 171.728



Inadimplência por Unidade

Data de referência: 21/03/2023; Vencimento: sempre até 21/03/2023; Unidade: 06-031

Multa: 2,00%; Juros: 1,00% ao mês; Índice de atualização: TJSP

06-031

PROCESSO JUDICIAL

Receita	Doc	N.Num	Período	Vencimento	Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	VI.Atual
Cotas Condominiais	2350		12/2017	09/01/2018	172,50	3,45	108,97	96,70	0,00	381,62
Cotas Condominiais	2351		01/2018	09/02/2018	152,50	3,05	94,76	84,09	0,00	334,40
Cotas Condominiais	2352		02/2018	09/03/2018	152,50	3,05	93,34	82,85	0,00	331,74
Cotas Condominiais	2353		03/2018	09/04/2018	152,50	3,05	91,76	81,73	0,00	329,04
Cotas Condominiais	2354		04/2018	09/05/2018	152,50	3,05	90,24	81,00	0,00	326,77
Cotas Condominiais	2355		05/2018	09/06/2018	152,50	3,05	88,67	79,80	0,00	324,00
Cotas Condominiais	2356		06/2018	09/07/2018	152,50	3,05	87,14	77,92	0,00	320,61
Cotas Condominiais	2357		07/2018	09/08/2018	152,50	3,05	85,57	72,93	0,00	314,00
Cotas Condominiais	2358		08/2018	09/09/2018	152,50	3,05	83,99	71,67	0,00	311,21
Cotas Condominiais	2359		09/2018	09/10/2018	152,50	3,05	82,47	71,22	0,00	309,24
Cotas Condominiais	2360		10/2018	09/11/2018	152,50	3,05	80,90	69,83	0,00	306,28
Cotas Condominiais	2361		11/2018	09/12/2018	150,00	3,00	78,07	67,05	0,00	298,10
Cotas Condominiais	2362		12/2018	09/01/2019	150,00	3,00	76,52	67,34	0,00	296,88
Cotas Condominiais	2363		01/2019	09/02/2019	150,00	3,00	74,97	66,47	0,00	294,44
Cotas Condominiais	2364		02/2019	09/03/2019	150,00	3,00	73,58	65,02	0,00	291,60
Cotas Condominiais	2365		03/2019	09/04/2019	150,00	3,00	72,03	63,02	0,00	288,05
Cotas Condominiais	2366		04/2019	09/05/2019	150,00	3,00	70,53	60,41	0,00	283,90
Cotas Condominiais	2367		05/2019	09/06/2019	150,00	3,00	68,98	58,31	0,00	280,20
Cotas Condominiais	2368		06/2019	09/07/2019	150,00	3,00	67,48	57,50	0,00	277,90
Cotas Condominiais	2369		07/2019	20/08/2019	150,00	3,00	65,38	56,92	0,00	275,30
Cotas Condominiais	2370		08/2019	09/09/2019	150,00	3,00	64,39	56,39	0,00	273,78
Cotas Condominiais	2371		09/2019	09/10/2019	150,00	3,00	62,89	55,68	0,00	271,50
Cotas Condominiais	2372		10/2019	09/11/2019	150,00	3,00	61,34	55,41	0,00	269,77
Cotas Condominiais	2373		11/2019	09/12/2019	150,00	3,00	59,84	54,92	0,00	267,70
Cotas Condominiais	2374		12/2019	09/01/2020	150,00	3,00	58,29	53,09	0,00	264,30
Cotas Condominiais	2375		01/2020	09/02/2020	150,00	3,00	56,74	49,54	0,00	259,20
Cotas Condominiais	2376		02/2020	09/03/2020	150,00	3,00	55,29	48,71	0,00	257,00
Cotas Condominiais	2377		03/2020	09/04/2020	150,00	3,00	53,75	47,91	0,00	254,60
Cotas Condominiais	2378		04/2020	09/05/2020	150,00	3,00	52,25	47,11	0,00	252,30
Cotas Condominiais	2379		05/2020	09/06/2020	150,00	3,00	50,70	47,33	0,00	251,00
Cotas Condominiais	2380		06/2020	09/07/2020	150,00	3,00	49,20	47,61	0,00	249,80
Cotas Condominiais	2381		07/2020	09/08/2020	150,00	3,00	47,65	46,50	0,00	247,10
Cotas Condominiais	2382		08/2020	09/09/2020	150,00	3,00	46,10	45,07	0,00	244,10
Cotas Condominiais	2383		09/2020	09/10/2020	150,00	3,00	44,61	43,86	0,00	241,40
Cotas Condominiais	2384		10/2020	09/11/2020	150,00	3,00	43,06	41,45	0,00	237,50
Cotas Condominiais	2385		11/2020	09/12/2020	150,00	3,00	41,56	39,06	0,00	233,60
Cotas Condominiais	2386		12/2020	09/01/2021	150,00	3,00	40,01	36,56	0,00	229,57
Cotas Condominiais	2387		01/2021	09/02/2021	150,00	3,00	38,46	32,99	0,00	224,40
Cotas Condominiais	2388		02/2021	09/03/2021	150,00	3,00	37,06	32,15	0,00	222,20
Cotas Condominiais	5899		03/2021	09/04/2021	150,00	3,00	35,51	30,10	0,00	218,60
Multas	5062		04/2021	15/04/2021	75,00	1,50	17,61	15,03	0,00	109,10
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	5396	3122631001377	04/2021	09/05/2021	150,00	3,00	34,02	28,01	0,00	215,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WPMR EDSON ALVES DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo de nº 2170320230000727, sob o número WPPA23700805373. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código EC1E7AE.

Inadimplência por Unidade

Data de referência: 21/03/2023; Vencimento: sempre até 21/03/2023; Unidade: 06-031
Multa: 2,00%; Juros: 1,00% ao mês; Índice de atualização: TJSP

06-031

PROCESSO JUDICIAL

Receita	Doc	N.Num	Período	Vencimento	Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	VI.Atual
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	6202	3122631001478	05/2021	09/06/2021	150,00	3,00	32,47	26,97	0,00	212,44
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	6596	3122631001567	06/2021	09/07/2021	150,00	3,00	30,97	24,75	0,00	208,72
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	6961	3122631001666	07/2021	09/08/2021	150,00	3,00	29,42	23,31	0,00	205,73
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	7358	155968069	08/2021	09/09/2021	150,00	3,00	27,62	21,02	0,00	201,64
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	7776	160745637	09/2021	09/10/2021	150,00	3,00	26,14	19,10	0,00	198,24
Bola no Estacionamento - 28/08/2021, Multas Infrações	7653	159943630	10/2021	15/10/2021	75,00	1,50	12,92	9,53	0,00	98,95
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	8053	165818849	10/2021	09/11/2021	150,00	3,00	24,60	16,61	0,00	194,21
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	8360	171108241	11/2021	09/12/2021	150,00	3,00	23,12	14,26	0,00	190,38
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	8743	177420259	12/2021	10/01/2022	150,00	3,00	21,53	12,56	0,00	187,09
Travessia no Portão de Veículos - Multa Infração, Multas Infrações	8904	179213649	01/2022	25/01/2022	75,00	1,50	10,40	6,25	0,00	93,15
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	9051	183749055	01/2022	09/02/2022	150,00	3,00	20,05	11,11	0,00	184,16
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	9309	12705809	02/2022	09/03/2022	150,00	3,00	18,66	9,80	0,00	181,46
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	9866	13443559	03/2022	09/04/2022	150,00	3,00	17,13	7,94	0,00	178,07
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	10443	14097688	04/2022	10/05/2022	150,00	3,00	15,59	4,90	0,00	173,49
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	10925	14878412	05/2022	09/06/2022	150,00	3,00	14,11	3,08	0,00	170,19
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	11435	15644438	06/2022	09/07/2022	150,00	3,00	12,62	2,30	0,00	167,92
Multa Infração - Ref. 23.05.22, Multas Infrações	11588	15730779	07/2022	15/07/2022	150,00	3,00	12,33	2,30	0,00	167,63
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	11904	16355235	07/2022	09/08/2022	150,00	3,00	11,09	1,26	0,00	165,35
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	12370	17041298	08/2022	09/09/2022	150,00	3,00	9,55	2,23	0,00	164,78
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	12766	17829872	09/2022	09/10/2022	150,00	3,00	8,07	2,72	0,00	163,79
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	13701	237504373	10/2022	09/11/2022	150,00	3,00	6,53	3,21	0,00	162,74
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	13949	243678055	11/2022	09/12/2022	150,00	3,00	5,05	2,43	0,00	160,40
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	14400	249984785	12/2022	09/01/2023	150,00	3,00	3,51	1,80	0,00	158,31
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	14706	257031271	01/2023	09/02/2023	150,00	3,00	1,98	0,71	0,00	155,69
COTA CONDOMINIAL, Cotas Condominiais	15054	263911681	02/2023	09/03/2023	150,00	3,00	0,59	0,00	0,00	153,59
TOTAL de 06-031:		67 cobrança(s)			9.872,50	197,45	3.081,73	2.616,41	0,00	15.768,09
TOTALIZAÇÃO					Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	VI.Atual
1 unidade(s); 67 cobrança(s)					9.872,50	197,45	3.081,73	2.616,41	0,00	15.768,09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GONCALVES ROSA e publicado em 21/03/2023 às 07:15:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006474-77.2020.8.26.0451 e código EC1E7AE.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Piracicaba

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

DECISÃO

Processo Digital nº:	1006474-77.2020.8.26.0451
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco
Executado:	Sandra Rosana Domiciano

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniela Mie Murata

Vistos.

Fls. 376/379: trata-se de exceção de pré-executividade, aduzindo a ausência de título executivo válido, dentre outros argumentos.

É o breve relatório.

Decido.

A exceção de pré-executividade pode ser utilizada nas situações em que observados concomitantemente dois pressupostos, quais sejam, que a matéria suscitada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz e que não seja necessária dilação probatória.

A exceção de pré-executividade diz respeito a *“questões atinentes à admissibilidade do processo de execução e que se relacionam com os pressupostos processuais e as condições da ação... é adstrita a oficiozidade do juiz...”* (RT 740/35).

“A exceção de pré-executividade somente é de ser acolhida se se verificar nulidade que deve ser declarada até mesmo 'ex officio', porém não é o caso quando a matéria de defesa é típica de ser argüida em se de embargos do devedor, meio processual que está à disposição daquele que não se conforma com a execução sofrida e somente após seguro o juízo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Piracicaba

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

pela penhora é que a matéria poderá ser colocada em discussão, pela ação desconstitutiva própria” (RT 735/300).

“A exceção de pré-executividade se justifica em hipótese onde se patenteia a ausência de condições da ação, exemplificadamente a possibilidade jurídica afastada por título flagrantemente nulo ou inexistente, hipótese onde sequer se justifica a realização da penhora, que pressupõe a executoriedade do título. Por igual, quando evidenciada a ilegitimidade do exequente, por ser outro que não o titular do crédito executado, impõe-se a procedência da mencionada exceção.

“Esse o ensinamento de Carlos Renato de Azevedo Ferreira, em 'Exceção de Pré-Executividade' (RT 657/243)” (RT 717/188).

Conforme leciona Kazuo Watanabe *“As 'condições da ação' são aferidas no plano lógico e da mera asserção do direito, e a cognição a que o juiz procede consiste simplesmente confrontar a afirmativa do autor com o esquema abstrato da lei. Não se procede, ainda, ao acertamento do direito afirmado... ”* (“Da Cognição no Processo Civil”, p. 69), e, em tal aspecto, regular a propositura da ação.

Considerando que, a excipiente impugnou a presente execução, sob o fundamento de existência de defeitos no objeto do contrato que alicerçou a ação de execução, descabe produzir prova em exceção de pré-executividade e, sem adentrar no mérito da demanda, tenho que a executada poderá produzi-la quando de sua defesa em ação de embargos à execução.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. MATÉRIAS INSUSCETÍVEIS DE APRECIÇÃO. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. Na exceção de pré-executividade devem ser demonstrados vícios capazes de nulificar a execução e que saltem de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Piracicaba

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

modo evidente e inquestionável, não demandando maiores averiguações para que possam ser reconhecidos. Não podem ser trazidos à discussão temas que sejam tipicamente de embargos, ou mesmo que apoiado em alegação de nulidade, não seja esta evidente pela simples análise do título exequendo ou, ainda, exija indagação, contrariedade e, até mesmo, dilação probatória. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS EM RAZÃO DO TRABALHO ADICIONAL REALIZADO NAS CONTRARRAZÕES DO AGRAVO INTERNO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ART. 85, § 11, DO CPC/2015. PEDIDO DOS AGRAVADOS NEGADO. No caso, a decisão agravada não arbitrou quaisquer honorários. Logo, inexistindo fixação anterior na recorrida decisão de primeiro grau, por via de consequência não são devidos honorários advocatícios recursais específicos para o presente recurso." (TJ-SP - AI: 20690831120198260000 SP 2069083-11.2019.8.26.0000, Relator: Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 29/04/2019, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 29/04/2019).

O artigo 784, X, do Código de Processo Civil, prevê que o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas é um título executivo extrajudicial.

Ademais, inexistente, de plano, qualquer prova efetiva de eventual reclamação do alegado vício, a demonstrar que valeu-se a executada da garantia ou manutenção contratual oferecida do produto.

Os demais argumentos feitos não são podem ser apreciados por meio desta por falta de amparo legal.

Por tais razões, **REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**, e, conforme entendimento do STJ: "**Não é cabível a**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Piracicaba

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

***condenação em honorários advocatícios em exceção de pré-executividade julgada improcedente"* (STJ, EREsp 1.048.043/SP).**

Intimem-se.

Piracicaba, 19 de abril de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0341/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)	D.J.E
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)	D.J.E
Adriano Gava (OAB 231848/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Por tais razões, REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, e, conforme entendimento do STJ: "Não é cabível a condenação em honorários advocatícios em exceção de pré-executividade julgada improcedente" (STJ, EREsp 1.048.043/SP). Intimem-se."

Piracicaba, 20 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/04/2023. Considera-se a data de publicação em 25/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)
Adriano Gava (OAB 231848/SP)

Teor do ato: "Por tais razões, REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, e, conforme entendimento do STJ: "Não é cabível a condenação em honorários advocatícios em exceção de pré-executividade julgada improcedente" (STJ, EREsp 1.048.043/SP). Intimem-se."

Piracicaba, 21 de abril de 2023.

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

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:

(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal para interposição de recurso contra a r decisão de fls. 406/409. Nada Mais. Piracicaba, 03 de julho de 2023. Eu, ____, Maria Francisca Fernandes de Barros, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Piracicaba

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:
(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: 1006474-77.2020.8.26.0451
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco
 Executado: Sandra Rosana Domiciano

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vista dos autos à parte exequente para:

manifestar-se em termos de prosseguimento, cientificado que, nada requerido, os autos serão arquivados provisoriamente.

Piracicaba, 09 de agosto de 2023. Eu, _____, Maria Lucia Santiago Marcondes Ganholo, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em ____/____/____. Eu, _____, Maria Lucia Santiago Marcondes Ganholo, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0709/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)	D.J.E
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)	D.J.E
Adriano Gava (OAB 231848/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte exequente para: manifestar-se em termos de prosseguimento, cientificado que, nada requerido, os autos serão arquivados provisoriamente."

Piracicaba, 10 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0709/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2023. Considera-se a data de publicação em 14/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)
Adriano Gava (OAB 231848/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte exequente para: manifestar-se em termos de prosseguimento, cientificado que, nada requerido, os autos serão arquivados provisoriamente."

Piracicaba, 11 de agosto de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 4.^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**

Processo n.º 1006474-77.2020.8.26.0451

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO”, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que move em face de Sandra Rosana Domiciano, por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem à presença de V. Exa. para o fim de requerer a designação de **LEILÃO DOS DIREITOS DA EXECUTADA SOBRE O IMÓVEL** sendo certo que **o produto da arrematação deverá ser direcionado integralmente ao Condomínio, até o limite do débito exequendo**, cf. jurisprudência **atual** do E. TJSP:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Despesas condominiais. Imóvel alienado fiduciariamente em garantia. Penhora que pode recair apenas sobre os direitos do executado. Inadmissibilidade da penhora sobre o próprio imóvel. Proprietário fiduciário que não integra a lide. Precedentes. Produto da arrematação que deve ser destinado integralmente ao condomínio. Ausência de concurso, a justificar o estabelecimento de preferência entre credor fiduciário e condomínio. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Agravo de Instrumento n.º 2260866-

24.2021.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacareí - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 22/11/2021; Data de Registro: 22/11/2021)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Imóvel gerador dos débitos alienado fiduciariamente. Penhora sobre os direitos da executada. Produto da arrematação que deve ser destinado integralmente ao condomínio. Propriedade fiduciária não atingida pela penhora. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2155615-22.2018.8.26.0000; Rel. Milton Carvalho; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 24/08/2018)

Por derradeiro, informa que deixa de apresentar os comprovantes de recolhimento das respectivas taxas judiciais, em razão da concessão da “*gratuidade da justiça*” ao Exequente(*decisão de fls. 264/265*).

Termos em q,
p. deferimento.
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2023.

Dr. MARCELO GONÇALVES ROSA
OAB/SP n.º 171.728



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniela Mie Murata**

Vistos.

Fls. 416/417: defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

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

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

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

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a **empresa Lance Judicial Eletrônico**; que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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

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

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

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

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da

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

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

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

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

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

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Piracicaba, 31 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0779/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)	D.J.E
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)	D.J.E
Adriano Gava (OAB 231848/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 416/417: defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a empresa Lance Judicial Eletrônico; que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual

ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Piracicaba, 31 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0779/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2023. Considera-se a data de publicação em 04/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gonçalves Rosa (OAB 171728/SP)
Jose Odecio de Camargo Junior (OAB 100172/SP)
Adriano Gava (OAB 231848/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 416/417: defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a empresa Lance Judicial Eletrônico; que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via

eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Piracicaba, 1 de setembro de 2023.

Referente ao processo nº 1006474-77.2020.8.26.0451

PIRACICABA - 4 OFICIO CIVEL <piracicaba4cv@tjsp.jus.br>

Seg, 25/09/2023 14:43

Para:daniel@lancejudicial.com.br <daniel@lancejudicial.com.br>

📎 2 anexos (246 KB)

despacho.pdf; Senha do Processo [1006474-77.2020.8.26.0451].pdf;

Prezado leiloeiro,

Fica Vossa Senhoria, por meio deste, em relação aos autos em epígrafe, **intimado de que foi nomeado leiloeiro oficial**, nos termos do r. despacho de fls. 418/421 que segue anexo.

OBS: Senha de acesso ao processo em arquivo anexo.

No aguardo ao atendimento.

Atenciosamente

**PIRACICABA - 4 OFÍCIO CÍVEL****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

4º Ofício Cível

Rua Bernardino de Campos 55, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901

Tel: (19) 3372-3092

E-mail: piracicaba4cv@tjsp.jus.br

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

COMARCA de Piracicaba

FORO DE PIRACICABA

4ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Dos Alemães - CEP 13417-901, Fone:

(19) 3372-3092, Piracicaba-SP - E-mail: Piracicaba4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1006474-77.2020.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
Executado: **Sandra Rosana Domiciano**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que cadastrei o leiloeiro nomeado às fls. retro junto ao "Portal de Peritos e Demais Auxiliares", bem como o intimei por *e-mail*, nesta data. Nada Mais. Piracicaba, 25 de setembro de 2023. Eu, ____, Francimar Cestari, Escrevente Técnico Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 4ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PIRACICABA

Processo nº: **1006474-77.2020.8.26.0451**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	03/11/2023 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	08/11/2023 às 18:10

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	08/11/2023 às 18:10
	Encerramento do 2º Leilão:	30/11/2023 às 18:10

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, segunda, 04 de setembro de 2023.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125