



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DE UMAS VARAS
CÍVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO,**

Processo nº

Apto. 0074

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA,

inscrito no CNPJ sob nº. 06.954.617/0001-22, localizado na Rua Monteiro Lobato, nº. 391, Ocian, Praia Grande – Estado de São Paulo, CEP 11.704-150, com endereço eletrônico premium@premiumadm.com.br, devidamente qualificado nos termos do art. 319, inciso II, da Lei 13.105/2015, vem, mui respeitosamente, a presença de V.Exa., nos termos do art. 783 e 784, inciso X do mesmo diploma, promover a presente **ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL,** em face de **LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI,** brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 22.453.378-2 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 292.370.318-90, endereço eletrônico não conhecido, e **HERCULES PILEGGI FILHO,** brasileiro, casado, empresário, RG nº 11.573.848 e CPF nº. 046.219.688-74, endereço eletrônico não conhecido, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº. 391, Ap. 74, Ocian, Praia Grande – Estado de São Paulo, CEP 11.704-150, pelas razões de fato e de direito que adiante passa a expor:



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

MM. Juiz de Direito,

Primeiramente, requer sejam as intimações publicadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome do **ADVOGADO MARCO ANTONIO ESTEVES, OAB/SP 151.046**, sob pena de nulidade.

DA OBRIGAÇÃO LÍQUIDA, CERTA E EXIGÍVEL

A presente execução versa sobre cotas condominiais ordinárias e extraordinárias de condomínio, devidamente aprovadas em Assembleia Geral e previstas na Convenção Condominial do Condomínio Exeçüente, como reza o art. 783 e 784, inciso X, do Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015.

Art. 783. A execução para cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa, líquida e exigível.

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;

Na qualidade de proprietário(s) do apartamento **74**, comprovada pela juntada do documento de propriedade anexo, o(s) Executado(s) é(são) parte(s) legítima(s) e responsável(eis) pela honradez das obrigações condominiais, nos termos do Código Civil vigente.

Art. 1.336. São deveres do condômino:



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;

*§ 1o O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos **juros moratórios** convencionados ou, não sendo previstos, os **de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.***

Ocorre que, as taxas condominiais aprovadas e consolidadas não foram honradas pelo(s) Executado(s), estando em aberto até a presente data.

Assim, o(s) executado(s) deixaram de efetuar os pagamentos das cotas condominiais vencidas que correspondem aos meses de **06/2016 à 12/2016, 01/2017 à 12/2017 e 01/2018 a 03/2018**, conforme consta da planilha atualizada de débitos trazida pela administradora do exequente e atas correspondentes ao período do débito devidamente anexos, demonstrando a exigibilidade e exeqüibilidade das referidas cotas condominiais.

O Condomínio Exeqüente, por seu representante legal, tentou desde aquela época, proceder ao recebimento do débito, junto ao(s) condômino(s) executado(s), sem qualquer êxito.

A dívida do(s) executado(s) para com o exeqüente, até a presente data, já acrescida da multa legal de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, também previstos na convenção condominial, alcança a quantia de **R\$ 8.211,84 (Oito mil, duzentos e onze reais e oitenta e quatro centavos)**, a qual deverá ser quitada pelo(s) devedor(es).



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

Tendo em vista haverem sido esgotados todos os meios suasórios, sem que fosse alcançado o objetivo do recebimento do crédito, não restou outra solução ao exequente senão vir executar o seu crédito, compelindo o(s) executado(s) ao pagamento de seu débito.

Destarte, tratando-se de obrigação líquida, certa e exigível, requer:

I – O arbitramento dos Honorários Advocatícios, nos termos do art. 827 do CPC;

II – A Emissão de Certidão de admissão da Execução para fins de registro de Imóveis, Veículos e outros bens sujeitos à penhora, nos termos do art. 828 do CPC, bem como, que sejam oficiados os órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, no ato da admissão da presente execução;

III – A Citação do(s) Executado(s), por meio de Carta com Aviso de Recebimento, para, em 3 dias, proceder ao pagamento do valor de **R\$ 8.211,84 (Oito mil, duzentos e onze reais e oitenta e quatro centavos)**, acrescido de honorários advocatícios, juros de 1% ao mês, correção monetária e custas processuais, observado o disposto no art. 827, § 1º do CPC, ou para, em 15 dias, apresentar Embargos à Execução, conforme determina o art. 914 e 915 do CPC, independentemente de penhora;

IV – Que seja aplicado, por analogia, o que prevê o artigo 291 para as ações do procedimento comum, no que tange às parcelas vincendas, em especial consonância com a Súmula 13 do E. TJSP, que reza: "*Na ação*



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

*de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a **satisfação da obrigação**”.*

O motivo deste requerimento é que seja dada efetividade ao processo executivo, evitando que ações consecutivas sejam distribuídas a cada período curto de tempo, na eventualidade de o executado continuar não pagando as taxas condominiais vincendas enquanto tramita o presente feito, pedido este que é em absoluta sintonia com a norma processual vigente, evitando novas execuções para cobrar as parcelas vincendas.

Requer, outrossim, no caso do não pagamento, a **penhora on-line** nas contas e aplicações financeiras em nome da(s) parte(s) executada(s), e na hipóteses penhora negativa ou insuficiente, indica, de antemão, à **penhora o próprio imóvel que deu origem ao débito.**

Requer, ainda, *em caso de citação postal infrutífera*, seja realizada a citação por meio de Oficial de Justiça, com a concessão dos benefícios do art. 212, §2º do CPC.

Finalmente, requer sejam as intimações, oriundas do presente feito, realizadas **EXCLUSIVAMENTE** na pessoa do advogado subscritor Dr. Marco Antônio Esteves, sob pena de nulidade, especialmente aquelas que não possuam caráter pessoal.

Protesta por todos os meios de provas em direito admitidos.



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

Dá-se à causa o valor de **R\$ 8.211,84 (Oito mil, duzentos e onze reais e oitenta e quatro centavos)**, considerando apenas a dívida líquida, certa e exigível até a presente data.

Termos em que,

P. deferimento.

Praia Grande, 09 de abril de 2018.

MARCO ANTONIO ESTEVES

OAB/SP 151.046

**PREMIUM ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTP**

Rua Dr. Roberto Shoji, 143 - Boqueirão - Praia Grande / SP - Cep. 11701-030

Tel: (13) 3476-1515 ou (13) 3395-1333

E-mail : premium@premiumadm.com - Site: www.premiumadm.com

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0065-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA DE FATIMA**

Unid: 0074 -

Proprietário: LUCIMARA GUERRERO PILEGGI

Correção calculada até: 03/2018

Período: 01/01/1980 a 12/03/2018

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: LUCIMARA GUERRERO PILEGGI

| Mes/Ano | Vencimento | Cálculo | Original | Multa | Juros | Correção | Atualizado | Boleto |
|---------|------------|---------|----------|-------|-------|----------|------------|----------|
| 04/2016 | 10/04/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 60,36 | 15,43 | 327,73 | 00136265 |
| 05/2016 | 10/05/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 57,36 | 13,73 | 323,03 | 00142501 |
| 06/2016 | 10/06/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 54,21 | 11,15 | 317,30 | 00145599 |
| 07/2016 | 10/07/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 51,38 | 9,92 | 313,24 | 00149442 |
| 08/2016 | 10/08/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 48,50 | 8,26 | 308,70 | 00154832 |
| 09/2016 | 10/09/2016 | MENSAL | 284,00 | 5,68 | 52,66 | 8,57 | 350,91 | 00159642 |
| 10/2016 | 10/10/2016 | MENSAL | 284,00 | 5,68 | 49,70 | 8,33 | 347,71 | 00164263 |
| 11/2016 | 10/11/2016 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 51,30 | 8,60 | 378,14 | 00171273 |
| 12/2016 | 10/12/2016 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 48,06 | 8,37 | 374,67 | 00173927 |
| 01/2017 | 10/01/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 44,79 | 7,91 | 370,94 | 00178067 |
| 02/2017 | 10/02/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 41,41 | 6,55 | 366,20 | 00183392 |
| 03/2017 | 10/03/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 38,13 | 5,77 | 362,14 | 00187897 |
| 04/2017 | 10/04/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 34,84 | 4,74 | 357,82 | 00192821 |
| 05/2017 | 10/05/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 31,65 | 4,48 | 354,37 | 00197620 |
| 06/2017 | 10/06/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 28,38 | 3,32 | 349,94 | 00202719 |
| 07/2017 | 10/07/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 25,30 | 4,29 | 347,83 | 00206030 |
| 08/2017 | 10/08/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 22,10 | 3,74 | 344,08 | 00210464 |
| 09/2017 | 10/09/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 18,95 | 3,84 | 341,03 | 00213881 |
| 10/2017 | 10/10/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 15,80 | 3,90 | 337,94 | 00217966 |
| 11/2017 | 10/11/2017 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 12,71 | 2,74 | 336,75 | 00223178 |
| 12/2017 | 10/12/2017 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 9,51 | 2,16 | 332,97 | 00226212 |
| 01/2018 | 10/01/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 6,33 | 1,32 | 328,95 | 00229916 |
| 02/2018 | 10/02/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 3,15 | 0,00 | 324,45 | 00234304 |
| 03/2018 | 10/03/2018 | MENSAL | 315,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 315,00 | 00238662 |

| | | | | | |
|--|----------|--------|--------|--------|----------|
| | 7.122,00 | 136,14 | 806,58 | 147,12 | 8.211,84 |
|--|----------|--------|--------|--------|----------|

| | | | | | |
|------------------------------------|----------|--------|--------|--------|----------|
| 24 cobranças encontradas em aberto | 7.122,00 | 136,14 | 806,58 | 147,12 | 8.211,84 |
|------------------------------------|----------|--------|--------|--------|----------|

| | | | | | |
|--|----------|--|--|--|----------|
| | 7.122,00 | | | | 8.211,84 |
|--|----------|--|--|--|----------|



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

fls. 8

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, inscrito no CNPJ sob o nº. 06.954.617/0001-22 e localizado na Rua Monteiro Lobato, nº 391, Cidade Ocian, Praia Grande - SP, neste ato, representado pelo(a) síndico(a) **CARLOS ROBERTO BELOTTO**, brasileiro, casado, aposentado, portador(a) da cédula de identidade nº 21.248.658 SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 069.968.308-42, residente e domiciliado(a) na Rua Monte Casseros, nº 219, Apartamento 72, Centro, Santo André - Estado de São Paulo, CEP: 09015-020, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores os advogados **DR. MARCO ANTONIO ESTEVES, OAB/SP 151.046**, brasileiro, casado, **DR. ALEXANDRE LOBO MAZILI, OAB/SP 234.582**, brasileiro, casado, **DRA. DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS, OAB/SP 316.116**, brasileira, casada, e a **DRA. LUCIANA ROCHA SILVA, OAB/SP 296.170**, brasileira, solteira, todos com escritório na Rua Roberto Shoji, nº 143, Boqueirão, Praia Grande - SP, onde receberá as intimações de praxe. Na eventual ausência de contrato específico de prestação de serviços, será cobrado o valor mínimo da tabela de honorários advocatícios da OAB/SP, para a primeira instância, quando do recebimento do crédito ou término do patrocínio da causa pelo outorgado. Confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até decisão final, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber quitação, dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **ESPECIALMENTE PARA INGRESSAR COM AÇÃO DE COBRANÇA E EXECUÇÃO EM FACE DOS INADIMPLENTES.**

Praia Grande, 09 de Abril de 2018.


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA

Rua Dr. Roberto Shoji, 143 - Boqueirão - Praia Grande - SP - 11701-030
Telefones: PG (13) 3034-2888 e SP (11) 5581-7926
E-mail: marcoantonioesteves@gmail.com



Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande
 Títulos e Documentos - Civil de Pessoas Jurídicas - Tabelião de Protesto de Letras e Títulos
 Rua Fumio Miyazi, 335 - CEP 11701-160 - TELE-FAX (13) 3476-5100 - Praia Grande - SP

CERTIDÃO Nº 476383

Marco Antonio Canelli, Oficial do Registro Imobiliário de Praia Grande, na forma da lei,

CERTIFICA que revendo os arquivos e indicadores da Serventia a seu cargo, verificou NÃO ESTAR matriculado o imóvel abaixo discriminado:

APARTAMENTO Nº 74, DO EDIFÍCIO MARCIA FATIMA, SITO À RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 342, NO LOTEAMENTO DENOMINADO OCIAN.

O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 15 de abril de 2015.

O Escrevente Autorizado

Bertha Lúcia Teixeira
 Escrevente Autorizada

Obs.: Busca com base nas especificações como nesta grafadas, desde a data de instalação desta serventia em 14/06/1984.

| Emolumentos | | | | | | |
|-------------|--------|-------|------------|------------|------|-------|
| Escrivão | Estado | IPESP | Reg. Civil | T. Justiça | ISS | Total |
| 25,37 | 7,21 | 5,34 | 1,34 | 1,34 | 0,76 | 41,36 |

Selo recolhido por verba conforme guia.

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Praia Grande - SP

248987

11976-8-AA





11976-8-200001-260000-1214

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ROCHA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2018 às 20:33, sob o número 100586631720188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005863-17.2018.8.26.0477 e código 20B20C

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

Por este instrumento particular, de um lado, como outorgante cedente o Sr. **NASCIMENTO DOS ANJOS MELEIRO**, português, maior, casado, construtor, portador da Carteira de Identidade de Estrangeiro RNE nº W 124.305-G e Inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 010.833.998-02, residente e domiciliado em São Paulo-SP, doravante denominada simplesmente "**CEDENTE**", e de outro lado, como outorgado cessionários a Sra. **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 22.453.378-2 e Inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 292.370.318-90, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. **HERCULES PILEGGI FILHO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.573.848, inscrito no CPF/MF sob nº 046.219.688-74, residentes e domiciliados à Rua Marechal Barbacena, 418, Tatuapé - São Paulo-SP, CEP: 03333-000, doravante denominados, simplesmente "**CESSIONÁRIOS**", e finalmente como **ANUENTE E INTERVENIENTE** a empresa **ESTRUTURAL PIRÂMIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede à Av. Presidente Kennedy, nº 4030, Bairro Aviação na cidade, município e Comarca de Praia Grande/SP, inscrita no CNPJ sob nº 02.932.379-0001-31, neste ato representada por um de seus sócios o Sr. **DOUGLAS DOS REIS LARANJEIRA**, brasileiro, maior, construtor, portador da Cédula de Identidade de Registro Geral nº 4.330.796, inscrito no CPF/MF sob nº 815.785.398-20, residente e domiciliado em Praia Grande-SP; têm entre si, justos e contratados o seguinte, que mutuamente acordam, aceitam e outorgam, à saber:



O "CEDENTE", de conformidade com o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, firmado com a **ESTRUTURAL PIRÂMIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, aos 02 de dezembro de 1999, o qual fica fazendo parte integrante do presente; tornaram -se cessionários dos direitos à compra do imóvel consiste no apartamento 74 do Residencial Márcia, situado à Rua Monteiro Lobato, nº 371, Ocian, Praia Grande/SP, possuindo 01 (um) dormitório, sala, cozinha, banheiro social, e área de serviço, incluso também uma vaga da garagem para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio em local indeterminado, e por este instrumento, ela "CEDENTE", CEDE E TRANSFERE aos **CESSIONÁRIOS**, todos os direitos e obrigações oriundos do aludido contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço total certo e ajustado da presente transação é de **R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais)**, a serem pagos pelos cessionários da seguinte forma:

- a) - **R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)**, como sinal e princípio de pagamento (arras), representado pelo cheque do Banco Bradesco, agência 0132 nº 004155, que será dado quitação do respectivo cheque, após a compensação do mesmo.
- b) **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, complemento de sinal (arras), representado pelo cheque do Banco Bradesco, agência 0132 nº 004157, aprazado para o dia 20 de outubro de 2003, que será dado quitação do respectivo cheque, após a compensação do mesmo.
- c) **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, representados por meio de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas no valor cada de R\$ 500,00 (quinhentos reais), vencendo-se a primeira em 27 de outubro de 2003, e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, todas contra-recibos.

Parágrafo único: Todas as parcelas dos itens "c", serão corrigidas mensalmente pelo índice da caderneta de poupança cumulativa, acrescidos de juros de 1% (hum por cento) ao mês.

CLÁUSULA SEGUNDA: O recebimento, pelo Cedente, de prestações ou parcelas do preço contratado em data posterior a do respectivo vencimento, não constituirá novação ou

[Handwritten signatures and initials]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ROCHA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2018 às 20:33, sob o número 10058631720188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005863-17.2018.8.26.0477 e código 20B20D2




alteração deste contrato, mas mero ato de tolerância do cedente a quem, em tal caso, o (a) (s) cessionário (a) (es) deverão pagar, com imediata exigibilidade, juntamente com a obrigação principal, juros de mora de 6% (seis por cento) ao mês, ou fração, bem como multa moratória de 2% (dois por cento) do valor principal, tudo corrigida monetariamente pelo IGPM-FGV.

Parágrafo único: Não serão considerados como quitação total ou parcial, eventuais depósitos em conta corrente do cedente perante instituições financeiras, bem assim o pagamento em bancos, de cobrança de parcelas do preço, vencidas a mais de 15 (quinze) dias, com o que, desde já, concordam expressamente o (a) (s) cessionário (a) (es).

CLÁUSULA TERCEIRA: Vencida e não paga, no todo em parte, a dívida é constituída em mora (a) (s) o cessionário (a) (es), consolidar-se-á, a posse do imóvel em nome do Cedente, mediante antecipação de tutela a ser conferida em procedimento judicial adequado.

Parágrafo primeiro: Ocorrendo o atraso no pagamento de quaisquer das parcelas ou prestações do preço contratado, de vencimento consecutivo ou não, tal preço ainda devido, será exigido na forma da lei, definido o prazo de carência de 15 (quinze) dias, a fim de que o (a) (s) cessionário (a) (es), após regularmente notificado (a) (s) á satisfação do débito proceda (m) seu adimplemento, podendo o cedente, ao seu exclusivo critério, considerando rescindido este contrato, pleitear judicialmente a reintegração de posse do bem imóvel prometido á venda, antecipando-se a tutela (artigo 273 do CPC) com o que desde já concorda (m) o (a) (s) cessionário (a) (es), ou executar judicialmente a integralidade da dívida, que será considerada vencida antecipadamente, abrindo mão o (a) (s) cessionário (a) (es) ou executar judicialmente a integralidade da dívida, que será considerada vencida antecipadamente, abrindo mão o (a) (s) cessionário (a) (es) do benefício da inversão dos ônus probatórios esculpido no Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA QUARTA: O cedente e o (a) (s) cessionário (a) (es) pactuam que a dívida vencer-se-á integralmente e de pleno direito, acrescida de juros, variação monetária e multas estipuladas na cláusula segunda deste instrumento, podendo o cedente exigir o seu imediato pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial:

a)- Se o (a) (s) cessionário (a)(es) ceder (em) ou transferir (em) a terceiros a unidade autônoma deste instrumento sem o prévio e expresso consentimento do cedente.

b)- Se contra o (a)(s) cessionário (a)(es) forem movidas ações, execuções, ou decretada qualquer medida judicial que de algum modo afete o imóvel objeto deste instrumento no todo ou em parte.

c)- Se o (a)(s) cessionário (a)(es) sem o consentimento prévio do cedente, constituírem sobre o imóvel quaisquer ônus reais ou pessoais

d)- Se o (a)(s) cessionário (a)(es) deixarem de pagar uma ou mais parcelas avençado.

CLÁUSULA QUINTA: Os **CESSIONÁRIOS** entram desde já na posse do imóvel, correndo por sua conta, a partir desta data, todos os impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o mesmo, ficando os anteriores, se porventura houverem, de responsabilidade da **CEDENTE**.

CLÁUSULA SEXTA: Os "CEDENTES" se comprometem em assinar, ou fazer com que seja assinada a escritura definitiva do imóvel aos "CESSIONÁRIOS", ou a quem os mesmos indicarem, quando solicitados, observada as disposições ente este e o incorporador do imóvel ficando por conta dos "cessionários" as despesas correlatas.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA OITAVA: Os direitos e obrigações oriundos deste contrato poderão ser transferidos, desde que o "cessionário" esteja em dia com as obrigações ora assumidas, e mediante ao pagamento da taxa de 5% (cinco por cento) do preço atualizado à título de transferência.

[Handwritten signature]

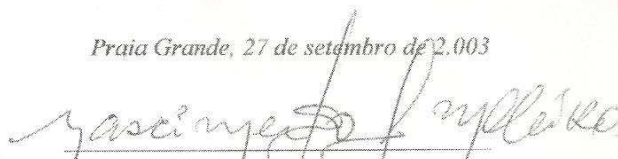
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Fica eleito, de comum acordo, o foro da localização do imóvel, para nele serem dirimidas as dúvidas porventura oriundas desta avença.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Instrumento de Cessão e Transferência em 03 (três) vias de igual teor e valor, na presença de 02 (duas) testemunhas, declarando a "CEDENTE" que não se acha obrigada às restrições previdenciárias do INSS, autorizando todos os registros, averbações e demais atos que se fizerem necessários junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Praia Grande, 27 de setembro de 2003


NASCIMAR CONST. E INCOPI. LTDA
 Nascimento dos anjos Meleiro
 Cedente

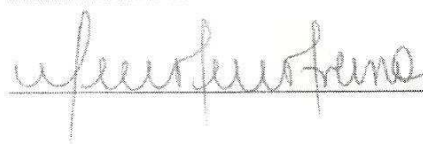

LUCIMARA GUERRERO PILEGGI
 Cessionária

HERCULES PILEGGI FILHO
 Cessionário



ESTRUTURAL PIRÂMIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
 Douglas Reis Laranjeira
 Anuente interveniente

TESTEMUNHAS:

 _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ROCHA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2018 às 20:33, sob o número 10058631720188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005863-17.2018.8.26.0477 e código 20B20D2.




ILMO. SR. OFICIAL DO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DESTA
COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP.

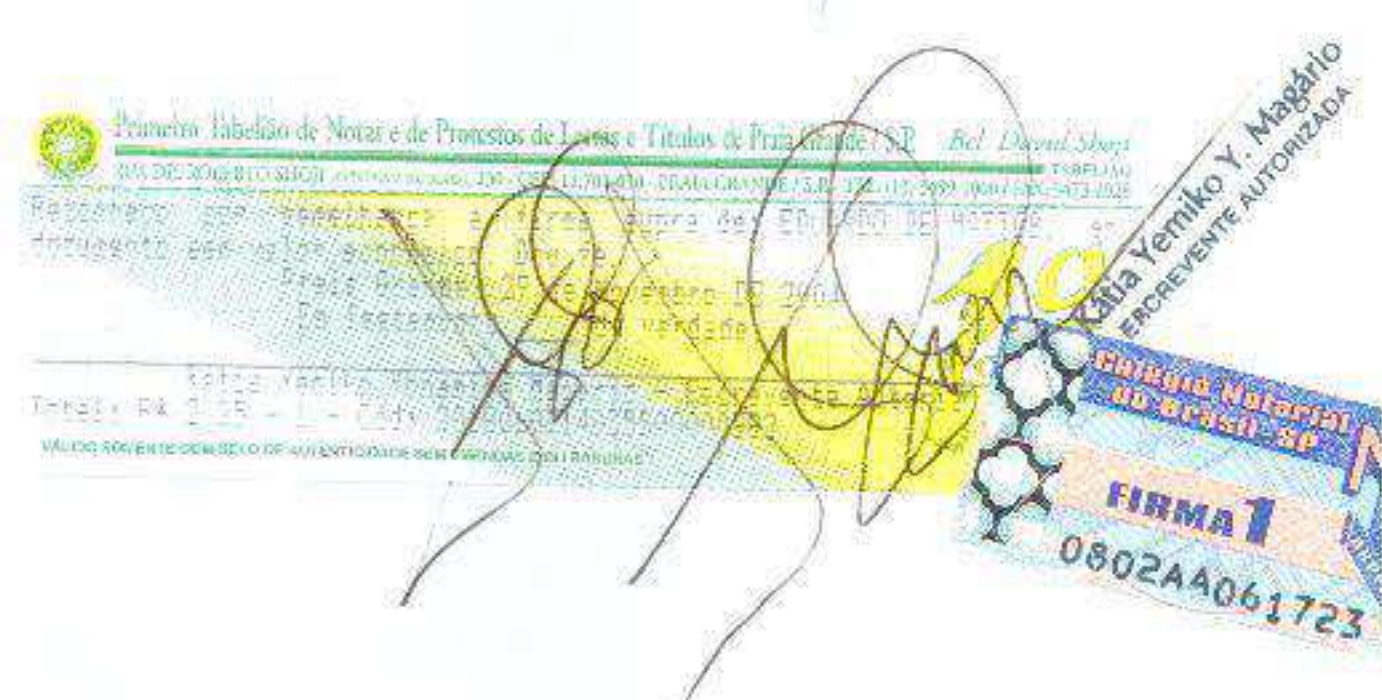
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL

MÁRCIA DE FÁTIMA, situado à Rua Monteiro Lobato, 342 – Cidade Ocian – Praia Grande, neste ato representado por sua administradora **BIGMAR – Administração de Condomínios Ltda.**, sito à Rua Campinas, 184 – Boqueirão – Praia Grande, vem através do presente, requerer o registro da Minuta da Convenção em anexo, no Títulos e Documentos, atendendo as formalidades legais.

P.Deferimento.

Praia Grande, 09 de novembro de 2004.


P/COND. EDIF. RES. MÁRCIA DE FÁTIMA





REF: **CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO PRÉDIO
DENOMINADO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO
RESIDENCIAL MÁRCIA DE FÁTIMA.**

tendo apresentado para registro nessa
Serventia o **INSTRUMENTO DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO
CONDOMINIAL** do prédio retro citado, vem, por este petitório, apresentarem à
Vossa Senhoria a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** desse Edifício, de modo a
permitir e facilitar a convivência dos condôminos, bem como o exercício de seus
direitos e o cumprimento das obrigações inerentes a esse estado de comunhão,
regendo-se esta **convenção** pelas cláusulas e condições seguintes :

CAPÍTULO I:
DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFE-
RENTES PARTES

Artigo 1º-) O prédio que se denomina "**RESIDENCIAL MÁRCIA DE FÁTIMA**", e que recebeu o nº 342 da Rua
Monteiro Lobato, denominado CIDADE OCIAN, no perímetro urbano desta cidade,
pela sua natureza condominial, compreende duas partes distintas, a saber:

a-) Uma parte consubstanciada de coisa de uso e propriedade comuns dos condôminos, inalienáveis, acessórias e indissolavelmente ligadas às unidades autônomas, e



b-) Outra parte consubstanciada de propriedade individual ou privativa dos respectivos condôminos, que são as unidades autônomas constantes no Instrumento de Instituição e Especificação Condominial, adiante identificadas.

ARTIGO 2º.- As partes de propriedade e uso comum são as referidas no art. 3º da Lei 4.591/64, insusceptíveis de apropriação, divisão, alienação, destacada ou utilizada por qualquer condômino e são, especialmente, o terreno sobre o qual se assenta o edifício, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas de concreto armado, os pisos e escadarias, as partes internas, as partes externas, as limitrofes, a casa de máquinas, os abrigos dos medidores de luz e força, os ornamentos das fachadas, inclusive janelas, portas de entrada do edifício e das unidades autônomas, poço dos elevadores, o hall social, os halls de circulação, redes de encanamentos de água e esgoto, a caixa d'água, os cabos de força e rede elétrica e respectivos fios, a tubulação para passagem de fios telefônicos, os pisos, o apartamento do zelador, a garagem coletiva, com capacidade para 56 veículos, ou seja, um por apartamento, a calçada, a cobertura do edifício, piscina, e outros por lei e por direito considerados de uso comum, bem como os considerados de fato como tal.

ARTIGO 3º.: As partes de propriedade exclusiva (ou unidades autônomas), são os 56 (quarenta e sete) apartamentos, assim identificados.

- Apartamentos n.ºs. 11-12-13-14-15-16, localizados no 1º andar ou 1º pavimento.*
- Apartamentos n.ºs. 21-22-23-24-25-26, localizados no 2º andar ou 2º pavimento.*
- Apartamentos n.ºs. 31-32-33-34-35-36, localizados no 3º andar ou 3º pavimento.*
- Apartamentos n.ºs. 41-42-43-44-45-46, localizados no 4º andar ou 4º pavimento.*
- Apartamentos n.ºs. 51-52-53-54-55-56, localizados no 5º andar ou 5º pavimento.*
- Apartamentos n.ºs. 61-62-63-64-65-65, localizados no 6º andar ou 6º pavimento.*
- Apartamentos n.ºs. 71-72-73-74-75-76, localizados no 7º andar ou 7º pavimento.*

Apartamentos n.ºs. 81-82-83-84-85-86,
localizados no 8º andar ou 8º pavimento.
Apartamentos n.ºs. 91-92-93-94-95-96,
localizados no 9º andar ou 9º pavimento.
Apartamentos n.ºs. 101 e 102, localizados
no pavimento de cobertura.

As áreas e frações ideais de terreno
pertencente a cada uma das unidades citadas encontram-se relacionadas
no indigitado instrumento de especificação, já arquivada nessa Serventia.

CAPÍTULO II:
DO DESTINO DAS DIFERENTES
PARTES.

ARTIGO 4º.- As partes de propriedade e
uso comum destinam-se aos fins compatíveis com a sua natureza, com a
moral e os bons costumes.

ARTIGO 5º.: - As unidades autônomas
do condomínio, ou sejam os apartamentos, destinam-se **fins residenciais**,
respeitando, sempre, as exigências da moral e dos bons costumes.

CAPÍTULO III
DO MODO DE USAR AS
PARTES COMUNS.

ARTIGO 6º.: - As partes de propriedade
comum serão utilizadas de conformidade com o seu destino e ainda de
acordo com o que se dispõe nesta convenção e no regulamento interno do
condomínio.

ARTIGO 7º.: - Cada condômino poderá
usar e fruir das utilidades próprias das partes comuns, desde que não
prejudique igual direito dos demais condôminos, nem as condições
materiais e o padrão do edifício.

PARÁGRAFO ÚNICO: o acesso a casa
de máquinas somente será permitida ao síndico e serviços do
condomínio, e, ainda, aos empregados da empresa instaladora e
mantenedora da limpeza e conservação dos elevadores.

ARTIGO 8º: - O regulamento interno do condomínio constante deste, estabelecerá, entre outras, as demais normas referentes à boa utilização das partes comuns.



**CAPÍTULO IV: -
DO MODO DE USAR A GARAGEM**

ARTIGO 9º.- A utilização da garagem coletiva será feita com a observância das seguintes disposições:

- a-) O estacionamento coletivo do prédio denominado "RESIDENCIAL MÁRCIA DE FÁTIMA", esta localizado parte no subsolo, o qual contém 56 vagas, para o estacionamento de 56 veículos de passeio, de pequeno porte, cabendo a cada apartamento o direito ao uso de uma vaga na referida garagem, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado;
- b-) Não será permitido o estacionamento de outros veículos além do limite acima mencionado, devendo ser observado o padrão do carro;
- c-) Não será permitido a guarda ou colocação de móveis ou quaisquer outros objetos na garagem, cuja finalidade precípua, guarda de veículos, deverá ser respeitada;
- d-) Mediante deliberação em assembléia, os condôminos poderão aprovar a contratação de empregados para a garagem, com funções de limpador, guarda, e outras mais, se necessários;
- e-) As vagas não poderão ser cedidas, sob quaisquer hipóteses, a pessoas estranhas ao condomínio.
- f-) O condomínio não se responsabilizará por qualquer furto ou roubo de veículos, bicicletas ou motos e respectivos pertences que ocorrerem na garagem do citado edifício, ou em qualquer outra área comum do mesmo.

**CAPÍTULO V:
DAS OBRIGAÇÕES**

ARTIGO 10º.-

a -) Guardar decoro e respeito no uso tanto das partes comuns como das unidades autônomas, não as usando nem permitindo que sejam usadas para fins diversos daqueles a que se destinam;

b-) Não promover nem deixar promover nas respectivas unidades autônomas, atividades que possam de modo a perturbar as atividades dos demais condôminos;



c-) Não remover pó de tapetes, cortinas, senão por meio que impeçam a sua dispersão;

d-) Não estender roupas ou tapetes nas janelas ou locais visíveis do exterior;

e-) Não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública e áreas comuns;

f-) Não decorar as paredes, portas, esquadrias externas, com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício;

g-) Não colocar lixo e detritos, senão, nos locais aos mesmos destinados;

h-) Não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas, cartazes de publicidade ou quaisquer outros objetos estranhos à decoração geral do edifício;

i-) Não colocar, nem deixar que se coloquem, nas partes comuns do edifício, materiais de construção ou de instalação, sejam de que natureza for;

j-) Não utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares;

l-) Não usar indevidamente os elevadores para transporte de cargas ou mudanças, sem o prévio conhecimento do zelador ou consentimento do Síndico;

m-) Não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos de alta periculosidade, suscetíveis de causar perigo à segurança e à solidez do edifício ou incômodo aos demais condôminos;

n-) Contribuir para as despesas de condomínio, de acordo com o que se estabelece nesta convenção;

o-) Contribuir para o custeio das obras determinadas pela Assembleia Geral, na forma e proporção que for

fixada;



p-) Permitir o ingresso em suas unidades autônomas, do Síndico e demais pessoas credenciadas, quando isso se torne indispensável para a inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, à sua segurança ou solidez, ou, ainda, à realização de reparos em instalações e tubulações nas unidades autônomas vizinhas;

q-) É permitido aos condôminos possuírem em seus respectivos apartamentos animais domésticos de pequeno porte (cachorro, gato, papagaio), desde que não venham incomodar os demais condôminos. Os animais não poderão permanecer em áreas comuns do edifício, a não ser para entrada e saída dos mesmos, devendo-se para isso, ser utilizado o elevador de serviço obrigatoriamente, circular sempre preso à coleira e no colo e acompanhado por pessoa responsável, devendo, ainda, o proprietário apresentar ao zelador cópia da caderneta de vacina dos seus respectivos animais;

r-) Comunicar imediatamente ao Síndico, a ocorrência de qualquer irregularidade em sua unidade autônoma.

ARTIGO 11º.- Aplica-se aos ocupantes das "unidades autônomas", a qualquer título, todas as disposições desta convenção, relativas ao uso, função e destinação das mesmas, ficando, sob a responsabilidade dos respectivos proprietários, as infrações cometidas.

ARTIGO 12º.- As disposições deste capítulo, deverão estar contidas, ainda que de forma sucinta, no "Regulamento Interno" do edifício, a ser fixado em locais visíveis, a critério do Síndico.

ARTIGO 13º.- Os condôminos poderão compelir ou serem compelidos a respeito das obrigações relacionadas no artigo 10º. desta convenção, através de ação cominatória própria; também o Síndico, terá poderes para pleitear, através da mesma via, a prática ou a abstenção de determinado ato, contra o transgressor das referidas obrigações.

ARTIGO 14º.- Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o condômino faltoso, será punível com pena pecuniária que lhe será imposta pelo Síndico, o qual dosará a gravidade da falta e a correspondente pena, indo está até 05 (cinco) vezes o valor de sua contribuição condominial mensal.



PARÁGRAFO ÚNICO:- Ao punido caberá recurso para a Assembleia Geral Ordinária quando o objeto do mesmo for de comprovada urgência, poderá ser convocada a Assembleia Geral Extraordinária.

**CAPÍTULO VI -
DAS DESPESAS COMUNS E
SEU RATEIO.**

ARTIGO 15º:- Constituem despesas comuns do condomínio:-
reparações e reconstruções das partes e coisas comuns do edifício;
empregados;
demais empregados;
assistência social;

- a)- As relativas à conservação, limpeza,
- b)- O prêmio de seguro do edifício e dos
- c)- A remuneração do zelador e dos
- d)- Os encargos da previdência e

PARÁGRAFO PRIMEIRO:- As despesas de que trata este artigo serão rateadas entre todos os condôminos do edifício, na proporção de suas respectivas frações ideais.

ARTIGO 16º:- O condômino que pessoalmente, por sua família, empregados, visitantes ou ocupantes das unidades autônomas, causar danos às partes comuns do edifício, arcará com as despesas com reparações.

ARTIGO 17º:- Anualmente ou a critério da assembleia, o Síndico proporá e a Assembleia Geral Ordinária aprovará, o orçamento das despesas comuns, cabendo aos condôminos concorrerem para o custeio das mesmas, em parcelas mensais, a serem pagas até o dia 10 (dez) dias iniciais de cada mês.

ARTIGO 18º:- As despesas extraordinárias serão rateadas entre os condôminos na forma estabelecida no Parágrafo Primeiro do Artigo 15 desta convenção, dentro de quinze dias após sua aprovação, salvo se for estabelecido outro prazo ou se forem adicionadas à quota normal do condomínio.

ARTIGO 19º:- O saldo remanescente do orçamento de um exercício, será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado em Assembleia Geral Ordinária. O déficit,

acaso verificado, será rateado entre os condôminos no prazo de 15 (quinze) dias ou será acrescido ao orçamento para o exercício seguinte.



PARÁGRAFO ÚNICO:-

"Sindico" arrecadar as contribuições de cada condômino.

ARTIGO 20º:- O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo previsto, ficará responsável:-

I-) Por multa de 2% sobre o débito em atraso;

II-) Por juros moratórios à taxa de 1% ao mês;

III-) Aplicação dos índices oficiais de correção monetária, sendo esta penalidade devida apenas no caso de mora por período igual ou superior a trinta dias ou no caso de cobrança judicial com duração superior a esse prazo;

IV-) Pagamento de custas processuais e honorários de advogado, no caso em que se lhe fizer cobrança judicial.

**CAPITULO VII
DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

ARTIGO 21º:- As resoluções dos condôminos serão tomadas em Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias.

ARTIGO 22º: As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão anualmente, com a competência de:

I-) Eleger o Síndico e o Sub-Síndico, quando for o caso;

II-) Eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo;

III-) Discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em curso;

IV-) Discutir e votar o relatório e as contas do Síndico, relativas ao exercício findo;

V-) Examinar e decidir quaisquer questões que lhes forem propostas.

ARTIGO 23º:- As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas para exame e deliberação sobre qualquer assunto, cuja apreciação, não possa aguardar a realização da Assembleia Geral Ordinária.



ARTIGO 24º:- As Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas pelo Síndico ou por 1/4 dos condôminos, mediante carta registrada ou protocolada, e, serão realizadas no próprio edifício ou em outro local que for previamente determinado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:- As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, o local e a hora da realização da Assembleia.

PARÁGRAFO SEGUNDO:- As convocações serão endereçadas aos apartamentos dos condôminos, salvo se estes tiverem feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço.

PARÁGRAFO TERCEIRO:- As convocações serão feitas com dez dias de antecedência, no mínimo, podendo as Assembleias Extraordinárias serem convocadas com prazo de antecedência menor, desde que, haja comprovada urgência.

ARTIGO 25º:- As Assembleias serão presididas por um condômino, especialmente aclamado, que escolherá, entre os presentes, o secretário, que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio.

PARÁGRAFO ÚNICO:- É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos das Assembleias.

ARTIGO 26º: Somente se computará o voto do condômino, em qualquer deliberação, se o mesmo estiver quites com todos os pagamentos de suas contribuições ou multas que lhe tenham sido impostas.

ARTIGO 27º:- As Assembleias instalar-se-ão, validamente, em primeira convocação, com a maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais, e, em segunda convocação, feita com intervalo mínimo de meia hora, poderá deliberar com votos da maioria dos votos dos presentes, respeitando-se, porém, o "quorum" exigido para assuntos especiais, previstos nesta convenção.

ARTIGO 28º:- Os votos, nas Assembléias Gerais, serão tomados proporcionalmente às frações ideais do terreno pertencentes a cada condômino.



ARTIGO 29º:- As deliberações, nas Assembléias, serão tomadas por maioria simples de votos, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

PARÁGRAFO ÚNICO:- Nos casos abaixo, as deliberações serão tomadas nos seguintes "quoruns" a saber :

I-) Será exigido o voto da maioria absoluta de seus membros para :

a-) Destituição do Síndico;

II-) Será exigido a aprovação de dois terços dos votos dos condôminos para :

a-) A alteração do Regulamento Interno;

b-) A realização de obras, em partes

comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de facilitar ou aumentar a utilização das mesmas;

III-) Será exigida o voto de metade mais uma das frações ideais do prédio para :

a-) A deliberação sobre a reedificação ou não, bem como venda, em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na destruição do edifício;

IV-) Será exigido o voto de 100% (cem por cento) dos condôminos do prédio para :

a-) Mudança da fachada externa do prédio;

b-) Mudança da destinação do edifício;

c-) Mudança da destinação das unidades

autônomas.

ARTIGO 30º:- Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, estes elegerão o condômino que os representará, credenciando-o pôr escrito.

ARTIGO 31º:- É vedado ao condômino votar em assunto que tenha particular interesse, porém, é direito do condômino votar nas deliberações das assembléias e delas participar, se estiver quites com o condomínio.

ARTIGO 32º:- É lícito ao condômino fazer-se representar nas Assembléias Gerais por procurador, ou poderes especiais, condômino ou não, desde que não seja o próprio síndico ou membro do Conselho Consultivo.



ARTIGO 33º:- As deliberações sobre os assuntos mencionados no parágrafo Único do Artigo 29º desta convenção, poderão ser tomadas em Assembléias Gerais Extraordinárias, especialmente convocadas.

ARTIGO 34º:- As deliberações das Assembléias Gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

PARÁGRAFO ÚNICO:- Dentro dos dez dias que se seguirem à realização da Assembléia, serão enviadas cartas registradas ou protocoladas a todos os condôminos, nas quais se relatará as deliberações tomadas.

ARTIGO 35º:- Das "ASSEMBLÉIAS GERAIS" serão lavradas atas em livro próprio, aberto, rubricado e encerrado pelo Síndico, atas essas que serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto quando dissidentes.

ARTIGO 36º:- As despesas com a Assembléia Geral serão inscritas a débito do condomínio, mas, as relativas às Assembléias convocadas por condôminos, serão pagas por estes, caso o assunto proposto não seja aprovado.

CAPÍTULO VIII
DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 37º:- A administração do edifício caberá a um Síndico, escolhido entre os condôminos, eleito em Assembléia Geral Ordinária, pelo prazo de 02 anos, podendo ser reeleito.

PARÁGRAFO ÚNICO:- Ao Síndico compete:-

- a-) - Representar o condomínio em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo para tal fim constituir advogado,

legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes "ad-judicia", e outros que se fizerem necessários;



- b-) - Superintender a administração do edifício;
- c-) - Admitir ou demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração, conferindo-lhes as respectivas atribuições, sendo que os mesmos não poderão ser parentes de proprietários de unidades autônomas.
- d-) - Cumprir e fazer cumprir a lei, a presente convenção, o Regulamento Interno do edifício e ainda todas as deliberações das Assembléias Gerais;
- e-) - Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do edifício;
- f-) - Executar fielmente as disposições orçamentarias aprovadas pela Assembléia;
- g-) - Convocar as Assembléias Gerais Ordinárias nas épocas próprias e, as extraordinárias, quando julgar conveniente ou lhe for requerida por grupo de 1/4 dos condôminos.
- h-) - Prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i-) - Manter e escriturar a contabilidade a qual será vistada pelos membros do Conselho Consultivo;
- j-) - Cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem, em rateios, aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pela Assembléia, bem como, as multas impostas por infração de disposições legais ou desta convenção e, ainda, do Regulamento Interno;
- l-) - Comunicar à Assembléia as citações que receber;
- m-) - Procurar por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos;
- n-) - Entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder;
- o-) - Apresentar ao Conselho Consultivo, semestralmente, para exame, as contas do semestre anterior.
- p-) - O Síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembléia (Art. 1348, par. 2º., do Código Civil).

ARTIGO 38º: - A remuneração do Síndico, será fixada pelos condôminos em Assembléia Geral, em caso de

eleição de pessoa física ou jurídica não condômina do empreendimento, entretanto, caso seja eleito para o cargo de Síndico um condômino, o mesmo, não terá direito a qualquer remuneração, salvo se ao contrário dispuser a Assembléia de condôminos, por maioria simples dos votos dos presentes.



ARTIGO 39º :- O Síndico não é responsável, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do condomínio desde que, tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

ARTIGO 40º :- Juntamente com o Síndico, a Assembléia Geral elegerá um Sub-Síndico que, além de substituir o Síndico em suas faltas e impedimentos eventuais, com ele cooperará na administração do edifício.

PARÁGRAFO PRIMEIRO :- Em caso de vaga, a Assembléia elegerá novo Síndico, que exercerá seu mandato pelo tempo restante.

PARÁGRAFO SEGUNDO :- Em caso de destituição, o Síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

ARTIGO 41º :- A "Assembléia Geral Ordinária" elegerá, um Conselho Consultivo composto de três membros efetivos e três suplentes, entre os condôminos, os quais exercerão suas funções gratuitamente, pelo prazo de dois anos, permitida a reeleição, cabendo aos suplentes, exercer automaticamente a substituição dos membros efetivos.

PARÁGRAFO ÚNICO :- Ao Conselho Consultivo compete:-

- a)- Assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio;
- b)- Opinar nos assuntos pessoais entre o Síndico e os condôminos;
- c)- Fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes;
- d)- Comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do Síndico;
- e)- Dar parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta do orçamento para o exercício subsequente;
- f)- Dar parecer em matérias relativas as despesas extraordinárias.

**CAPÍTULO IX
DA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO
DE RESERVA.**



ARTIGO 42º :- Será constituído para o edifício um **FUNDO DE RESERVA**, que o Síndico utilizará para atender as despesas de caráter urgente não previstas no orçamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os condôminos concorrerão obrigatoriamente para a constituição do Fundo de Reserva, com uma importância correspondente a 5% dos valores que lhes couberem no rateio das despesas de condomínio

PARÁGRAFO SEGUNDO :- As importâncias destinadas ao Fundo de Reserva serão cobradas juntamente com as despesas de condomínio, cobrança essa que suspender-se-á quando o montante das arrecadações atingir a soma de 50% do orçamento anual.

PARÁGRAFO TERCEIRO :- O Fundo de Reserva poderá ser aplicado em conta de poupança ou outros investimentos quaisquer, devendo ser o mesmo, reposto sempre que sofra diminuição.

**CAPÍTULO X
DO SEGURO :**

ARTIGO 43º :- O edifício será segurado contra incêndio ou outro sinistro qualquer que possa causar sua destruição parcial ou total, em companhia de comprovada idoneidade.

Parágrafo Primeiro :- O seguro será feito pelo valor global do edifício, discriminando-se na respectiva apólice o valor de cada unidade.

Parágrafo Segundo :- O prêmio do seguro será computado nas despesas ordinárias do condomínio.

Parágrafo Terceiro :- Cada condômino poderá, individualmente e às suas expensas, aumentar o seguro de sua respectiva unidade autônoma.

ARTIGO 44º :- Em caso de ocorrência de sinistro, proceder-se-á de conformidade com o disposto na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e demais disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 45º :- A presente convenção só poderá ser alterada em assembléia geral, pelo voto mínimo dos condôminos que representem 2/3 dos votos dos condôminos.

ARTIGO 46º.- Reger-se-á o condomínio "RESIDENCIAL MÁRCIA DE FÁTIMA", sito à Rua Monteiro Lobato, nº 342, nesta cidade de Praia Grande - SP, para todos os fins e efeitos, pela disposição da Lei Federal nº 4.591/64, por **REGULAMENTO INTERNO**, que será elaborado e aprovado em Assembléia específica, cujo estrito cumprimento estão obrigados todos os Condôminos, proprietários, moradores, locatários, seus familiares, convidados e quaisquer pessoas que nele ingressem ou transitem:

ARTIGO 47º - Fica eleito o foro desta Comarca de Praia Grande para dirimir toda e qualquer dúvida ou questão oriunda deste instrumento de Convenção, por mais privilegiado que outro seja.

Termos em que,
P. Deferimento
Praia Grande, 09 de novembro de 2004.

[Handwritten signature]
COND. EDIF. RES. MÁRCIA DE FÁTIMA
JORGE MARQUES DE JESUS - SÍNDICO

PROCOLO Nº 26040
Registrado sob nº 89219
Apresentante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RES MÁRCIA DE FÁTIMA
Praia Grande, 07122994
Esp: 55, 71 Est: 1, 76 C: 1, 14 2: 27, 51 Data: 18/11/20

José Rodrigues de Lima
Obrato Substituto

5 Tabelião de Santos - S.P.
Tabelião Manduca
RUA ELI CASTAR, 100 - JARDIM
SANTOS - SP - CEP: 13.031-3009
24 NOV 2004
FIRMA
0951AA041410

REGULAMENTO INTERNO

RESIDENCIAL MÁRCIA DE FÁTIMA sito à Rua Monteiro Lobato nº 391, Cidade Ocian, Praia Grande/SP. Para todos os fins e efeitos, pela disposição da Lei Federal n.º 4.591/64, e por este **REGULAMENTO**, cujo escrito cumprimento estão obrigados todos os Condôminos, Proprietários, Moradores, Locatários, seus familiares, convidados e quaisquer pessoas que nele ingressem ou transitem:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO PRIMEIRO

A relação entre os Condôminos e entre este e terceiros, assim como a utilização de bens e serviços normais do Condomínio, é regida por este Regulamento Interno e tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quanto residem, vierem a residir ou passam temporadas neste Edifício.

Assim sendo, fica ratificada a rigorosa disciplina e observância a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO**.

ARTIGO SEGUNDO

Ocorrendo transferência da propriedade ou da posse das unidades autônomas, por venda, doação, usufruto, legado, cessão de direito, locação ou qualquer outra forma legal de alienação, os adquirentes da propriedade ou da posse obrigam-se a observar o presente Regulamento.

ARTIGO TERCEIRO

Os ocupantes, a qualquer título, que não sejam proprietários das unidades que ocupam, não terão representatividade perante o Condomínio, ficando o proprietário responsável por infrações pelos mesmos cometidos.

CAPÍTULO II - DO USO DAS PARTES COMUNS

ARTIGO QUARTO

O uso da área de laser, deverá ser feito até as 22:00 horas, respeitando-se a Lei do Silêncio.

ARTIGO QUINTO

As **VAGAS DE GARAGEM** destinam-se a abrigar veículos de passeio ou do tipo utilitário, vetado seu uso para guarda e depósito de objeto de qualquer natureza e para qualquer outra finalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os usuários obrigam-se a colocar os veículos nos espaços delimitados das vagas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Não é permitida a locação, cessão de direito ou qualquer outra forma legal de alienação das vagas de garagem, para guarda ou estacionamento de veículos que não de moradores do Edifício.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não é permitido lavar veículos na garagem e demais áreas comuns do Edifício.

PARÁGRAFO QUARTO: Nas vagas de garagem e nas áreas comuns do Edifício, não podem ser feitos serviços mecânicos e testes de rádios, buzinas e motores, sendo permitidos reparos de emergência necessários para o deslocamento do veículo.

PARÁGRAFO QUINTO: A velocidade máxima para circulação de veículos no Edifício é de 10 KMs por hora.

PARÁGRAFO SEXTO: Para a utilização da garagem é obrigatório o uso do cartão de identificação.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Por não contar serviços de vigia e manobrista, o Condomínio não será responsabilizado por danos, furto ou roubo de veículos, dès que não caracterizado qualquer tipo de contrato de depósito.

PARÁGRAFO OITAVO: O Condômino proprietário ao alugar, emprestar ou ceder temporariamente seu apartamento, deverá fazer acompanhar do usuário ficha de autorização como segue: **PERMANENTE** - os ocupantes terão os mesmos direitos dos proprietários, devendo também ser usada em casos de locações definitivas; **ESPORÁDICA** - os ocupantes terão restrições quanto ao uso da piscina, salão de jogos, salão de ginástica, sauna e salão de festas. Estas fichas de autorização deverão ser devidamente preenchidas pelos proprietários na ocasião da locação ou empréstimo de seu apartamento, devendo constar o nome, número do documento de identidade dos ocupantes, o período em que os mesmos irão ocupar o imóvel, e estar devidamente assinada por ele, ao ser entregue ao zelador do Condomínio.

PARÁGRAFO NONO: O limite máximo de ocupantes para locação será: Apartamento de 1 dormitório - 6 pessoas; Apartamento de 2 dormitórios - 8 pessoa; Cobertura - 10 pessoas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica terminantemente proibido, ceder, emprestar chaves do Edifício a pessoas que vierem prestar serviços nos apartamentos. Estas deverão apresentar autorização e identificar-se por escrito, devendo constar nome, endereço e número do documento de identidade a ser entregue a zeladoria.

ARTIGO SEXTO

A utilização do salão de festas deverá ser feito reserva com o Sr. Síndico, com antecedência mínima de 07 (sete) dias.

ARTIGO SÉTIMO

Pela utilização do **SALÃO DE FESTAS**, será cobrada uma taxa, a qual se reverterá em benefício ao próprio salão, correspondente a R\$ 50,00 (cinquenta reais), já fixado em Assembléia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A utilização do salão de festas será das 8:30 às 22:00 horas, e no período de temporada das 8:30 às 24:00 horas.



PARÁGRAFO SEGUNDO: Os danos causados aos equipamentos, deverão ser ressarcidos pelo Condômino, ainda que causados por terceiros que ocupem a sua unidade, a qualquer título, bem como os decorrentes dos causados por seus convidados.

PARÁGRAFO TERCEIRO: É vetado à cessão do salão de festas, a terceiros, estranhos ao Condomínio, por empréstimo da unidade.

CAPÍTULO III - DAS NORMAS GERAIS

ARTIGO OITAVO

Aos Condôminos, moradores ou ocupantes de unidades, a qualquer título, do Condomínio é **VETADO** conforme parágrafos seguintes:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Usar o imóvel para outra finalidade que não residencial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Colocar ou fixar placas e letreiros de propaganda na fachada das unidades ou nas partes comuns do Prédio.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Colocar vasos nos peitoris de janelas, remover pó de tapetes, cortinas e quaisquer objetos nas janelas, terraços e áreas comuns, estender roupas nas mesmas, verter objetos ou líquidos sobre as áreas comuns do Prédio ou imóveis vizinhos.

PARÁGRAFO QUARTO: Praticar jogos esportivos, e utilizar áreas comuns para prática de atividades como: ciclismo e assemelhados, ressalvando o uso de brinquedos infantis exclusivamente na área dos fundos desde que não prejudique o trânsito, conforto e tranquilidade dos demais.

PARÁGRAFO QUINTO: Violar de qualquer forma, dentro das unidades ou nas áreas comuns, a Lei do Silêncio e usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisores, aparelhos de som de qualquer tipo, buzinas, instrumentos de sopro, de corda, de percussão e quaisquer outros em elevado som em nível que perturbe o sossego dos demais Condôminos.

PARÁGRAFO SEXTO: Gritar, conversar em altas vozes e pronunciar palavras de baixo calão nas áreas comuns.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Obstruir corredores e utilizar essa dependência para qualquer outra finalidade que não a de trânsito.

PARÁGRAFO OITAVO: Manter animais domésticos nos corredores, nas áreas comuns, áreas ajardinadas, garagens, piscinas, etc.

ÍTEM I: O deslocamento de animais do interior da unidade, para fora do Edifício e vice-versa, deverá ser feito no colo do proprietário.

PARÁGRAFO NONO: O trânsito de banhistas nas áreas comuns do Edifício, tanto a entrada e saída, deverá ser procedidas pelo portão exclusivo para banhistas.

PARÁGRAFO DÉCIMO: O transporte de pacotes, ou outras mercadorias de pequeno volume poderá ser precedido pela entrada social.

ÍTEM I: O transporte de compras de supermercados, pacotes e outras mercadorias ou objetos, de volume não pequeno, deverá ser procedido pela entrada da garagem.

CAPÍTULO IV - OBRAS, MUDANÇAS, COLETA DE LIXO.

ARTIGO NONO

Obras no interior da unidade são permitidas no horário das 8:30 às 17:00 horas, de segundas às sextas-feiras, sendo vetadas, aos sábados, domingos e feriados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O transporte de materiais para o interior das unidades e a retirada do entulho devidamente ensacado serão feitos somente no horário das 8:00 às 17:00 horas de segundas às sextas-feiras, pelas rampas de acesso a garagem.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Não é permitido depositar materiais e entulho nas vagas de garagem e em qualquer área comum do Edifício.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A limpeza das áreas comuns que se fizer necessária em razão de transporte de materiais, será feita sob a responsabilidade do Condômino ou morador que sujou.

ARTIGO DÉCIMO

As mudanças serão feitas no horário das 8:00 às 17:00 horas de segundas às sextas-feiras, e vetada aos sábados, domingos e feriados. A partir das 17:00 horas a garagem e demais áreas comuns, deverão estar totalmente livre e desimpedidas.

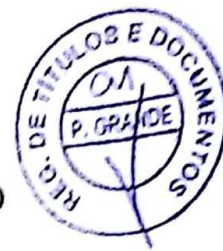
PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Condômino ou morador será responsabilizado por danos causados aos equipamentos e nas áreas comuns do Edifício em decorrência das mudanças.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

O **LIXO** deverá ser acondicionado em sacos plásticos devidamente fechados, os quais deverão ser depositados nas lixeiras existentes no piso térreo do Edifício, ficando expressamente proibido a colocação do mesmo em corredores e áreas comuns do Edifício.



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA



Aos sete dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis, nas dependências do próprio Condomínio, sito na Rua Montelro Lobato, 342 - Oclan - Praia Grande/SP às 14h30min (catorze horas e trinta minutos) em segunda chamada, com a presença dos proprietários das unidades autônomas números: 0011, 0033, 0036, 0042, 0044, 0045, 0052, 0054, 0055, 0063, 0064, 0065, 0066, 0072, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086 e 0091, instalou-se a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Márcia de Fátima, devida e legalmente convocada, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: 1) APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR; 2) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO PERÍODO; 3) APRESENTAÇÃO DE ORÇAMENTOS PARA CONserto DO VAZAMENTO DA CAIXA D'ÁGUA; 4) APRESENTAÇÃO DE ORÇAMENTOS DE RENOVAÇÃO DO AVCB. Iniciou-se os trabalhos desta Assembleia com apresentação do Sócio Diretor da Premium Administração de Condomínios, Senhor Marcelo Ken Terashi, onde foi destacada a legalidade e conformidade da convocação desta Assembleia, já que todas as unidades foram prévia e devidamente convocadas. Na sequência, foi indicado a presidir os trabalhos o senhor Andreia Carvalho de Sá proprietária da unidade 0036 e Sr. Marcelo Ken Terashi para secretariar os trabalhos. Em seguida, foi esclarecido pela Senhora Andreia, que estudou acerca da possibilidade de condôminos que têm acordo participar da assembleia, e verificou que depende do que está escrito no acordo realizado. Em outras palavras, quando o acordo traz em seus termos a informação de que possui natureza de Novação de Dívida, então nestas condições é possível a participação, se estiver cumprindo o acordo. Porém, quando não constar do acordo que possua a natureza de novação de dívida, então nestas condições não é possível a participação. Esta subsíndica toma conhecimento de todos os atos praticados pelo Departamento Jurídico da Administradora, tendo contato direto com o titular do jurídico, o qual confirmou que o acordo não teve escrito que teria a natureza de Novação de Dívida, o que impede a participação do condômino na assembleia, conforme jurisprudência firme dos Tribunais. Após conferência das assinaturas, nomes e inadimplência dos presentes na lista de presença, iniciaram-se os trabalhos, seguindo a ordem do dia: 1) APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR; Foi perguntado à assembleia quanto a necessidade de leitura da ata, já que a mesma fora enviada a todos. Na sequência, a assembleia efetuou a leitura da ata, sendo a mesma aprovada por unanimidade, sem ressalvas. 2) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO PERÍODO Com a palavra o Sr. Marcelo Ken Terashi informou aos condôminos que em Assembleia anterior o mesmo apresentou uma proposta de reajuste de 32% (trinta e dois por cento), o qual não foi aceito pelos presentes, ainda naquele momento sugeriu ao corpo diretivo a redução imediata das despesas mensais a qual também não foi realizada, lamentavelmente o mesmo informa que as despesa ordinárias estão muito acima da arrecadação mensal e só estamos pegando as despesas porque ainda há saldo de reserva, o qual está sendo consumido mês a mês. Após as explicações pertinentes a Premium informa que o reajuste correto para as despesas ordinárias é de 57% (cinquenta e sete por cento), porém o mesmo novamente sugere redução de despesas e que se aplique no mínimo á importância de 27% (vinte e sete por

Endereço: Rua Dr. Roberto Shoji, Nº 143 – Boqueirão – Praia Grande – SP – CEP. 11701-030

Site: www.premiumadm.com / E-mail: premium@premiumadm.com

NOVO TELEFONE: 13-3476-1515



cento), é certamente será utilizado a reserva existente, ainda com o compromisso que o Corpo diretivo reduza despesas nominais mensais. Com a Palavra a Sra. Andreia (Presidente de mesa), informa que uma das formas de arrecadações extras são os acordos, contanto que seja efetuado o Termo de confissão de dívida. Complementando a informação, o senhor Roberto informa que sempre prioriza os acordos os quais são muito importantes para a gestão financeira, ainda frisou que o Dr. Marco sempre orientou a efetuarmos acordo no formato de confissão de dívida. Ainda com a palavra o Senhor Roberto pergunta se está proposta será utilizado a reserva existente. Em resposta o Senhor Marcelo Ken, informa que sim conforme informado anteriormente. Com a palavra o senhor Roberto frisa que a previsão sempre é efetuada com a quantidade total de apartamentos 56 (cinquenta e seis), porém são costumeiros a pagar em média 40 (quarenta), unidades ficando uma média de 16 (dezesseis), inadimplentes a cada mês. Em seguida os presentes fizeram a proposta de reajuste de imediato em 15% (quinze por cento), e após 90 (noventa) dias, o corpo diretivo faz um estudo e se caso necessário aplica-se mais 15% (quinze por centos). Após foi colocado em votação e os presentes aprovaram por unanimidade, sem qualquer ressalva ou restrições. Portanto os valores totais de TAXA CONDOMÍNIAL a qual, passa para o valor de R\$ 18.483,54 (dezoito mil e quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), dividido pela fração ideal de cada unidade conforme quadro de rateio abaixo;

| UNIDADE | UNIDADES | CONDOMINIO | TOTAL |
|----------|--|------------|--------|
| 0,000000 | 0000; | 0,00 | 0,00 |
| 1,430700 | 0013;0023;0033;0043; 0053;0063;0073;0083; 0093; | 268,00 | 268,00 |
| 1,512900 | 0014;0015;0024;0025; 0034;0035;0044;0055; 0054;0055;0064;0065; 0074;0075;0084;0085; 0094;0095; | 284,00 | 284,00 |
| 1,779000 | 0016;0026;0036;0046; 0056;0066;0076;0086; 0096; | 333,00 | 333,00 |
| 1,921500 | 0011;0021;0041;0051; 0061;0071;0081;0091; | 360,00 | 360,00 |
| 1,925100 | 0031; | 0,00 | 0,00 |
| 2,181600 | 0012;0022;0032;0042; 0052;0062;0072;0082; 0092; | 409,00 | 409,00 |
| 3,645900 | 0102; | 683,00 | 683,00 |
| 3,838800 | 0101; | 720,00 | 720,00 |

3) APRESENTAÇÃO DE ORÇAMENTOS PARA CONSERTO DO VAZAMENTO DA CAIXA D'ÁGUA; Com a palavra a Sra. Andrea (Presidente de mesa), informou que se faz necessário efetuarmos reparos urgentes na caixa de água, a qual está com entulho em seu fundo varias rachaduras, do 9º andar até a cobertura estão com as ferragens expostas e em determinado local já não possui impermeabilizante. Ainda com a palavra a Sra. Andrea, apresentou 3 orçamentos os quais são; 1-) Rapaz autônomo no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) sem impostos; 2-) Empresa Hidromar no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) com nota e impostos; 3-)

Endereço: Rua Dr. Roberto Shoji, Nº 143 – Boqueirão – Praia Grande – SP – CEP. 11701-030

Site: www.premiumadm.com / E-mail: premium@premiumadm.com

NOVO TELEFONE: 13-3476-1515



Empresa L. Dantas no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Em seguida esta Assembleia aprovada o orçamento da empresa Hidromar no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) que este valor será utilizado o saldo existente em conta. 4) APRESENTAÇÃO DE ORÇAMENTOS DE RENOVAÇÃO DO AVCB; Com a palavra a Senhora Andrea apresentou o orçamento da empresa Red Fire no valor total de R\$ 3.000,00 (três mil reais), o qual será utilizado o saldo existente sem cobrança de rateios. Nada mais havendo a ser tratado, o senhor presidente colocou a palavra a quem dela quisesse fazer uso, porém, como não houve manifestação, delegou poderes a secretária para proceder à sua lavratura, nos moldes legais, bem como assinando-a isoladamente para encaminhamento ao competente registro. Na sequência, deu por encerrado os trabalhos desta assembleia, exatamente às 16h45 (dezesesseis horas e quarenta e cinco minutos), em que eu, Marcelo Ken Terashi lavrei em ata, datei e assinei, devendo seu conteúdo ser registrado em Cartório, para que surta seus efeitos legais.

Praia Grande, 07 de maio de 2016

Andrea Carvalho de Sá
 Andrea Carvalho de Sá
 Presidente de mesa

Marcelo Ken Terashi
 Marcelo Ken Terashi
 Secretário



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS

Protocolado em 11/08/2016, sob nº 86685
 Registro sem valor
 Registrado sob nº 149866 Microfilme nº 299
 Praia Grande, 11/08/2016

| | |
|------------|-------|
| Esc...R\$ | 40,02 |
| Est...R\$ | 13,09 |
| IPESP.R\$ | 6,75 |
| RCiv...R\$ | 2,43 |
| TJ...R\$ | 3,16 |
| MP...R\$ | 2,21 |
| Munic.R\$ | 1,36 |
| Dilig.R\$ | 0,00 |
| Total.R\$ | 75,02 |

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ROCHA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2018 às 20:33, sob o número 10058631720188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005863-17.2018.8.26.0477 e código 20B20D6.



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA

Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezessete, nas dependências do Condomínio, sito na Rua Monteiro Lobato, 342 – Ocian, em Praia Grande/SP, às 09h30min (nove horas e trinta minutos) em segunda chamada, com a presença dos Srs. Proprietários das unidades autônomas números 012, 031, 036, 041, 042, 045, 052, 054, 062, 063, 064, 082, 084, 085, 086 e por procuração a unidade 024, instalou-se a Assembleia Geral Ordinária do Edifício Márcia de Fátima, cadastrado no CNPJ sob o número 06.954.617/0001-22, devida e legalmente convocada, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: **1- APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR; 2- APROVAÇÃO DAS CONTAS DO PERÍODO DE 01/09/2016 A 31/08/2017; 3- PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO PERÍODO; 4- ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL; 5- ASSUNTOS GERAIS.** Iniciou-se os trabalhos desta Assembleia, com apresentação do sócio Diretor da Premium Administração de Condomínios, Sr. Antonio Kanagusiku Filho que destacou a legalidade e conformidade da convocação desta Assembleia, já que todas as unidades foram prévia e devidamente convocadas. Destacou a impossibilidade legal da participação das unidades devedoras (conforme artigo 1335 do Código Civil). Explanou sobre a soberania das deliberações tomadas em Assembleia Geral, e por último, destacou que, de acordo com a legislação e com a Convenção Condominial, todas as deliberações são tomadas com base na fração ideal. Na sequência, foi indicado a presidir os trabalhos a Sra. Andrea Carvalho de Sá, proprietária da unidade 036 e para secretariá-la, a Sra. Claudia Regina Ugolini. Após conferência das assinaturas, nomes e inadimplência dos presentes na lista de presença, iniciaram-se os trabalhos, seguindo a ordem do dia: **1) APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR;** Foi perguntando a assembleia quanto à necessidade de leitura da ata, já que a mesma fora enviada a todos. Na sequência, a assembleia dispensou à leitura, tendo sido aprovada por unanimidade, sem nenhuma ressalva. **2) APROVAÇÃO DAS CONTAS DO PERÍODO DE 01/09/2016 a 31/08/2017;** O representante da administradora apresentou as pastas financeiras do período em análise, que contém todos os documentos de despesas, receitas e extratos bancários, esclarecendo que as pastas estão à disposição de todos nas dependências do prédio, bastando agendar com o síndico ou administradora para eventuais análises e verificações. Sra. Andrea questionou sobre o vazamento que prejudicou a unidade 24 e por que o condomínio pagou o serviço no apto. 34. O Síndico informou a todos os presentes que a unidade 24 estava sendo prejudicada, portanto foram realizados os reparos para sanar tal problema, cuja despesa será cobrada no boleto de condomínio da unidade 34, e caso não efetue o pagamento será cobrado judicialmente juntamente com os demais débitos. Ainda com a palavra, o Síndico informou que tenta resolver e solucionar os problemas no condomínio e somente quis ajudar. Sr. Antonio informou a todos que o correto seria enviar uma carta informando sobre o vazamento, uma vez que a Justiça entende que quando há vazamentos nas instalações horizontais, a responsabilidade pela manutenção é do condômino, bem como o reparo de qualquer dano que o



vazamento possa ter causado em outras unidades, e caso não seja realizado o reparo no prazo combinado, a Justiça poderá ser acionada. Na sequência, as contas do período de 01/09/2016 à 31/08/2017 foram aprovadas por unanimidade, ratificando-se, assim, todos os rateios de gastos efetuados no período. **3) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO PERÍODO;** Com a palavra o representante da Premium Administração de Condomínios apresentou aos condôminos presentes, a previsão orçamentária para os próximos meses, sendo informado que, para arrecadar valores suficientes para suprir as despesas ordinárias, será necessário um reajuste sugerindo 7% (sete pontos percentuais), incidentes sobre a taxa condominial ora praticada. O Síndico explanou a todos os presentes que hoje o saldo é de R\$ 93.298,94 (noventa e três mil e duzentos e noventa oito reais e noventa quatro centavos), e sugestão é não aumentar o condomínio. Após explanações, os condôminos decidem manter o mesmo valor arrecadado atualmente, ou seja, R\$ 20.331,90 (vinte mil trezentos e trinta um reais e noventa centavos), mantendo-se a mesma forma de rateio e vencimento, conforme quadro abaixo:

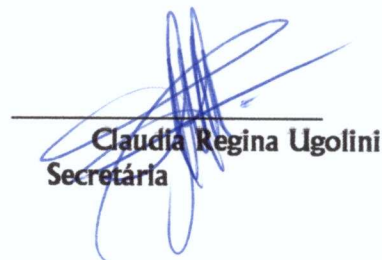
| FRAÇÃO % | UNIDADES | CONDOMINIO |
|----------|--|--------------|
| 1,430700 | 0013;0023;0033;0043; 0053;0063;0073;0083; 0093; | - R\$ 298,00 |
| 1,512900 | 0014;0015;0024;0025; 0034;0035;0044;0045; 0054;0055;0064;0065; 0074;0075;0084;0085; 0094;0095; | - R\$ 315,00 |
| 1,779000 | 0036; | - R\$ 181,00 |
| 1,779000 | 0016;0026;0046;0056; 0076;0086;0096; | - R\$ 370,00 |
| 1,921500 | 0011;0021;0031;0041; 0051;0061;0071;0081 0091; | - R\$ 400,00 |
| 2,181600 | 0012;0022;0032;0042; 0052;0062;0072;0082; 0092; | - R\$ 454,00 |
| 3,645900 | 0102; | - R\$ 759,00 |
| 3,838800 | 0101; | - R\$ 799,00 |

4) ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL; Neste item o presidente pergunta aos presentes se existe algum candidato ao cargo de síndico, para cumprir o mandato para biênio 2017/2019 apresentando-se como único candidato a reeleição a aprovado por unanimidade o Sr. Carlos Roberto Belloto (unidade 031), Brasileiro, casado, Gerente Comercial, portador da Cédula de Identidade – RG nº. 4.613.077 e do CPF 527.987.718-20. Subsindica: Andrea Carvalho de Sá (unidade 036). **Conselho (Fiscal: 1-)** Sra. Simone (apto.052); **2-)** Sr. Jurandir Luiz (apto.063), **3-)** Sr. João Henrique (apto.041), os quais ficam desde já convocados a mensalmente examinarem, analisarem e conferirem as pastas financeiras, relatórios financeiros e balancetes de verificação, emitindo seu competente parecer e observações que se fizerem necessárias, independentemente de convocação prévia. Foi deliberado e aprovado que o síndico será isento da cota condominial ordinária relativo à

sua unidade, sendo pagante dos rateios extras que possam surgir, não tendo direito a pró-labore. Subsídica será isenta 50%(cinquenta pontos percentuais) da cota condominial, sendo pagante dos rateios extras que possam surgir. A conta bancária do condomínio será movimentada e assinada pelo Síndico, acima qualificado ou pela Subsídica Sra. Andrea Carvalho de Sá portadora da cédula de identidade nº 24.543.642-X e do CPF nº 162.283.938-20, ambos isoladamente. **5) ASSUNTOS GERAIS.** Sra. Andrea unidade 036 questionou quanto ao problema da caixa d'água subterrânea devido à infiltração, e sobre a empresa Alfa Elevadores que vem da cidade de Santos – SP atender aos chamados de emergência do condomínio e que houve casos de condômino presos no elevador sendo agravado nos dias de folga do zelador. O Sr. Síndico informou que conhece a empresa e que não irá substituir, quanto ao serviço da caixa d'água prestou esclarecimento sobre a caixa d'água suspensa, o prestador na época retirou 10 sacos de areia e que houve um problema maior e o mesmo disse que não irá refazer o serviço. Foi contratado outro prestador de serviço, a empresa Hidromar fez o serviço e houve novamente o vazamento e faz 06 meses que foi pago e até o presente momento o problema não foi solucionado. **Os condôminos presentes decidiram que ao reformar sua unidade terá que apresentar ART (laudo engenheiro) e se caso o condômino não apresentar será notificado.** Ainda informou a todos que o uso do Salão de Festa deverá ser feito depósito bancário na conta poupança do Edifício Isabella, e que não será mais aceito o pagamento em dinheiro. O Sr. Jurandir unidade 63 fez elogio pelo atendimento da Premium e solicitou a convenção do condomínio. A Sra. Andrea informou que o Condomínio não possui Convenção e que na assembleia geral não foi possível definir o regulamento interno do condomínio, informando ainda que cada bloco possui um regulamento devidamente registrado. Foi apresentado pelo Síndico a proposta de parcelamento da unidade 14 os condôminos autorizaram em 48 vezes com juros, correções e corrigido mensalmente pela poupança e que seja assinada a confissão de dívida com reconhecimento de firma por semelhança autenticada. Nada mais havendo a ser tratado, o Sra. Presidente colocou a palavra a quem dela quisesse fazer uso, porém, como não houve manifestação, deu por encerrado os trabalhos desta assembleia, exatamente às 11h10min (onze horas e dez minutos), que vai assinada pela secretária e Presidente da Mesa para proceder à sua lavratura, nos moldes legais, devendo seu conteúdo ser registrado em Cartório, para que surta seus efeitos legais.

Praia Grande, 21 de outubro de 2017.


Andrea Carvalho de Sá
Presidente


Cláudia Regina Ugolini
Secretária



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS


Protocolado em 30/10/2017, sob nº 92878
Registro sem valor
Registrado sob nº 156059 - Microfilme nº 363
Praia Grande, 30/10/2017

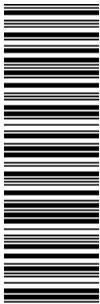

| | |
|-------------|-------|
| Esc...R\$ | 49,00 |
| Est...R\$ | 13,96 |
| IPESP...R\$ | 9,53 |
| RCiv...R\$ | 2,57 |
| TJ...R\$ | 3,36 |
| MP...R\$ | 2,35 |
| Munic...R\$ | 1,45 |
| Dilig...R\$ | 0,00 |
| Total...R\$ | 82,22 |

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial




8586000001-2 28500185111-1 80590024585-0 46620180513-6

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
|  | Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais | | DARE-SP | |
| | | | Documento Principal | |
| 01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Marcia de Fatima | | | 07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">13/05/2018</div> | |
| 02 - Endereço Rua Monteiro Lobato, no. 391, Ocian, Praia Grande - SP Praia Grande SP | | | 08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 128,50</div> | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 06.954.617 | 04 - Telefone (13)3034-2888 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | 09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;"> 180590024585466 </div> Emissão: 13/04/2018 | |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Márcia de Fátima, Réu: LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI [Outras(s) parte(s) | | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | | Via do Banco | |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|-------------------------------------|--|
| 180590024585466-0001  |  Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda | DARE-SP | 01 - Código de Receita – Descrição Documento Detalhe | | 02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL | 19 - Qtde Serviços: 1 | |
| | | 15 - Nome do Contribuinte Condomínio Residencial Marcia de Fatima | | 03 - Data de Vencimento 13/05/2018 | 06 - Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais | 09 - Valor da Receita R\$ 128,50 | 12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00 |
| | | 16 - Endereço Rua Monteiro Lobato, no. 391, Ocian, Praia Grande - SP Praia Grande SP | | 04 - Cnpj ou Cpf 06.954.617/0001-22 | 07 - Referência | 10 - Juros de Mora R\$ 0,00 | 13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00 |
| 18 - Nº do Documento Detalhe 180590024585466-0001 Emissão: 13/04/2018 | 17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Márcia de Fátima, Réu: LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI [Outras(s) parte(s) | | 08 - | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00 | 14 - Valor Total <div style="text-align: right; font-weight: bold;">R\$ 128,50</div> | | |

8586000001-2 28500185111-1 80590024585-0 46620180513-6

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
|  | Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais | | DARE-SP | |
| | | | Documento Principal | |
| 01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Marcia de Fatima | | | 07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">13/05/2018</div> | |
| 02 - Endereço Rua Monteiro Lobato, no. 391, Ocian, Praia Grande - SP Praia Grande SP | | | 08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 128,50</div> | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 06.954.617 | 04 - Telefone (13)3034-2888 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | 09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;"> 180590024585466 </div> Emissão: 13/04/2018 | |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Márcia de Fátima, Réu: LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI [Outras(s) parte(s) | | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | | Via do Contribuinte | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ROCHA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2018 às 20:33, sob o número 10058631720188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005863-17.2018.8.26.0477 e código 20B20D8.

ItaúUniclass**Comprovante de pagamento****Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Pagamento com código de barras****0185 - SEFAZ-SP/DARE**Identificação no extrato: **CUSTA M FATIMA X 74****Dados da conta debitada:**Nome: **MARCO ANTONIO ESTEVES**Agência: **6419** Conta: **70861-2****Dados do pagamento:**Código de barras: **858600000012 285001851111 805900245850 466201805136**Número Controle **180590024585466**Valor do documento: **R\$ 128,50****Pagamento efetuado em 02/05/2018 às 12:09:21h via Internet, CTRL 201805023326593**

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.


Autenticação:



801C4338D53E90E56F3B4E6E39DFB5919A55EB9B

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br/uniclass ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.




8587000000-6 21520185111-4 80590024585-0 48120180513-0

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
|  | Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais | | DARE-SP | |
| | | | Documento Principal | |
| 01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Marcia de Fatima | | | 07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">13/05/2018</div> | |
| 02 - Endereço Rua Monteiro Lobato, no. 391, Ocian, Praia Grande - SP Praia Grande SP | | | 08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 21,52</div> | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 06.954.617 | 04 - Telefone (13)3034-2888 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | 09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;"> 180590024585481 </div> Emissão: 13/04/2018 | |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Márcia de Fátima, Réu: LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI [Outras(s) parte(s) | | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | | Via do Banco | |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| 180590024585481-0001  |  Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda | DARE-SP | 01 - Código de Receita – Descrição Documento Detalhe | | 02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO) | 19 - Qtde Serviços: 1 | |
| | | 15 - Nome do Contribuinte Condomínio Residencial Marcia de Fatima | | 03 - Data de Vencimento 13/05/2018 | 06 - | 09 - Valor da Receita R\$ 21,52 | 12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00 |
| | | 16 - Endereço Rua Monteiro Lobato, no. 391, Ocian, Praia Grande - SP Praia Grande SP | | 04 - Cnpj ou Cpf 06.954.617/0001-22 | 05 - | 07 - Referência | 10 - Juros de Mora R\$ 0,00 |
| 18 - Nº do Documento Detalhe 180590024585481-0001 Emissão: 13/04/2018 | 17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Márcia de Fátima, Réu: LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI [Outras(s) parte(s) | | 08 - | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00 | 14 - Valor Total <div style="text-align: right; font-weight: bold;">R\$ 21,52</div> | | |

8587000000-6 21520185111-4 80590024585-0 48120180513-0

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
|  | Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais | | DARE-SP | |
| | | | Documento Principal | |
| 01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Marcia de Fatima | | | 07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">13/05/2018</div> | |
| 02 - Endereço Rua Monteiro Lobato, no. 391, Ocian, Praia Grande - SP Praia Grande SP | | | 08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 21,52</div> | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 06.954.617 | 04 - Telefone (13)3034-2888 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | 09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;"> 180590024585481 </div> Emissão: 13/04/2018 | |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Márcia de Fátima, Réu: LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI [Outras(s) parte(s) | | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | | Via do Contribuinte | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ROCHA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2018 às 20:33, sob o número 10058631720188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005863-17.2018.8.26.0477 e código 20B20DB

ItaúUniclass**Comprovante de pagamento****Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Pagamento com código de barras****0185 - SEFAZ-SP/DARE**Identificação no extrato: **MAND M FATIMA X 74****Dados da conta debitada:**Nome: **MARCO ANTONIO ESTEVES**Agência: **6419** Conta: **70861-2****Dados do pagamento:**Código de barras: **85870000006 215201851114 805900245850 481201805130**Número Controle **180590024585481**Valor do documento: **R\$ 21,52****Pagamento efetuado em 02/05/2018 às 12:13:48h via Internet, CTRL 20180502333343**

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Autenticação:

8CAFC91FBAE742A5516FC84E16C549C850E2C254

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br/uniclass ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018041390500408

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

| | | | |
|---|---------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA | | | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| | | 11704-150 | |
| Endereço | Código | | |
| Rua Monteiro Lobato, no. 391, Ocian, Praia Grande - SP | 120-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| GUIA DE CITAÇÃO POSTAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em face de LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI e OUTRO (0074) | | | 54,90 |
| Total | | | 54,90 |

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868400000008 | 549051174000 | 112010695460 | 170001224082



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018041390500408

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

| | | | |
|---|---------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA | | | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| | | 11704-150 | |
| Endereço | Código | | |
| Rua Monteiro Lobato, no. 391, Ocian, Praia Grande - SP | 120-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| GUIA DE CITAÇÃO POSTAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em face de LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI e OUTRO (0074) | | | 54,90 |
| Total | | | 54,90 |

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868400000008 | 549051174000 | 112010695460 | 170001224082



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018041390500408

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

| | | | |
|---|---------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA | | | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| | | 11704-150 | |
| Endereço | Código | | |
| Rua Monteiro Lobato, no. 391, Ocian, Praia Grande - SP | 120-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| GUIA DE CITAÇÃO POSTAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em face de LUCIAMARA GUERRERO PILEGGI e OUTRO (0074) | | | 54,90 |
| Total | | | 54,90 |

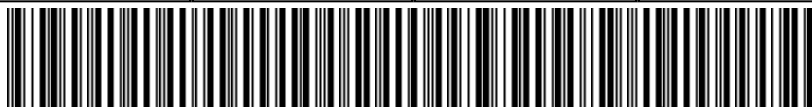
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868400000008 | 549051174000 | 112010695460 | 170001224082



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
30/04/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.38.51
696106961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
TJ-SP - Fundo Especial de Despesa-FEDTJ

CLIENTE: MARCO ANTONIO ESTEVES *
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 11.134-1

=====
CNPJ 06954617/0001-22
Receita 0120-1
Número do Pedido 2018041390500408
Valor Total Arrecadado 54,90
=====

Data do pagamento: 30/04/2018
Numero do Documento: 043.005
Autenticacao SISBB: 4.CAF.B8E.AF0.D9C.D72
=====

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

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

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

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
cartao, outros produtos e servicos de ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ROCHA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2018 às 20:33, sob o número 10058631720188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005863-17.2018.8.26.0477 e código 20B20DF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **HERCULES PILEGGI FILHO**, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 11.573.848, CPF 046.219.688-74, Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian, CEP 11704-150, Praia Grande - SP
LUCIMARA GUERRERO PILEGGI, Brasileiro, Casada, Prendas do Lar, RG 22.453.378-2, CPF 292.370.318-90, Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian, CEP 11704-150, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos,

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

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.

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

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

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

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

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090

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

executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Praia Grande, 04 de maio de 2018.

**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 PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Destinatário(a):
 Lucimara Guerrero Pileggi
 Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian
 Praia Grande-SP
 CEP 11704-150

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\$ 8.211,84**, 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. Praia Grande, 07 de maio de 2018. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz de Direito.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Destinatário(a):
 Hercules Pileggi Filho
 Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian
 Praia Grande-SP
 CEP 11704-150

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\$ 8.211,84**, 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. Praia Grande, 07 de maio de 2018. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0194/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos, Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. 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. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Praia Grande, 9 de maio de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, efetuando a revisão de prazo, verifiquei que até a presente data não retornou aos autos os AR's referente às cartas expedidas às fls. 48/49. Nada Mais. Praia Grande, 02 de agosto de 2018. Eu, ____, Manoel Henrique Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Face à certidão retro, expeçam-se novas cartas para citação dos executados.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 02 de agosto de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0352/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. Face à certidão retro, expeçam-se novas cartas para citação dos executados. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 6 de agosto de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedi as cartas

Nada Mais. Praia Grande, 19 de outubro de 2018. Eu, ____,
 Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Destinatário(a):

Lucimara Guerrero Pileggi

Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian

Praia Grande-SP

CEP 11704-150

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\$ 8.211,84**, 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. Praia Grande, 19 de outubro de 2018. Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Destinatário(a):

Hercules Pileggi Filho

Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian

Praia Grande-SP

CEP 11704-150

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\$ 8.211,84**, 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. Praia Grande, 19 de outubro de 2018. Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

**Digital**24/10/2018
LOTE: 51198

fls. 57

DESTINATÁRIO

Lucimara Guerrero Pileggi

Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian

Praia Grande, SP

11704-150

AR849915213JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ h

2ª ___/___/___ h

3ª ___/___/___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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


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

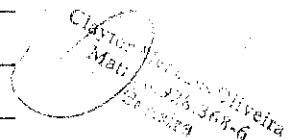
CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA


JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE





Digital

 24/10/2018
 LOTE: 51198

fls. 58

DESTINATÁRIO

Hercules Pileggi Filho

Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian

Praia Grande, SP

11704-150

AR849915235JF

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Marcos de Fatima
Marcos de Fatima

TENTATIVAS DE ENTREGA

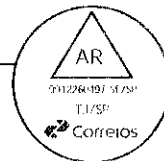
1ª ___/___/___ h

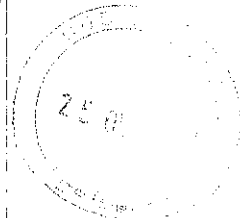
2ª ___/___/___ h

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

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Clayton de Jesus Oliveira
 Matr. 10020369-6

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal sem que a ré, citada, nos termos do art. 248, § 4º do CPC, às fls. 57/58, efetuassem o pagamento voluntário da obrigação, oferecessem embargos ou pedido de parcelamento da dívida. Nada mais. Praia Grande, 11 de janeiro de 2019. Eu _____ (Katia Regina Ottenio Kimura), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

CONCLUSÃO

Em 11/01/2019, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2462/2017.

Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 11 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2462/2017. Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 21 de janeiro de 2019.

Katia Regina Ottenio Kimura
Escrevente Técnico Judiciário



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE

Processo 1005863-17.2018.8.26.0477

Apto. 0074

Lrs

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, já devidamente qualificados nos autos em face de **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, vem mui respeitosamente, a presença de V.Exa., por seu advogado, em atendimento ao R. Despacho de fls., requerer a juntada das custas de penhora online, bem como a juntada da planilha atualizada dos débitos.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 01 de março de 2019

MARCO ANTONIO ESTEVES

OAB/SP 151.046

LUCIANA ROCHA SILVA

OAB/SP 296.170

DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS

OAB/SP 316.116



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031118535808
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | | | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| - | - | 11704-150 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE | 434-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| GUIA BACENJUD (PENHORA ONLINE) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | 15,00 | | |
| | Total | | 15,00 |

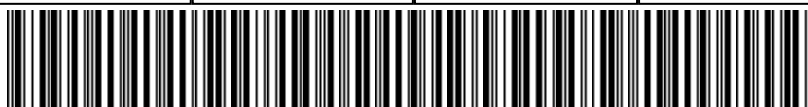
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868900000007 | 150051174009 | 143410695467 | 170001228088



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031118535808
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | | | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| - | - | 11704-150 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE | 434-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| GUIA BACENJUD (PENHORA ONLINE) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | 15,00 | | |
| | Total | | 15,00 |

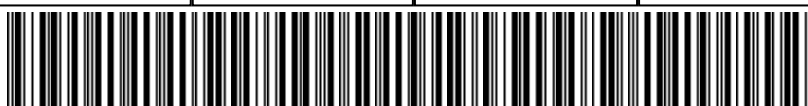
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868900000007 | 150051174009 | 143410695467 | 170001228088



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031118535808
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | | | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| - | - | 11704-150 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE | 434-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| GUIA BACENJUD (PENHORA ONLINE) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | 15,00 | | |
| | Total | | 15,00 |

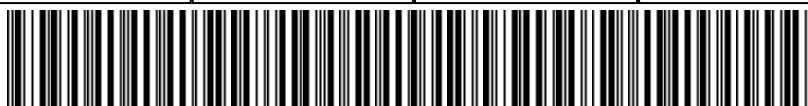
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868900000007 | 150051174009 | 143410695467 | 170001228088



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
22/03/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.31.23
696106961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
TJ-SP - Fundo Especial de Despesa-FEDTJ

CLIENTE: MARCO ANTONIO ESTEVES *
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 11.134-1
=====

| | |
|------------------------------|------------------|
| CNPJ | 06954617/0001-22 |
| Receita | 0434-1 |
| Número do Processo..... | 1005863172018 |
| Número do Pedido | 2019031118535808 |
| Valor Total Arrecadado | 15,00 |

=====

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Data do pagamento: | 22/03/2019 |
| Numero do Documento: | 032.203 |
| Autenticacao SISBB: | 8.300.00E.420.E76.C28 |

=====

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

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

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

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
cartao, outros produtos e servicos de ouvidoria.

**PREMIUM ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTP**

Rua Dr. Roberto Shoji, 143 - Boqueirão - Praia Grande / SP - Cep. 11701-030

Tel: (13) 3476-1515

E-mail : premium@premiumadm.com - Site: www.premiumadm.com

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0065-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCIA DE FATIMA**

Unid: 0074 -

Proprietário: LUCIMARA GUERRERO PILEGGI

Correção calculada até: 03/2019

Período: 01/01/1980 a 15/03/2019

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: LUCIMARA GUERRERO PILEGGI

| Mes/Ano | Vencimento | Cálculo | Original | Multa | Juros | Correção | Atualizado | Boleto |
|------------------------------------|------------|---------|-----------|--------|----------|----------|------------|----------|
| 04/2016 | 10/04/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 95,01 | 24,47 | 371,42 | 00136265 |
| 05/2016 | 10/05/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 91,70 | 22,72 | 366,36 | 00142501 |
| 06/2016 | 10/06/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 88,13 | 20,05 | 360,12 | 00145599 |
| 07/2016 | 10/07/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 85,05 | 18,78 | 355,77 | 00149442 |
| 08/2016 | 10/08/2016 | MENSAL | 247,00 | 4,94 | 81,86 | 17,06 | 350,86 | 00154832 |
| 09/2016 | 10/09/2016 | MENSAL | 284,00 | 5,68 | 90,80 | 18,66 | 399,14 | 00159642 |
| 10/2016 | 10/10/2016 | MENSAL | 284,00 | 5,68 | 87,70 | 18,41 | 395,79 | 00164263 |
| 11/2016 | 10/11/2016 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 92,86 | 19,65 | 430,75 | 00171273 |
| 12/2016 | 10/12/2016 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 89,48 | 19,41 | 427,13 | 00173927 |
| 01/2017 | 10/01/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 86,04 | 18,94 | 423,22 | 00178067 |
| 02/2017 | 10/02/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 82,38 | 17,53 | 418,15 | 00183392 |
| 03/2017 | 10/03/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 78,90 | 16,73 | 413,87 | 00187897 |
| 04/2017 | 10/04/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 75,36 | 15,66 | 409,26 | 00192821 |
| 05/2017 | 10/05/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 72,03 | 15,39 | 405,66 | 00197620 |
| 06/2017 | 10/06/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 68,50 | 14,20 | 400,94 | 00202719 |
| 07/2017 | 10/07/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 65,44 | 15,20 | 398,88 | 00206030 |
| 08/2017 | 10/08/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 62,06 | 14,63 | 394,93 | 00210464 |
| 09/2017 | 10/09/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 58,81 | 14,73 | 391,78 | 00213881 |
| 10/2017 | 10/10/2017 | MENSAL | 312,00 | 6,24 | 55,56 | 14,80 | 388,60 | 00217966 |
| 11/2017 | 10/11/2017 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 52,59 | 13,70 | 387,59 | 00223178 |
| 12/2017 | 10/12/2017 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 49,22 | 13,10 | 383,62 | 00226212 |
| 01/2018 | 10/01/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 45,81 | 12,23 | 379,34 | 00229916 |
| 02/2018 | 10/02/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 42,44 | 11,46 | 375,20 | 00234304 |
| 03/2018 | 10/03/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 39,10 | 10,87 | 371,27 | 00238662 |
| 04/2018 | 10/04/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 35,82 | 10,63 | 367,75 | 00242651 |
| 05/2018 | 10/05/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 32,49 | 9,94 | 363,73 | 00245820 |
| 06/2018 | 10/06/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 29,12 | 8,52 | 358,94 | 00250139 |
| 07/2018 | 10/07/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 25,51 | 3,87 | 350,68 | 00253498 |
| 08/2018 | 10/08/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 22,26 | 3,06 | 346,62 | 00258276 |
| 09/2018 | 10/09/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 19,08 | 3,06 | 343,44 | 00261818 |
| 10/2018 | 10/10/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 15,85 | 2,09 | 339,24 | 00266054 |
| 11/2018 | 10/11/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 12,63 | 0,80 | 334,73 | 00270071 |
| 12/2018 | 10/12/2018 | MENSAL | 315,00 | 6,30 | 9,50 | 1,61 | 332,41 | 00275117 |
| 01/2019 | 10/01/2019 | MENSAL | 357,00 | 7,14 | 7,17 | 1,31 | 372,62 | 00279134 |
| 02/2019 | 10/02/2019 | MENSAL | 357,00 | 7,14 | 3,57 | 0,00 | 367,71 | 00281628 |
| 03/2019 | 10/03/2019 | MENSAL | 357,00 | 7,14 | 0,00 | 0,00 | 364,14 | 00285245 |
| | | | 11.028,00 | 220,56 | 1.949,83 | 443,27 | 13.641,66 | |
| 36 cobranças encontradas em aberto | | | 11.028,00 | 220,56 | 1.949,83 | 443,27 | 13.641,66 | |
| | | | 11.028,00 | | | | 13.641,66 | |



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 63/65: Recolha o exequente, no prazo de cinco dias, a complementação das custas, tendo em vista que são dois executados.

Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e tornem conclusos.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 28 de março de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 63/65: Recolha o exequente, no prazo de cinco dias, a complementação das custas, tendo em vista que são dois executados. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e tornem conclusos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 3 de abril de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE

Processo 1005863-17.2018.8.26.0477

Apto. 0074

Lrs

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, já devidamente qualificados nos autos em face de **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, vem mui respeitosamente, a presença de V.Exa., por seu advogado, em atendimento ao R. Despacho de fls., requerer a juntada das custas complementares.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 02 de abril de 2019

MARCO ANTONIO ESTEVES

OAB/SP 151.046

LUCIANA ROCHA SILVA

OAB/SP 296.170

DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS

OAB/SP 316.116



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019040215052107
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | | | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| - | - | 11704-150 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE | 434-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| GUIA DE PESQUISA BACENJUD (PENHORA ONLINE - COMPLEMENTO) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | 15,00 | | |
| | Total | | 15,00 |

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

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

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

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

868600000001 | 150051174009 | 143410695467 | 170001221075



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019040215052107
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | | | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| - | - | 11704-150 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE | 434-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| GUIA DE PESQUISA BACENJUD (PENHORA ONLINE - COMPLEMENTO) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | 15,00 | | |
| | Total | | 15,00 |

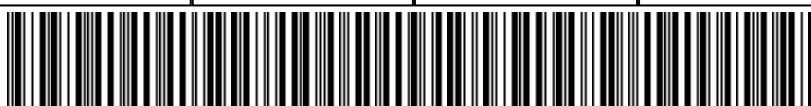
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868600000001 | 150051174009 | 143410695467 | 170001221075



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019040215052107
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | | | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| - | - | 11704-150 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE | 434-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| GUIA DE PESQUISA BACENJUD (PENHORA ONLINE - COMPLEMENTO) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | 15,00 | | |
| | Total | | 15,00 |

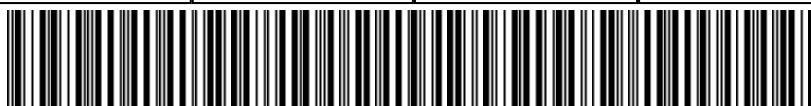
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868600000001 | 150051174009 | 143410695467 | 170001221075





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas das partes executadas.


Segue minuta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 29 de abril de 2019.

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

| | | |
|---|--|-------------------------|
|  | BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário | EJUBP.ANAMOSCHE |
| | | sexta-feira, 24/05/2019 |
| Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair | | |

Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

| | | |
|---|--|--|
| Número do Processo: | 1005863-17.2018 | |
| Tribunal: | TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO | |
| Vara/Juízo: | 13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE | |
| Juiz Solicitante do Bloqueio: | Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini | |
| Tipo/Natureza da Ação: | Ação Cível | |
| CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação: | 06.954.617/0001-22 | |
| Nome do Autor/Exeqüente da Ação: | Condomínio Edifício Márcia de Fátima | |
| Deseja bloquear conta-salário? | Não | |
| Dados do bloqueio | | |
| Relação dos Réus/Executados | Relação de Valores a Bloquear | Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta) |
| 046.219.688-74 : HERCULES PILEGGI FILHO | 13.641,66 | Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização. |
| 292.370.318-90 : LUCIMARA GUERRERO PILEGGI | 13.641,66 | Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização. |

| | | |
|--|--|-------------------------|
|  | BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário | EJUBP.ANAMOSCHE |
| | | terça-feira, 11/06/2019 |
| Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair | | |


Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, **SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR** a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

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

Dados do bloqueio

| | |
|---|---|
| Situação da Solicitação: | Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta. |
| Número do Protocolo: | 20190005127269 |
| Número do Processo: | 1005863-17.2018 |
| Tribunal: | TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO |
| Vara/Juízo: | 13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE |
| Juiz Solicitante do Bloqueio: | Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini |
| Tipo/Natureza da Ação: | Ação Cível |
| CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação: | 06.954.617/0001-22 |
| Nome do Autor/Exequente da Ação: | Condomínio Edifício Márcia de Fátima |
| Deseja bloquear conta-salário? | Não |

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

| - | 046.219.688-74 - HERCULES PILEGGI FILHO [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 17,51] [Quantidade atual de não respostas: 0] | | | | | |
|---|--|-------------------------------------|-------------|---|------------------------------------|-----------------------|
| Respostas | | | | | | |
| 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 |
| 07/06/2019 13:47 | Bloq. Valor | Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini | 13.641,66 | (03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 17,51 | 17,51 | 07/06/2019 20:27 |
| Ação <input type="text" value="-"/> | | | | Valor <input type="text"/> | | |
| 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 |
| 07/06/2019 13:47 | Bloq. Valor | Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini | 13.641,66 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 08/06/2019 06:25 |

| |
|---|
| Cruz Gandini |
| Nenhuma ação disponível |
| Não Respostas |
| Não há não-resposta para este réu/executado |

| - | 292.370.318-90 - LUCIMARA GUERRERO PILEGGI [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0] | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|-------------|--|------------------------------------|-----------------------|
| Respostas | | | | | | |
| 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 |
| 07/06/2019 13:47 | Bloq. Valor | Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini | 13.641,66 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 07/06/2019 20:27 |
| Nenhuma ação disponível | | | | | | |
| BCO BRASIL/ 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 |
| 07/06/2019 13:47 | Bloq. Valor | Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini | 13.641,66 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 10/06/2019 18:57 |
| Nenhuma ação disponível | | | | | | |
| Não Respostas | | | | | | |
| Não há não-resposta para este réu/executado | | | | | | |

| | |
|--|--|
| Dados para depósito judicial em caso de transferência | |
| Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência: | - <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/> |
| Agência para Depósito Judicial Caso Transferência: | <input type="text"/> |
| Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial: | Condomínio Edifício Márcia de Fátima |
| CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial: | 06.954.617/0001-22 |
| Tipo de Crédito Judicial: | - <input type="text"/> |
| Código de Depósito Judicial: | - <input type="text"/> |

| | |
|--|-----------------------------|
| Nome de usuário do juiz solicitante no sistema: | EJUBP. <input type="text"/> |
|--|-----------------------------|



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de quinze dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação. Nada Mais. Praia Grande, 12 de junho de 2019. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE

Processo 1005863-17.2018.8.26.0477

Apto. 0074

Lrs

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, já devidamente qualificados nos autos em face de **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, vem mui respeitosamente, a presença de V.Exa., por seu advogado, em atendimento ao R. Despacho de fls., manifestar ciência quanto ao resultado negativo do Bacenjud, visto que a quantia bloqueada é irrisória. Sendo assim, requer penhora da unidade autônoma geradora do débito.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de junho de 2019

MARCO ANTONIO ESTEVES
OAB/SP 151.046

LUCIANA ROCHA SILVA
OAB/SP 296.170

DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS
OAB/SP 316.116



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Petição retro: para análise do pedido de penhora, traga o exequente matrícula e cálculo atualizados, no prazo de cinco dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 01 de julho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de quinze dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação."

Praia Grande, 3 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0262/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: para análise do pedido de penhora, traga o exequente matrícula e cálculo atualizados, no prazo de cinco dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 23 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE

Processo 1005863-17.2018.8.26.0477

Apto. 0074

Lrs

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, já devidamente qualificados nos autos em face de **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, vem mui respeitosamente, a presença de V.Exa., por seu advogado, em atendimento ao R. Despacho de fls., requerer a juntada do cálculo atualizado, bem como da Certidão de Registro de Imóveis atualizada, para os devidos fins de direito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 12 de julho de 2019

MARCO ANTONIO ESTEVES

OAB/SP 151.046

LUCIANA ROCHA SILVA

OAB/SP 296.170

DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS

OAB/SP 316.116



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 207.855

FICHA 01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 21 de março de 2.019.

IMÓVEL: Apartamento número 74, localizado no sétimo pavimento tipo, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MÁRCIA DE FÁTIMA – BLOCO III, situado na Rua Monteiro Lobato, número 391, integrante de um conjunto residencial composto por 03 blocos, nesta cidade, possui a área útil de 60,6306 m², área de garagem de 12,5000 m², área comum de 20,8517 m², área total de 93,9823 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,5088% do todo, confrontando pela frente por onde tem sua porta de entrada, em linhas quebradas, com o corredor de circulação, hall de escadarias, as escadarias e a área de recuo que divisa com o Residencial Otília Granado – Bloco II, do lado direito, divisa com o apartamento numero 75, do lado esquerdo, com vista aérea para a área de recuo que divisa com o Residencial Otília Granado – Bloco II e, nos fundos, em linhas quebradas, com vista aérea para a área de recuo dos fundos do prédio; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

PROPRIETÁRIA: ESTRUTURAL PIRÂMIDE CONSTRUTORA LTDA com sede em São Paulo-SP, na Rua Dos Itaipu, nº 187, Sala 03, Bairro Mirandópolis, CEP 04052-010, inscrita no CNPJ sob número 02.932.379/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/90.906, de 19 de março de 1999, e instituição de condomínio registrada sob número 19/90.906, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 509910 de 08/03/2019
Selo digital nº 1197683110000000088004193

Adevanir Benedito Pereira Filho
Escrevente Autorizado

EM BRANCO



Selo Digital nº 1197683C300000017171019G

CERTIDÃO

Pedido nº 628661

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 207855, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).
Praia Grande, 16 de agosto de 2019

| | |
|-------------------------------|-------|
| Oficial: | 31,66 |
| Estado: | 9,00 |
| IPESP: | 6,10 |
| Reg.Civil: | 1,60 |
| T.Juizça: | 2,10 |
| M.Público: | 1,50 |
| Município: | 1,60 |
| Total: | 53,86 |
| Recolhimentos feitos por guia | |

Solicitado por: EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA - PREMIUM ADM

Emitido por Gabriella Caires Vergueiro às 14:05:36

Adevanir Benedito Pereira Filho
Escrevente Autorizado

Este documento é assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/08/2019 às 13:52, sob o número WPGE19701640756. Para conferir o original, acesse o site <http://pje.jus.br/pje/abrirConferenciaDocumento.do?informacao=processo%201005863-17.2018.8.26.0477> e código 4258FE4E.

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO: MÁRCIA DE FÁTIMA X 0074

| REFERÊNCIA | VENCIMENTO | VALOR PRINCIPAL | CORREÇÃO MONETÁRIA | | VALOR CORRIGIDO | MULTA 2% | MESES DECORRIDOS | JUROS 1% AO MÊS S/VALOR CORRIGIDO | SUB TOTAL |
|--------------|------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------------|----------|------------------|-----------------------------------|------------|
| | | | INICIAL | FINAL | | | | | |
| TAXA CONDOM. | abr/16 | R\$ 247,00 | 63,919182 | 71,662214 | 276,92 | 5,54 | 41 | 113,54 | R\$ 396,00 |
| TAXA CONDOM. | mai/16 | R\$ 247,00 | 64,328264 | 71,662214 | 275,16 | 5,50 | 40 | 110,06 | R\$ 390,73 |
| TAXA CONDOM. | jun/16 | R\$ 247,00 | 64,958680 | 71,662214 | 272,49 | 5,45 | 39 | 106,27 | R\$ 384,21 |
| TAXA CONDOM. | jul/16 | R\$ 247,00 | 65,263985 | 71,662214 | 271,21 | 5,42 | 38 | 103,06 | R\$ 379,70 |
| TAXA CONDOM. | ago/16 | R\$ 247,00 | 65,681674 | 71,662214 | 269,49 | 5,39 | 37 | 99,71 | R\$ 374,59 |
| TAXA CONDOM. | set/16 | R\$ 284,00 | 65,885287 | 71,662214 | 308,90 | 6,18 | 36 | 111,20 | R\$ 426,28 |
| TAXA CONDOM. | out/16 | R\$ 284,00 | 65,937995 | 71,662214 | 308,65 | 6,17 | 35 | 108,03 | R\$ 422,86 |
| TAXA CONDOM. | nov/16 | R\$ 312,00 | 66,050089 | 71,662214 | 338,51 | 6,77 | 34 | 115,09 | R\$ 460,37 |
| TAXA CONDOM. | dez/16 | R\$ 312,00 | 66,096324 | 71,662214 | 338,27 | 6,77 | 33 | 111,63 | R\$ 456,67 |
| TAXA CONDOM. | jan/17 | R\$ 312,00 | 66,188858 | 71,662214 | 337,80 | 6,76 | 32 | 108,10 | R\$ 452,65 |
| TAXA CONDOM. | fev/17 | R\$ 312,00 | 66,466851 | 71,662214 | 336,39 | 6,73 | 31 | 104,28 | R\$ 447,40 |
| TAXA CONDOM. | mar/17 | R\$ 312,00 | 66,626371 | 71,662214 | 335,58 | 6,71 | 30 | 100,67 | R\$ 442,97 |
| TAXA CONDOM. | abr/17 | R\$ 312,00 | 66,839575 | 71,662214 | 334,51 | 6,69 | 29 | 97,01 | R\$ 438,21 |
| TAXA CONDOM. | mai/17 | R\$ 312,00 | 66,893046 | 71,662214 | 334,24 | 6,68 | 28 | 93,59 | R\$ 434,52 |
| TAXA CONDOM. | jun/17 | R\$ 312,00 | 67,133860 | 71,662214 | 333,05 | 6,66 | 27 | 89,92 | R\$ 429,63 |
| TAXA CONDOM. | jul/17 | R\$ 312,00 | 66,932458 | 71,662214 | 334,05 | 6,68 | 26 | 86,85 | R\$ 427,58 |
| TAXA CONDOM. | ago/17 | R\$ 312,00 | 67,046243 | 71,662214 | 333,48 | 6,67 | 25 | 83,37 | R\$ 423,52 |
| TAXA CONDOM. | set/17 | R\$ 312,00 | 67,026129 | 71,662214 | 333,58 | 6,67 | 24 | 80,06 | R\$ 420,31 |
| TAXA CONDOM. | out/17 | R\$ 312,00 | 67,012723 | 71,662214 | 333,65 | 6,67 | 23 | 76,74 | R\$ 417,06 |
| TAXA CONDOM. | nov/17 | R\$ 315,00 | 67,260670 | 71,662214 | 335,61 | 6,71 | 22 | 73,83 | R\$ 416,16 |
| TAXA CONDOM. | dez/17 | R\$ 315,00 | 67,381739 | 71,662214 | 335,01 | 6,70 | 21 | 70,35 | R\$ 412,06 |
| TAXA CONDOM. | jan/18 | R\$ 315,00 | 67,556931 | 71,662214 | 334,14 | 6,68 | 20 | 66,83 | R\$ 407,65 |
| TAXA CONDOM. | fev/18 | R\$ 315,00 | 67,712311 | 71,662214 | 333,38 | 6,67 | 19 | 63,34 | R\$ 403,38 |
| TAXA CONDOM. | mar/18 | R\$ 315,00 | 67,834193 | 71,662214 | 332,78 | 6,66 | 18 | 59,90 | R\$ 399,33 |
| TAXA CONDOM. | abr/18 | R\$ 315,00 | 67,881676 | 71,662214 | 332,54 | 6,65 | 17 | 56,53 | R\$ 395,73 |
| TAXA CONDOM. | mai/18 | R\$ 315,00 | 68,024227 | 71,662214 | 331,85 | 6,64 | 16 | 53,10 | R\$ 391,58 |
| TAXA CONDOM. | jun/18 | R\$ 315,00 | 68,316731 | 71,662214 | 330,43 | 6,61 | 15 | 49,56 | R\$ 386,60 |
| TAXA CONDOM. | jul/18 | R\$ 315,00 | 69,293660 | 71,662214 | 325,77 | 6,52 | 14 | 45,61 | R\$ 377,89 |
| TAXA CONDOM. | ago/18 | R\$ 315,00 | 69,466894 | 71,662214 | 324,95 | 6,50 | 13 | 42,24 | R\$ 373,70 |
| TAXA CONDOM. | set/18 | R\$ 315,00 | 69,466894 | 71,662214 | 324,95 | 6,50 | 12 | 38,99 | R\$ 370,45 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------|---------------|-----------|-----------|---------------------------------------|--------|----|---------------|---------------|
| TAXA CONDOM. | out/18 | R\$ 315,00 | 69,675294 | 71,662214 | 323,98 | 6,48 | 11 | 35,64 | R\$ 366,10 |
| TAXA CONDOM. | nov/18 | R\$ 315,00 | 69,953995 | 71,662214 | 322,69 | 6,45 | 10 | 32,27 | R\$ 361,42 |
| TAXA CONDOM. | dez/18 | R\$ 315,00 | 69,779110 | 71,662214 | 323,50 | 6,47 | 9 | 29,12 | R\$ 359,09 |
| TAXA CONDOM. | jan/19 | R\$ 357,00 | 69,876800 | 71,662214 | 366,12 | 7,32 | 8 | 29,29 | R\$ 402,73 |
| TAXA CONDOM. | fev/19 | R\$ 357,00 | 70,128356 | 71,662214 | 364,81 | 7,30 | 7 | 25,54 | R\$ 397,64 |
| TAXA CONDOM. | mar/19 | R\$ 357,00 | 70,507049 | 71,662214 | 362,85 | 7,26 | 6 | 21,77 | R\$ 391,88 |
| TAXA CONDOM. | abr/19 | R\$ 357,00 | 71,049953 | 71,662214 | 360,08 | 7,20 | 5 | 18,00 | R\$ 385,28 |
| TAXA CONDOM. | mai/19 | R\$ 346,00 | 71,476252 | 71,662214 | 346,90 | 6,94 | 4 | 13,88 | R\$ 367,71 |
| TAXA CONDOM. | jun/19 | R\$ 346,00 | 71,583466 | 71,662214 | 346,38 | 6,93 | 3 | 10,39 | R\$ 363,70 |
| TAXA CONDOM. | jul/19 | R\$ 388,00 | 71,590624 | 71,662214 | 388,39 | 7,77 | 2 | 7,77 | R\$ 403,92 |
| TAXA CONDOM. | ago/19 | R\$ 388,00 | 71,662214 | 71,662214 | 388,00 | 7,76 | 1 | 3,88 | R\$ 399,64 |
| | | R\$ 12.853,00 | | | 13541,05 | 270,82 | | 2747,03 | R\$ 16.558,90 |
| | | | | | Custas cartório----- | | | R\$ 95,00 | |
| | | | | | Custas ação----- | | | R\$ 240,00 | |
| | | | | | Ao condomínio----- | | | R\$ 16.893,90 | |
| | | | | | Honorários 10% fase conhecimento----- | | | R\$ 1.689,39 | |
| | | | | | Honorários 10% fase execução ----- | | | R\$ - | |
| | | | | | À pagar----- | | | R\$ 18.583,29 | |

Juros cobrados sobre o valor corrigido, sem incidir sobre multa
 Multa de 2% cobrada apenas sobre o valor corrigido, sem juros
 Índices de correção do Tribunal de Justiça do Est. de SP
 Pendente a fixação dos honorários advocatícios da fase de execução

Praia Grande, 23 de agosto de 2019

MARCO ANTONIO ESTEVES
 OAB/SP 151.046

DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS
 OAB/SP 316.116

LUCIANA ROCHA SILVA
 OAB/SP 296.170

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado **HERCULES PILEGGI FILHO**, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 11.573.848, CPF 046.219.688-74, com endereço à Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian, CEP 11704-150, Praia Grande - SP
LUCIMARA GUERRERO PILEGGI, Brasileiro, Casada, Prendas do Lar, RG 22.453.378-2, CPF 292.370.318-90, com endereço à Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian, CEP 11704-150, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 80/83: Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo.

Havendo afronta ao princípio da continuidade, deixo de determinar a averbação da penhora.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a).Valter Ishida. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, em 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias.

Int.

Praia Grande, 10 de setembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0367/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 80/83: Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Havendo afronta ao princípio da continuidade, deixo de determinar a averbação da penhora. Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a).Valter Ishida. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, em 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Int."

Praia Grande, 13 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE

Processo 1005863-17.2018.8.26.0477

Apto. 0074

Lrs

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, já devidamente qualificados nos autos em face de **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, vem mui respeitosamente, a presença de V.Exa., por seu advogado, em atendimento ao R. Despacho de fls., requerer a juntada da guia que comprova o recolhimento dos honorários provisórios do Sr. Perito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 26 de setembro de 2019

MARCO ANTONIO ESTEVES

OAB/SP 151.046

LUCIANA ROCHA SILVA

OAB/SP 296.170

DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS

OAB/SP 316.116

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Márcia de

Réu: LUCIMARA GUERRERO PILEGGI e ou

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Processo: 10058631720188260477 - ID 081020000088900238

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PROVISÓ

RIOS DO PERITO

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 79339.791174 4 80770000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL MARCIA CNPJ: 06.954.617/0001-22
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10058631720188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850079339791 | Nr. Documento 81020000088900238 | Data de Vencimento 18/11/2019 | Valor do Documento 1.000,00 | (=) Valor Pago 1.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 79339.791174 4 80770000100000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
18/11/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 17/09/2019 | Nr. Documento 81020000088900238 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 17/09/2019

Nosso-Número
28365850079339791

Uso do Banco 81020000088900238 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor

(-) Valor do Documento
1.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000088900238 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL MARCIA CNPJ: 06.954.617/0001-22
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10058631720188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 18/09/2019 - 14h22

Nº de controle: 314.671.221.154.645.481 | Documento: 0000310

Conta de débito: **Agência: 6059 | Conta: 0003935-7 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO RESIDENCIAL MARCIA DE FATIMA | CNPJ: 006.954.617/0001-22**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 79339 791174 4 80770000100000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador **Não informado**

Avalista:

Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **18/09/2019**Data de vencimento: **18/11/2019**Valor: **R\$ 1.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 1.000,00**Descrição: **CUSTAS APTO 74**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

hI9TQeKR MIDkHhCr BHw6#@ad ?RHP8ThH Pvr3EYSI 2lPbib5t FMONPt93 N@rL8hRM
 WGFCE3d2 lT3f@2hQ ovGHZsIQ lSyxsUZh cg2G1km7 raKAL5bX H9fWffXq WoNws6gR
 bPME9RvO mI*q?#jk ky7?qeG4 aZlBkRpy b9dlEJKG W8wSDfyq 08010109 03810001

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi**

Em Praia Grande, aos 26 de setembro de 2019, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Direitos de aquisição sobre o apartamento nº 74, localizado no 7º pavimento tipo, do Edifício Residencial Márcia de Fátima - Bloco III, situado na Rua Monteiro Lobato nº 391, integrante de um conjunto residencial composto por 03 blocos, nesta cidade, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, conforme matrícula nº 207.855 do Registro de Imóveis de Praia Grande**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Lucimara Guerrero Pileggi, CPF nº 292.370.318-90, RG nº 22.453.378-2. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
 Juiz de Direito

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



Perfil



Intercorrências / Punições



Funções

Auxiliar / Funções / Perito

Áreas de Atuação

Locais de Atuação

Nomeações 1ª Instância

Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

10058631720188260477

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

| Setor | Nº do Processo | Data da Nomeação | Nome do Juiz | Honorários (R\$) | Status | | | | |
|---|----------------------|------------------|--|------------------|---------|------------------------------------|------------------------|--|-------------------------|
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 10058631720188260477 | 10/09/2019 | Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | Remover |

« ‹ 1 › »

Nomeações 1 até 1 de 1

Nomeação

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Ter, 01/10/2019 10:21

Para: Valter Ishida <valterishida@yahoo.com.br>

Pelo presente intimo vossa senhoria da nomeação de perito nos autos

Processo Digital nº: 1005863-17.2018.8.26.0477

Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Edifício Márcia de Fátima

Executado: Lucimara Guerrero Pileggi

Devendo dar início aos trabalhos, laudo em trinta dias

Atenciosamente,

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Matrícula TJSP nº 098.664-5

Escrevente Técnico Judiciário do Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

E-mail: claudiarezende@tjsp.jus.br - Telefone: (13) 3471-1200 – Ramal 218

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim - Praia Grande - SP - CEP: 11705-090

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da
Comarca de Praia Grande.**Processo Digital n°: **1005863-17.2018.8.26.0477**Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas
Condominiais**Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, atendendo determinação desse Juízo, esteve no local da vistoria, apartamento n.º 74, localizado no 7º pavimento tipo, do Edifício Residencial Márcia de Fátima - Bloco III, situado na Rua Monteiro Lobato n.º 391, integrante de um conjunto residencial composto por 03 blocos, nesta cidade de Praia Grande/SP, sendo-lhe negado acesso, frustrando o trabalho pericial.

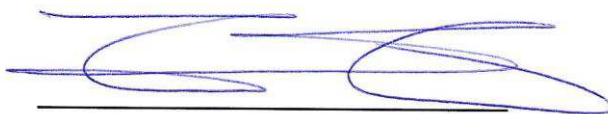
Diante do exposto o signatário vem, mui respeitosamente, solicitar a V. Exa. a expedição do Mandado de Vistoria, com arrombamento e/ou reforço policial, se necessário, a fim de poder executar o trabalho pericial.

Outrossim, roga que seja notificado ao Sr. Oficial de Justiça, que forneça, de imediato: **TELEFONE FIXO, CELULAR E E-MAIL**, sendo do signatário os seguintes: **telefone fixo (15) 3327 5244, celular (15) 99189 8425, e-mail :valterishida@yahoo.com.br.**

Nestes Termos

P. Deferimento

P. Grande, 18 de novembro de 2019.

**VALTER ISHIDA**

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO-OFÍCIO-MANDADO

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, Brasileiro, Casada, Prendas do Lar, RG 22.453.378-2, CPF 292.370.318-90, com endereço à Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian, CEP 11704-150, Praia Grande - SP
HERCULES PILEGGI FILHO, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 11.573.848, CPF 046.219.688-74, com endereço à Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian, CEP 11704-150, Praia Grande - SP
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, CNPJ 06.954.617/0001-22, Monteiro Lobato, 391, Ocian, CEP 11704-150, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Vistos.

Petição retro: defiro a expedição de mandado de vistoria com ordem de arrombamento e reforço policial se necessário.

Não sendo a parte autora/exequente beneficiária da justiça gratuita, determino que no prazo de cinco dias a parte exequente comprove o recolhimento da diligência de oficial de justiça, observando que o valor mínimo de cada diligência é de 3 (três) UFESP's, conforme provimento CG nº 28/2014.

Após, expeça-se mandado, independentemente de nova determinação.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Praia Grande, 21 de novembro de 2019.

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

À Polícia Militar do Estado de São Paulo.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0468/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: defiro a expedição de mandado de vistoria com ordem de arrombamento e reforço policial se necessário. Não sendo a parte autora/exequente beneficiária da justiça gratuita, determino que no prazo de cinco dias a parte exequente comprove o recolhimento da diligência de oficial de justiça, observando que o valor mínimo de cada diligência é de 3 (três) UFESP's, conforme provimento CG nº 28/2014. Após, expeça-se mandado, independentemente de nova determinação. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Praia Grande, 27 de novembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE

Processo 1005863-17.2018.8.26.0477

Apto. 0074

dcea

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, já devidamente qualificados nos autos em face de **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, vem mui respeitosamente, a presença de V.Exa., por seu advogado, em atendimento ao R. Despacho de fls., requerer a juntada da guia para a diligência do Sr. Oficial de Justiça, a ser expedido mandado de vistoria com ordem de arrombamento e reforço policial.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 13 de janeiro de 2020

MARCO ANTONIO ESTEVES
OAB/SP 151.046

LUCIANA ROCHA SILVA
OAB/SP 296.170

DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS
OAB/SP 316.116

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00018.632174 7 81320000008283

| | | | | | | | |
|--------------------------|--|----------------------|-------------------|------------------|----------------------------|--------------------|------------|
| Beneficiário | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | Agência/Cód. Cedente | 6961-2 / 950001-4 | Data Emissão | 07/01/2020 | Vencimento | 12/01/2020 |
| Endereço do Beneficiário | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | | | CPF/CNPJ | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 | | |
| Pagador | CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | Nosso Número | 28446920000018632 | Número Documento | 18632 | Valor do documento | 82,83 |

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA** Número do Depósito: **18632**
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI (AP. 74)** Comarca/Fórum: **PRAIA GRANDE**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: **1005863-17.2018.8.26.0477**
Ano Processo: **2018**
1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00018.632174 7 81320000008283

| | | | | | | | |
|--------------------------|--|----------------------|-------------------|------------------|----------------------------|--------------------|------------|
| Beneficiário | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | Agência/Cód. Cedente | 6961-2 / 950001-4 | Data Emissão | 07/01/2020 | Vencimento | 12/01/2020 |
| Endereço do Beneficiário | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | | | CPF/CNPJ | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 | | |
| Pagador | CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | Nosso Número | 28446920000018632 | Número Documento | 18632 | Valor do documento | 82,83 |

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA** Número do Depósito: **18632**
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI (AP. 74)** Comarca/Fórum: **PRAIA GRANDE**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: **1005863-17.2018.8.26.0477**
Ano Processo: **2018**
2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00018.632174 7 81320000008283

| | | | | | | | |
|--------------------------|--|----------------------|-------------------|------------------|----------------------------|--------------------|------------|
| Beneficiário | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | Agência/Cód. Cedente | 6961-2 / 950001-4 | Data Emissão | 07/01/2020 | Vencimento | 12/01/2020 |
| Endereço do Beneficiário | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | | | CPF/CNPJ | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 | | |
| Pagador | CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | Nosso Número | 28446920000018632 | Número Documento | 18632 | Valor do documento | 82,83 |

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA** Número do Depósito: **18632**
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI (AP. 74)** Comarca/Fórum: **PRAIA GRANDE**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: **1005863-17.2018.8.26.0477**
Ano Processo: **2018**
3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00018.632174 7 81320000008283

| | | | | | |
|--------------------|--|-------------|--------|----------------------------------|-------------------|
| Local de pagamento | PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO | | | Vencimento | 12/01/2020 |
| Beneficiário | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | | | Agência / Código do beneficiário | 6961-2 / 950001-4 |
| Data do Documento | Nº do documento | Espécie Doc | Aceite | Data de Processamento | Nosso número |
| 07/01/2020 | 18632 | | | 07/01/2020 | 28446920000018632 |
| Carteira | Espécie | Quantidade | Valor | (=) Valor do documento | 82,83 |
| 17/35 | | | | | |

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado
82,83

Pagador
CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA CPF/CNPJ: 06.954.617/0001-22
RUA MONTEIRO LOBATO 391, CIDADE OCIAN
PRAIA GRANDE -SP CEP:11704-150

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



04/10/2020 - Sistema gerado pelo sistema de VIA SOLUÇÕES - Órgão de Justiça - São Paulo, 07/10/2020 16:37:38

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00018.632174 7 81320000008283

| | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | Agência/Cod. Cedente: 0961-2 / 950001-4 | Data Emissão: 07/01/2020 | Vencimento: 12/01/2020 |
| Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | | CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 | |
| Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FÁTIMA | Nosso Número: 28446920000018632 | Número Documento: 18632 | Valor do documento: 82,83 |

Instruções: Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça

Depositante/Remetente: CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FÁTIMA **Número do Depósito:** 18632 **Número do Processo:** 1005863-17.2018.8.26.0477

Nome do Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FÁTIMA **Vare Judicial:** 2 - VARA CIVEL **Ano Processo:** 2018

Nome do Réu: LUCIMARA GUERRERO PILEGGI (AP. 74) **Comarca/Forum:** PRAIA GRANDE

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condição de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **1ª via - PROCESSO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00018.632174 7 81320000008283

| | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | Agência/Cod. Cedente: 0961-2 / 950001-4 | Data Emissão: 07/01/2020 | Vencimento: 12/01/2020 |
| Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | | CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 | |
| Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FÁTIMA | Nosso Número: 28446920000018632 | Número Documento: 18632 | Valor do documento: 82,83 |

Instruções: Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça

Depositante/Remetente: CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FÁTIMA **Número do Depósito:** 18632 **Número do Processo:** 1005863-17.2018.8.26.0477

Nome do Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FÁTIMA **Vare Judicial:** 2 - VARA CIVEL **Ano Processo:** 2018

Nome do Réu: LUCIMARA GUERRERO PILEGGI (AP. 74) **Comarca/Forum:** PRAIA GRANDE

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condição de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **2ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00018.632174 7 81320000008283

| | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | Agência/Cod. Cedente: 0961-2 / 950001-4 | Data Emissão: 07/01/2020 | Vencimento: 12/01/2020 |
| Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | | CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 | |
| Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FÁTIMA | Nosso Número: 28446920000018632 | Número Documento: 18632 | Valor do documento: 82,83 |

Instruções: Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça

Depositante/Remetente: CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FÁTIMA **Número do Depósito:** 18632 **Número do Processo:** 1005863-17.2018.8.26.0477

Nome do Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FÁTIMA **Vare Judicial:** 2 - VARA CIVEL **Ano Processo:** 2018

Nome do Réu: LUCIMARA GUERRERO PILEGGI (AP. 74) **Comarca/Forum:** PRAIA GRANDE

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condição de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **3ª via - ESCRIVÃO**

10/01/2020 - BANCO DO BRASIL 11:12:39
636411474 0197

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TÍTULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

001900009028446920000018632174781320000008283

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

PAGADOR:
CONDOMINIO EDIFICIO MÀRCIA DE FATIM
CNPJ: 05.954.617/0001-22

NOSSO NÚMERO: 28446920000018632
CONVENIO: 02844692
DATA DE VENCIMENTO: 12/01/2020
DATA DO PAGAMENTO: 10/01/2020
VALOR DO DOCUMENTO: 82,83
VALOR COBRADO: 82,83

NL AUTENTICACAO: 7,47F,182,FBC,1CF,1D7
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 95/97: Cumpra-se o quanto já determinado às fls. 93, expedindo-se mandado de vistoria com ordem de arrombamento e reforço policial, se necessário.

Contudo, anoto que o cumprimento do mandado de vistoria está sujeito à normalização dos serviços prestados pelos(as) Oficiais de Justiça desta Comarca, haja vista a paralisação momentânea do trabalho presencial devido à pandemia da Covid-19.

Por isso, e nos termos do art. 4º, V, do Provimento CSM/TJSP n. 2549/2020, considerando que não houve comprovação inequívoca – e material – da urgência da medida, cumpra-se OPORTUNAMENTE, observando-se o recolhimento da diligência às fls. 96/97.

Intimem-se.

Praia Grande, 23 de abril 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 0313/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Fls. 95/97: Cumpra-se o quanto já determinado às fls. 93, expedindo-se mandado de vistoria com ordem de arrombamento e reforço policial, se necessário. Contudo, anoto que o cumprimento do mandado de vistoria está sujeito à normalização dos serviços prestados pelos(as) Oficiais de Justiça desta Comarca, haja vista a paralisação momentânea do trabalho presencial devido à pandemia da Covid-19. Por isso, e nos termos do art. 4º, V, do Provimento CSM/TJSP n. 2549/2020, considerando que não houve comprovação inequívoca - e material - da urgência da medida, cumpra-se OPORTUNAMENTE, observando-se o recolhimento da diligência às fls. 96/97. Intimem-se."

Praia Grande, 29 de abril de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE VISTORIA / ARROMBAMENTO**

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **477.2020/014522-9**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, com as devidas cautelas legais, proceda o **ACOMPANHAMENTO** do Sr. Perito Judicial **Valter Ishida**, no cumprimento do **Mandado de Vistoria** com a finalidade de proceder a avaliação do imóvel: **Apartamento 74, localizado no 7º pavimento do Edifício Residencial Márcia de Fátima – Bloco III, situado à Rua Monteiro Lobato, nº 391 - Praia Grande/SP**, esclarecendo ainda que foi deferido, caso necessário, o arrombamento e reforço policial.

Perito: Valter Ishida – telefones (15) 3327-5244 / (15) 99189-8425;
 e-mail: valterishida@yahoo.com.br

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Praia Grande, 11 de junho de 2020. ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivão Judicial II.

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

Diligência: 18632 - Valor: R\$ 82,83

Advogado: Dr(a). Marco Antonio Esteves e Luciana Rocha Silva
 Telefone Comercial: (13)33714133 e

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

1005863-17.2018.8.26.0477

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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.

47720200145229

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da
Comarca de Praia Grande.**Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -
Despesas Condominiais**Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 2.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, vem,, mui respeitosamente, comunicar a V. Exa que a vistoria do imóvel litigioso, apartamento nº 74, localizado no 7º pavimento tipo, do Edifício Residencial Márcia de Fátima - Bloco III, situado na Rua Monteiro Lobato nº 391, integrante de um conjunto residencial composto por 03 blocos, nesta cidade será realizada no dia 13 de julho de 2020, segunda-feira, às 11: 00 horas.

Outrossim, informa que cópia deste ofício foi encaminhada aos e-mails marcoantonioesteves@gmail.com; ocasião em que solicita às partes que disponibilizem o acesso do perito ao imóvel, para possibilitar o trabalho pericial.

Nestes Termos
P. Deferimento

Praia Grande, 22 de Junho de 2020.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 102: Ciência às partes da data agendada pelo Perito para realização da vistoria (dia 13/07/2020 às 11h), devendo às partes interessadas providenciarem o acesso do expert ao imóvel, como requerido.

Intimem-se.

Praia Grande, 25 de junho 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 0553/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 102: Ciência às partes da data agendada pelo Perito para realização da vistoria (dia 13/07/2020 às 11h), devendo às partes interessadas providenciarem o acesso do expert ao imóvel, como requerido. Intimem-se."

Praia Grande, 29 de junho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Praia Grande.

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**

Requerente: **Condomínio Edifício Marcia de Fatima**

Requerido: **Lucimara Guerreno Pileggi**

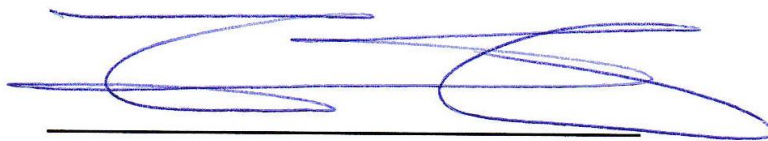
VALTER ISHIDA, engenheiro civil e de segurança do trabalho, registrado no CREA sob n.º 060.012.204-5, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo entregue seu laudo pericial vem, mui respeitosamente, solicitar a V. Excelência a liberação dos honorários provisórios depositados.

Junta MLE,

Nestes Termos

P. Deferimento

P. Grande, 08 de outubro de 2020.



VALTER ISHIDA

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1005863-17.2018.8.26.0477**Nome do beneficiário do levantamento: VALTER ISHIDA****Advogado: Perito Judicial****OAB:CREA: 060.012.240-5****Nº da página do processo onde consta procuração: Nomeação Fls. 84****Tipo de levantamento:** () Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 88**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 1.000,00****CPF ou CNPJ: 013.268.808-53****Tipo de levantamento:** () I - Comparecer ao banco;

(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

() III – Crédito em conta para outros bancos;

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**Agência: 4897-6 Conta Corrente: 8927-3****Observações:**

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Praia Grande.

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**

Requerente: **Condomínio Edifício Marcia de Fatima**

Requerido: **Lucimara Guerreno Pileggi**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação e considerando que foram depositados R\$1.000,00 a título de honorários provisórios vem, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. o arbitramento dos Honorários definitivos em R\$ 4.730,00 (quatro mil e setecentos e trinta reais), que é o mínimo da Tabela IBAPE/SP, anexa.

Se assim o decidir V. Exa., roga determinar o depósito do saldo dos honorários definitivos no valor de R\$ 3.730,00 (três mil, setecentos e trinta reais).

Nestes Termos

P. Deferimento

P. Grande, 08 de outubro de 2020.



VALTER ISHIDA

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: “apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis”;

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

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

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

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

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).

b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.

c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.

d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança (“ad perpetuum rei memoriam”) e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"

| TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO | Horas Estimadas | | |
|--|---------------------------------------|--------------------------------|------|
| | VIZINHANÇA | ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS | |
| RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS | Por Área Construída (m ²) | | |
| | <100 | 2,5 | 4,4 |
| | 100<ÁREA<250 | 3,1 | 5,4 |
| | 250<ÁREA<500 | 5,3 | 9,3 |
| | a cada +500m ² | +2 | +4 |
| EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO | Por Pavimento | 2 | 3,5 |
| EDIFÍCIOS - SUBSOLOS | Por Pavimento | 1 | 2 |
| EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA | Por Pavimento | 1 | 2 |
| EDIFÍCIOS - UNIDADE | Por Área Construída (m ²) | | |
| | <100 | 2 | 3 |
| | 100<ÁREA<250 | 2,6 | 4 |
| | 250<ÁREA<500 | 4 | 7,8 |
| GALPÃO | Por Área Construída (m ²) | | |
| | <500 | 2 | 5 |
| | a cada +500m ² | +1 | +2,5 |

Observações:

1. O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típica de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

| TIPOS DE PERÍCIAS | DIRETA | INDIRETA | SIMILARIDADE |
|--|-----------------|----------|--------------|
| | Horas Estimadas | | |
| INSALUBRIDADE | 11 | 10 | 12 |
| PERICULOSIDADE | 10 | 10 | 11 |
| INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE | 14 | 13 | 15 |
| NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE | 15 | 14 | 16 |

Observações:

1. Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

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

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 9 de abril de 2019.



Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

| | | | 2019 |
|--------------------------------|--|--------------|------------------|
| 1 DESPESAS DIRETAS | | | |
| 1.1 | Tarifas e Serviços | R\$ | 1.600,00 |
| 1.2 | Mão de obra administrativa com encargos sociais | R\$ | 12.355,66 |
| 1.3 | Despesas de escritório | R\$ | 5.729,25 |
| 1.4 | Transporte | R\$ | 4.693,88 |
| 1.5 | Depreciação do ativo imobilizado | R\$ | 471,12 |
| 1.6 | Custos financeiros | R\$ | 436,66 |
| 1.7 | Reposição de IR e ISS sobre despesas | R\$ | 12.175,02 |
| | Subtotal | R\$ | 37.461,59 |
| 2 REMUNERAÇÃO | | | |
| 2.1 | Remuneração mensal | R\$ | 19.000,00 |
| 2.2 | Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde) | R\$ | 7.305,73 |
| 2.3 | Reposição de ISS sobre remuneração | R\$ | 1.384,51 |
| | Subtotal | R\$ | 27.690,24 |
| 3 VALOR DA HORA TÉCNICA | | | |
| 3.1 | Parcela relativa às despesas (item 1/160h) | R\$/h | 234,13 |
| | Parcela relativa à remuneração (item 2/160h) | R\$/h | 173,064 |
| | Valor da hora técnica calculada | R\$/h | 407,20 |
| | Valor inflação 2018-2019 (IPCA) | % | 6,8458 |
| | Valor da hora técnica calculada 2019 | R\$/h | 435,08 |
| | Valor aprovado – hora técnica básica | R\$/h | 430,00 |

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da
Comarca de Praia Grande/SP.**

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial –
Despesas Condominiais**

Requerente: Condomínio Edifício Marcia de Fatima

Requerido: Lucimara Guerreno Pileggi

Valter Ishida, Engenheiro Civil, CREA: 060.012.240/5, Perito Judicial nos **Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais**, feito em curso perante o M.M. Juízo e Cartório de 2º Ofício, em que **Condomínio Edifício Márcia de Fátima** move em face de **Lucimara Guerrero Pileggi**; vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, após ter procedido aos estudos e diligências necessárias e concluído os trabalhos que lhe foram confiados, apresentar o resultado obtido no **LAUDO PERICIAL** a seguir:

Praia Grande, 08 de outubro de 2.020.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

01) Objetivo:

O presente Laudo Pericial tem por finalidade constatar tecnicamente o valor do apartamento objeto da matrícula nº 207.855 do Registro de Imóveis de Praia Grande.

02) Dados da Vistoria Realizada:

A vistoria no imóvel, que serviu para coletar dados e informações sobre o mesmo foi realizada no dia 13 de julho de 2.020, com início às 11h00min; sendo que no momento da vistoria não havia morador no apartamento 74 e, logo, para viabilização da avaliação foi vistoriada a unidade 54 do Condomínio Edifício Márcia de Fátima, que se trata de unidade similar, da mesma prumada com as mesmas características e disposição de ambientes que o apartamento 74.

03) Objeto em Questão:

O imóvel em questão refere-se ao apartamento 74 localizado no sétimo andar do Bloco III do Condomínio Edifício Márcia de Fátima, sito à Rua Monteiro Lobato, nº 391, Ocian, Praia Grande/SP, CEP: 11704-150.

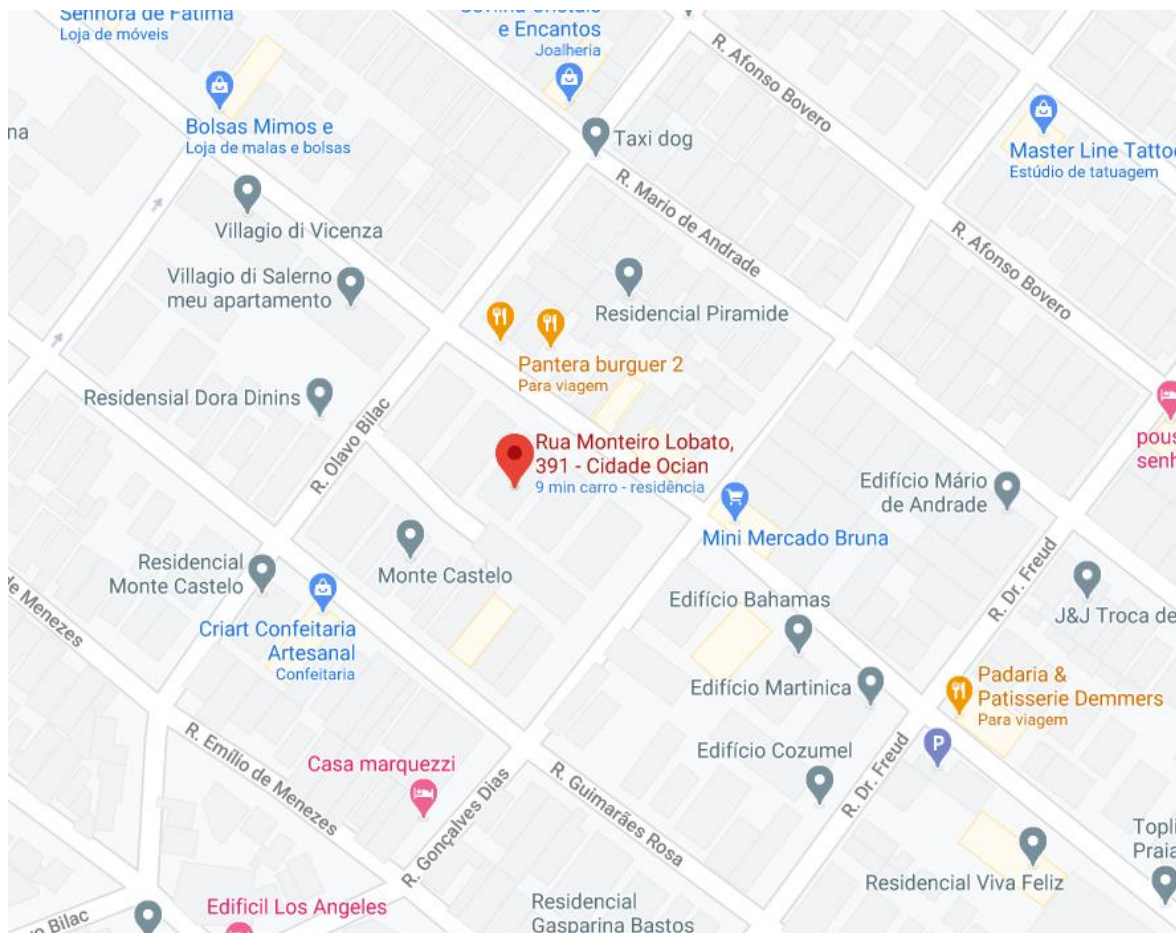
04) Resumo da Ação:

O M.M Dr. Juiz de Direito da 2º Vara Cível da Comarca de Praia Grande honrou o signatário com a nomeação de Perito Judicial para a avaliação do imóvel em questão, penhorado para pagamento de dívida condominial.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

05) Localização:

sem escala



Apartamento 74 – Bloco III

Condomínio Edifício Márcia de Fátima

Rua Monteiro Lobato, nº 391

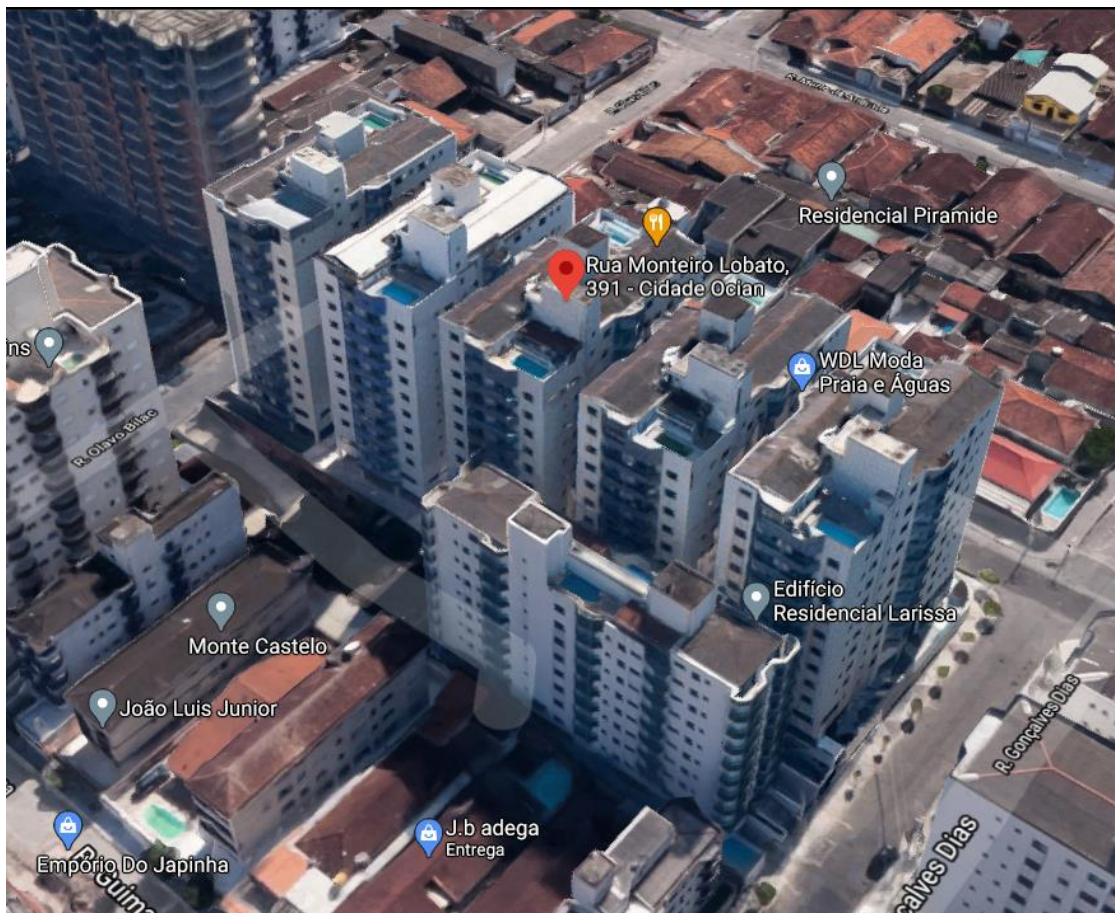
Ocian, Praia Grande/SP

CEP: 11704-150

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

06) Vista Aérea:

sem escala



Apartamento 74 – Bloco III

Condomínio Edifício Márcia de Fátima

Rua Monteiro Lobato, nº 391

Ocian, Praia Grande/SP

CEP: 11704-150

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

07) Características do Objeto em Questão:

07.1) Características do Terreno:

O imóvel está locado em um terreno seco, plano e em formato regular, cuja fração ideal do terreno e das coisas comuns do condomínio na unidade em questão é de 0,5088%.

07.2) Características da Edificação:

Um apartamento padrão médio, composto por sala com dois ambientes, cozinha conjugada com área de serviço, banheiro social, um dormitório e varanda com churrasqueira, possuindo área útil de 60,6306, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício cuja área é de 12,50 metros quadrados.

O condomínio é composto por cinco blocos. O edifício Márcia de Fátima (bloco III) possui 13 pavimentos sendo subsolo, térreo, mezanino, 9 pavimentos tipo e a cobertura. Há portaria, dois elevadores (social e serviço), salão de festas/jogos, zeladoria e piscina no local.

07.2.1) Padrão de Acabamento:

- a – Pisos : de cerâmica em toda a unidade.
- b – Paredes: massa corrida e látex nas áreas secas e azulejo até o teto nas áreas molhadas com faixa decorativa.
- c – Esquadrias: de alumínio nas janelas e portas de madeira compensada.
- d – Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas. Luminárias de padrão comercial e lustre.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

e – Equipamentos : pia com tampo de granito, louça sanitária de padrão comercial, box com vidro temperado e churrasqueira de alvenaria.

08) Avaliação:

08.1) Normas Observadas:

A avaliação terá por base as recomendações e parâmetros de cálculos preconizados pelas seguintes normas atualmente em vigor:

- NBR-14.653-1 – Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 1 – Procedimentos Gerais
- NBR-14.653-2 - Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 2 – Imóveis Urbanos
- Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Os cálculos serão desenvolvidos para a data deste laudo: setembro de 2020.

08.2) Metodologia:

Em função das características do imóvel avaliando e mediante as pesquisas realizadas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado, foi adotado o Método Comparativo através do tratamento por fatores de elementos comparativos; estando esta avaliação classificada no Grau I em termos de Fundamentação e no Grau III em termos de Precisão.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Os imóveis pesquisados não são absolutamente idênticos em suas formas, dimensões, localização, época de ofertas e transações; portanto, cumpriu-se homogeneizá-los para possibilitar a comparação entre as ofertas apresentadas pelas fontes de pesquisa, para confirmação das semelhanças ou não com o objeto em questão; sendo assim, as amostras foram analisadas objetivando a adequação às características físicas do objeto em questão, sendo os dados coletados tratados através dos seguintes fatores:

a) Fator Oferta: objetivando eliminar a natural superestimativa contida nos preços dos comparativos que foram ofertados no mercado local, aplicaremos um deságio de 10% aos mesmos;

b) Fator Posição: de acordo com a posição que o elemento está encravado na quadra, considerando-se a testada da unidade - (Melhor a posição – Maior a avaliação), sendo:

Esquina = 1,10 (valorização de 10%)

Meio de Quadra = 1,00 (padrão normal)

c) Fator Área: de acordo com a área ocupada pelos elementos de pesquisa em comparação com a área ocupada pelo objeto em questão - (Maior a área – Maior a avaliação).

d) Fator Localização: de acordo com o local onde o elemento está encravado, considerando-se o fluxo de pedestres e/ou de veículos no local, as condições de urbanização da via, distância a pontos de referência da zona urbana, etc. - (Melhor a localização – Maior a avaliação), sendo:

Bairro Ocian = 1,00 (padrão normal)

Outros Bairros = 0,90 a 1,10 (conforme valorização do local)

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Os elementos comparativos foram obtidos no condomínio em questão.

e) Fator Topografia: de acordo com as características topográficas do elemento – (Mais plano – Melhor a avaliação).

Topografia plana = 1,00 (padrão normal)

Topografia inclinada ou com Desnível = 0,80 a 1,20 (variação da norma)

f) Fator Padrão Construtivo: de acordo com os índices da tabela de padrões construtivos relacionados com o R8-N do SINDUSCON-SP, proposta pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – versão Santos - (Melhor o padrão de construção – Maior a avaliação);

g) Fator Depreciação: de acordo com os índices obtidos em função do estado de conservação e idades aparentes através do Método do Valor Decrescente, considerando-se a razão de depreciação de 2,5% aa. – (Maior a depreciação – Menor a avaliação “Heidecke”).

OBS: Foram considerados todos os fatores determinantes para a obtenção do valor do imóvel.

Após homogeneização dos valores obtidos através dos elementos de pesquisa fornecidos por corretores e proprietários de imóveis, levando-se em consideração as características das benfeitorias e a região onde os mesmos estão encravados, e considerando os ditames estabelecidos e recomendados pelo IBAPE; foi obtido um valor unitário básico, através do cálculo da média aritmética dos elementos homogeneizados, sendo descartadas as ofertas discrepantes com oscilações superiores a 30%.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

08.3) Determinação do Valor do Imóvel:

O valor do imóvel avaliando será dado pela fórmula:

$$V_t = V_u \times A_t, \text{ onde:}$$

V_t = Valor do imóvel avaliando

V_u = Valor médio unitário (cálculo no anexo 1)

A_t = Área do imóvel avaliando

Foi realizado levantamento de todas as características relevantes das benfeitorias sendo utilizado o EVV - Índice de Valores de Edificações fornecido pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia; sendo analisadas as seguintes características: área construída, padrão construtivo, estado de conservação, idade da edificação e fator de depreciação obtido através da Tabela Ross Heideck, sendo:

Apartamento Padrão Médio com Elevador: EVV = 1,510

Estado de Conservação: Entre regular e reparos simples (D)

Idade: 15 anos

Depreciação: 0,8204

O valor médio unitário calculado é de:

$$V_u = \text{R\$ } 2.879,97/\text{m}^2 \text{ - referente a setembro de 2020}$$

Logo, o valor do objeto em questão é:

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

$$V_t = R\$ 2.879,97/m^2 \times 60,53 m^2$$

$$V_t = R\$ 175.000,00 - (n^{\circ}s \text{ redondos})$$

08.4) Conclusão:

O valor de mercado atual do apartamento 74 do Bloco III localizado no Condomínio Ed. Márcia de Fátima, sito à na Rua Monteiro Lobato nº 391, Ocian, Praia Grande/SP, matrícula nº 207.855 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande é R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais), referência setembro de 2020.

08.5) Considerações Finais:

Das análises e consultas efetuadas, pode-se concluir que o mercado imobiliário da região em face de conjuntura econômica de viés de caráter recessivo, apresenta um clima de excesso de oferta em relação à demanda, com respeito a imóveis semelhantes ao avaliando no mesmo condomínio e no mesmo logradouro. Além disso, o atual cenário mundial afetado pela pandemia acentuou a queda dos setores.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

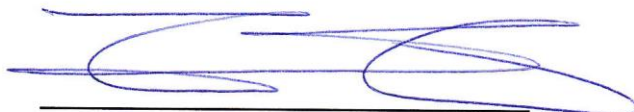
09) Encerramento:

Contém o presente laudo 11 (onze) folhas estando todas rubricadas e esta última assinada.

Acompanham 3 (três) anexos.

Anexo I – Elementos Comparativos
Anexo II – Planilha do Cálculo do Valor Unitário
Anexo III – Relatório Fotográfico

Praia Grande, 07 de outubro de 2020.



VALTER ISHIDA
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA n.º 0600 12.2405-SP
Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996
Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ANEXO I
ELEMENTOS COMPARATIVOS

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ELEMENTO Nº 1

Local: Rua Monteiro Lobato – Ocian, Praia Grande

Fonte: Grupo Sculp

Referência – AP11098

Tel.: (13) 3356-6714

Valor: R\$ 185.000,00

Área Útil: 60,53 m²

Idade: 15 (quinze) anos

Conservação: (d) Entre regular e reparos simples

Depreciação: 0,8204

Fator Posição: 1,00

EVV: 1,51 (Apartamento Padrão Médio)

Fator Área: 1,00

ELEMENTO Nº 2

Local: Rua Monteiro Lobato – Ocian, Praia Grande

Fonte: Grupo Sculp

Referência – AP11105

Tel.: (13) 3356-6714

Valor: R\$ 185.000,00

Área Útil: 60,00 m²

Idade: 15 (quinze) anos

Conservação: (d) Entre regular e reparos simples

Depreciação: 0,8204

Fator Posição: 1,00

EVV: 1,51 (Apartamento Padrão Médio)

Fator Área: 1,00

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ELEMENTO Nº 3

Local: Rua Monteiro Lobato – Ocian, Praia Grande

Fonte: CPI Imóveis

Referência – AP5826

Tel.: (13) 3491-5620

Valor: R\$ 240.000,00

Área Útil: 50,00 m²

Idade: 12 (doze) anos

Conservação: (c) Regular

Depreciação: 0,8864

Fator Posição: 1,00

EVV: 1,75 (Apartamento Padrão Médio)

Fator Área: 0,95

ELEMENTO Nº 4

Local: Rua Monteiro Lobato – Ocian, Praia Grande

Fonte: Imoplanos

Referência – AP9695

Tel.: (13) 97418-8080

Valor: R\$ 189.000,00

Área Útil: 60,00 m²

Idade: 15 (quinze) anos

Conservação: (d) Entre regular e reparos simples

Depreciação: 0,8204

Fator Posição: 1,00

EVV: 1,51 (Apartamento Padrão Médio)

Fator Área: 1,00

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ELEMENTO Nº 5

Local: Rua Monteiro Lobato – Ocian, Praia Grande

Fonte: Rhema Imóveis

Referência – AP1358

Tel.: (13) 3227-0909

Valor: R\$ 160.000,00

Área Útil: 60,00 m²

Idade: 20 (vinte) anos

Conservação: (e) Reparos Simples

Depreciação: 0,7112

Fator Posição: 1,00

EVV: 1,51 (Apartamento Padrão Médio)

Fator Área: 1,00

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ANEXO II
PLANILHA DO CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ANEXO III
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 01 – Vista da Rua Monteiro Lobato em frente ao Condomínio Edifício Márcia de Fátima.



Foto 02 – Vista da fachada do Bloco III.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 03 – Vista do hall social do Bloco III do Condomínio Edifício Márcia de Fátima.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 04 – Vista das vagas de garagem no pavimento térreo do Bloco III do Condomínio Edifício Márcia de Fátima.



Foto 05 – Vista das vagas de garagem no pavimento subsolo do Bloco III do Condomínio Edifício Márcia de Fátima.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 06 – Vista da piscina no pavimento térreo do Bloco III do Condomínio Edifício Márcia de Fátima.



Foto 07 – Vista do salão de festas/jogos no pavimento mezanino do Bloco III do Condomínio Edifício Márcia de Fátima.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 08 – Vista da porta de acesso ao apartamento 74, localizada no sétimo andar.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 09 – Vista da porta de acesso ao apartamento 54, localizada no quinto andar.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 10 – Vista da sala com dois ambientes do apartamento 54.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 11 – Vista da circulação interna do apartamento 54.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 12 – Vista do banheiro social do apartamento 54.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 13 – Vista da cozinha do apartamento 54.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 14 – Vista da área de serviço do apartamento 54.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 15 – Vista do dormitório do apartamento 54.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 16 – Vista da sacada com churrasqueira do apartamento 54.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**
 Situação do Mandado **Não cumprido**
 Oficial de Justiça **Adriano Ribeiro Cai (26532)**

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 477.2020/014522-9, em contato com o Perito Judicial o mesmo informou que já realizou a perícia em 13/07/20, dispensando assim o meu acompanhamento. Portanto devolvo o mandado e aguardo novas determinações.

O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 02 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 0



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

1.Fls. 105/107: Defiro o pedido de levantamento dos honorários provisórios em favor do sr. Perito judicial. Expeça-se o mandado respectivo.

Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de cinco dias. Após, intime-se o sr. Perito judicial a apresentar novo formulário eletrônico MLE. Após, expeça-se mandado de levantamento.

2.Fls. 108/143: Digam as partes sobre o laudo pericial, no prazo de quinze dias.

Na mesma oportunidade, diga o exequente se tem interesse na realização de leilão eletrônico, facultada a indicação de empresa gestora para tal finalidade.

3.Sem prejuízo, providencie o exequente, na mesma oportunidade supra, o recolhimento das custas postais para intimação dos executados acerca da penhora e da avaliação do bem. Após, expeçam-se cartas de intimação, anotando-se o prazo de impugnação de quinze dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 28 de janeiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0131/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2021. Considera-se a data de publicação em 03/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls. 105/107: Defiro o pedido de levantamento dos honorários provisórios em favor do sr. Perito judicial. Expeça-se o mandado respectivo. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de cinco dias. Após, intime-se o sr. Perito judicial a apresentar novo formulário eletrônico MLE. Após, expeça-se mandado de levantamento. 2.Fls. 108/143: Digam as partes sobre o laudo pericial, no prazo de quinze dias. Na mesma oportunidade, diga o exequente se tem interesse na realização de leilão eletrônico, facultada a indicação de empresa gestora para tal finalidade. 3.Sem prejuízo, providencie o exequente, na mesma oportunidade supra, o recolhimento das custas postais para intimação dos executados acerca da penhora e da avaliação do bem. Após, expeçam-se cartas de intimação, anotando-se o prazo de impugnação de quinze dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 2 de fevereiro de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 145, expedi mandado de levantamento eletrônico nº 20210309165052039053, referente ao depósito de fls. 87, em favor do Sr. Perito, no valor de R\$ 1.000,00. Nada Mais. Praia Grande, 09 de março de 2021. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRI BUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20210309165052039053

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Comarca | Vara/Serventia |
| PRAIA GRANDE | 2ª VARA CÍVEL |
| Numero do Processo | |
| 10058631720188260477 | |
| Autor | Reu |
| CONDOMINIO RESIDENCIAL MARCIA | LUCIMARA GUERRERO PI LEGGI |
| CPF/CNPJ Autor | CPF/CNPJ Réu |
| 6.954.617/0001-22 | 292.370.318-90 |
| Data de Expedicao | Data de Validade |
| 09/03/2021 | 07/07/2021 |

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

| | | | |
|-------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Numero da Solicitacao: | 0001 | Tipo Valor.....: | Valor em Real |
| Valor.....: | 1.034,50 | Calculado em.....: | 10.03.2021 |
| IR.....: | 0,00 | Tarifa.....: | 0,00 |
| Finalidade.....: | Crédito em C/C BB | Tipo Conta.....: | Cta Corrente |
| Agência.....: | 4897 | Nome Agência.....: | ESTILO SOROCAB |
| Conta/Dv.....: | 00.000.008.927-3 | | |
| Titular Conta.....: | VALTER ISHIDA | | |
| Beneficiário.....: | VALTER ISHIDA | | |
| CPF/CNPJ Beneficiário: | 013.268.808-53 | | |
| Tipo Beneficiário.....: | Física | | |
| Conta/Pcl Resgatada..: | 0100121283007 0001 | | |

MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRONICO

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO <aalarcon@tjsp.jus.br>

Qui, 11/03/2021 19:29

Para: valterishida@yahoo.com.br <valterishida@yahoo.com.br>

 2 anexos (578 KB)

1005863.pdf, 1013742.pdf;

Prezado, boa noite!

Segue em anexo MLEs dos seguintes processos:

1005863-17.2018.8.26.0477

1013742-46.2016.8.26.0477

Att...

Antonio Carlos Alarcon Ralhado

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça de São Paulo

2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande

Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande

CEP 11705-900/SP

Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE

Processo 1005863-17.2018.8.26.0477

0074 JE

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, já devidamente qualificados nos autos em face de **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, vem mui respeitosamente, a presença de V.Exa., por seu advogado, em atendimento ao R. Despacho de folhas., informar e requerer:

1: Concorda com o laudo do senhor perito: Página 122, R\$ 175.000,00 – Set/2020

2: Juntada da guia para intimação acerca da penhora

3: Juntada da guia do valor remanescente dos honorários do senhor perito R\$ 800,00:

4: Com vistas ao leilão e na conformidade do artigo 706 do Código de Processo Civil, vem indicar a leiloeira oficial **FARAH CATARINA VASCONCELOS DE SANTI**, JUCESP número 949, devidamente habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme consulta pública de Auxiliares da Justiça.

A Leiloeira em questão possui sistema de arrematação eletrônico (www.desantileiloes.com.br), que atende a todos os requisitos técnicos exigidos pelo TJSP.

Os dados de contato da leiloeira oficial são:

Av. Rita Cândida Nogueira Nº 233, Cravinhos/SP - CEP 14140-000.

Telefone: (16) 2122-9400 - (16) 99722-1541 – (16) 99770-3216

E-mail: farah@desantileiloes.com.br

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 25 de fevereiro de 2021

MARCO ANTONIO ESTEVES

OAB/SP 151.046

LUCIANA ROCHA SILVA

OAB/SP 296.170

DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS

OAB/SP 316.116



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021022611371683
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | | | |
|----------------|--|---------|-----|--------|--------------------|
| Nome | CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | RG | CPF | CNPJ | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | - | Unidade | - | CEP | 11704-150 |
| Endereço | RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE - SP | | | Código | 120-1 |
| Histórico | GUIA DE CITAÇÃO POSTAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | | | Valor | 82,35 |
| | | | | Total | 82,35 |

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

868700000003 | 823551174005 | 112010695460 | 170001226832



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021022611371683
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | | | |
|----------------|--|---------|-----|--------|--------------------|
| Nome | CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | RG | CPF | CNPJ | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | - | Unidade | - | CEP | 11704-150 |
| Endereço | RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE - SP | | | Código | 120-1 |
| Histórico | GUIA DE CITAÇÃO POSTAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | | | Valor | 82,35 |
| | | | | Total | 82,35 |

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

868700000003 | 823551174005 | 112010695460 | 170001226832



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021022611371683
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | | | |
|----------------|--|---------|-----|--------|--------------------|
| Nome | CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | RG | CPF | CNPJ | 06.954.617/0001-22 |
| Nº do processo | - | Unidade | - | CEP | 11704-150 |
| Endereço | RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE - SP | | | Código | 120-1 |
| Histórico | GUIA DE CITAÇÃO POSTAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | | | Valor | 82,35 |
| | | | | Total | 82,35 |

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

868700000003 | 823551174005 | 112010695460 | 170001226832





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021022611371683

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

| | | | | | | |
|----------------|--|---------|-----|------|--------------------|-------|
| Nome | CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | RG | CPF | CNPJ | 06.954.617/0001-22 | |
| Nº do processo | - | Unidade | - | CEP | 11704-150 | |
| Endereço | RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE - SP | | | | Código | 120-1 |
| Histórico | GUIA DE CITAÇÃO POSTAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | | | | Valor | 82,35 |
| | | | | | Total | 82,35 |

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

868700000003 | 823551174005 | 112010695460 | 170001226832



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021022611371683

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

| | | | | | | |
|----------------|--|---------|-----|------|--------------------|-------|
| Nome | CONDOMINIO EDIFICIO MÁRCIA DE FÁTIMA | RG | CPF | CNPJ | 06.954.617/0001-22 | |
| Nº do processo | - | Unidade | - | CEP | 11704-150 | |
| Endereço | RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 391, CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE - SP | | | | Código | 120-1 |
| Histórico | GUIA DE CITAÇÃO POSTAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DE Lucimara Guerrero Pileggi (AP. 74) - PROC.: 1005863-17.2018.8.26.0477 - 2a VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP | | | | Valor | 82,35 |
| | | | | | Total | 82,35 |

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

868700000003 | 823551174005 | 112010695460 | 170001226832



03/03/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:38:09
838411252 0237

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86870000000-3 82355117400-5
11201069546-0 17000122683-2
Data do pagamento 03/03/2021
Valor Total 82,35
NR.AUTENTICACAO 4.925.103.313.BD2.9A1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA ESTEVES ARRAYS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/03/2021 às 22:23, sob o número WPGE21700505769. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005863-17.2018.8.26.0477 e código 67A15AC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Márcia de

Réu: LUCIMARA GUERRERO PILEGGI e ou

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 10058631720188260477 - ID 081020000106646334

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: RESTANTE DOS HONOR

ÁRIOS DO PERITO

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 91988.644174 6 86030000080000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL MARCIA CNPJ: 06.954.617/0001-22
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10058631720188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850091988644 Nr. Documento 81020000106646334 Data de Vencimento 27/04/2021 Valor do Documento 800,00 (=) Valor Pago 800,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 91988.644174 6 86030000080000

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL Data de Vencimento 27/04/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 26/02/2021 Nr. Documento 81020000106646334 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 26/02/2021 Nosso-Número 28365850091988644

Uso do Banco 81020000106646334 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 800,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000106646334 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep (-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL MARCIA CNPJ: 06.954.617/0001-22
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10058631720188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/03/2021 às 22:23, sob o número WPGEX21700505769. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005863-17.2018.8.26.0477 e código 67A15AE.

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 04/03/2021 - 12h39

Nº de controle: 909.423.778.509.792.700 | Documento: 0000442

Conta de débito: **Agência: 6059 | Conta: 0003935-7 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO RESIDENCIAL MARCIA DE FATIMA | CNPJ: 006.954.617/0001-22**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 91988 644174 6 86030000080000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

Nome Fantasia: **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razão Social Sacador: **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador: **051.174.001/0001-93**

Avalista:

Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **04/03/2021**Data de vencimento: **27/04/2021**Valor: **R\$ 800,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 800,00**Descrição: **CUSTAS PERITO UNID 74**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

sgyz*SkV PTPrTmdN 4BMyYAMc 4hC@Qt8M jXFuyoYy uTkHO3?l 3kh4fEbe 6*AKDYL2
 VFTh5saV rz1E16fR OdulmICy flfNFbiE V94yZFUH uwlin4GZ MNCThVEd 37ZWYBE1
 NRNwpya7 WSE*x4Gc 6j9zXXJ3 MXLf115o IB*9rcO8 K#wSBgEw 04210201 04740000

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1005863-17.2018.8.26.0477**Nome do beneficiário do levantamento: VALTER ISHIDA****Advogado: Perito Judicial****OAB:CREA: 060.012.240-5****Nº da página do processo onde consta procuração: Nomeação Fls. 84****Tipo de levantamento: () Parcial****(X) Total****Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 153****Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 800,00****CPF ou CNPJ: 013.268.808-53****Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;****(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;****() III – Crédito em conta para outros bancos;****() IV – Recolher GRU;****() V – Novo Depósito Judicial****Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:****Agência: 4897-6 Conta Corrente: 8927-3****Observações:**

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande - SP.**

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial –
Despesas Condominiais**
Requerente: Condomínio Edifício Marcia de Fatima
Requerido: Lucimara Guerreno Pileggi

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600
12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação
em epígrafe, considerando que foram depositados R\$800,00 a título de
complemento dos honorários definitivos, conforme comprovante de fls.
153 dos autos, em 26/02/2021 vem, mui respeitosamente, requerer a V.
Exa.a liberação do saldo dos honorários definitivos depositados. Junta
MLE

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 13 de março de 2021.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 150/154: A princípio, expeçam-se cartas para intimação dos executados e da proprietária do bem penhorado (fls. 81) acerca da constrição e da avaliação do bem.

Fls. 155/156: Expeça-se MLE em favor do sr. Perito judicial.

Int.

Praia Grande, 12 de maio 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 0496/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2021. Considera-se a data de publicação em 08/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 150/154: A princípio, expeçam-se cartas para intimação dos executados e da proprietária do bem penhorado (fls. 81) acerca da constrição e da avaliação do bem. Fls. 155/156: Expeça-se MLE em favor do sr. Perito judicial. Int."

Praia Grande, 7 de junho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Destinatário(a):
 Hercules Pileggi Filho
 Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian
 Praia Grande-SP
 CEP 11704-150

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo 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. Praia Grande, 14 de junho de 2021. ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Destinatário(a):
 Lucimara Guerrero Pileggi
 Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian
 Praia Grande-SP
 CEP 11704-150

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo 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. Praia Grande, 14 de junho de 2021. ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

Destinatário(a):
 Estrutural Pirâmide Costrutora Ltda
 Rua Ytaipu, 187, sala 03, Mirandópolis
 São Paulo-SP
 CEP 04052-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo 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. Praia Grande, 14 de junho de 2021. ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **Lucimara Guerrero Pileggi e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 157, expedi mandado de levantamento eletrônico nº 20210614150141003984, referente ao depósito de fls. 153, em favor do Sr. Perito, no valor de R\$ 800,00. Nada Mais. Praia Grande, 14 de junho de 2021. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20210614150141003984

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Comarca | Vara/Serventia |
| PRAIA GRANDE | 2ª VARA CÍVEL |
| Numero do Processo | |
| 10058631720188260477 | |
| Autor | Reu |
| CONDOMINIO RESIDENCIAL MARCIA | LUCIMARA GUERRERO PILEGGI |
| CPF/CNPJ Autor | CPF/CNPJ Réu |
| 6.954.617/0001-22 | 292.370.318-90 |
| Data de Expedicao | Data de Validade |
| 14/06/2021 | 12/10/2021 |

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

| | | | |
|-------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Numero da Solicitacao: | 0001 | Tipo Valor.....: | Total da conta |
| Valor.....: | 804,46 | Calculado em.....: | 21.06.2021 |
| IR.....: | 0,00 | Tarifas.....: | 0,00 |
| Finalidade.....: | Crédito em C/C BB | Tipo Conta.....: | Cta Corrente |
| Agência.....: | 4897 | Nome Agência.....: | ESTILO SOROCAB |
| Conta/Dv.....: | 00.000.008.927-3 | | |
| Titular Conta.....: | VALTER ISHIDA | | |
| Beneficiário.....: | VALTER ISHIDA | | |
| CPF/CNPJ Beneficiário: | 013.268.808-53 | | |
| Tipo Beneficiário.....: | Física | | |
| Conta/Pcl Resgatada..: | 0100121283007 0001 | | |
| Conta/Pcl Resgatada..: | 0100121283007 0002 | | |

MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRONICO**ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO** <aalarcon@tjsp.jus.br>

Ter, 22/06/2021 18:09

Para: valterishida@yahoo.com.br <valterishida@yahoo.com.br> 2 anexos (591 KB)

1005863.pdf; 6006.pdf;

Prezado, boa noite!

Segue em anexo MLE dos seguintes processos:

1005863-17.2018.8.26.0477

0006006-91.2016.8.26.0477

Att..

Antonio Carlos Alarcon Ralhado

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça de São Paulo

2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande

Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande

CEP 11705-900/SP

Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220



Digital

18/06/2021
LOTE: 107621



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



DESTINATÁRIO

Hercules Pileggi Filho

Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian

Praia Grande, SP

11704-150

AR287536501JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

André Luiz Sampaio

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE ENTREGA

22.06.2021
11704150

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]
143-0

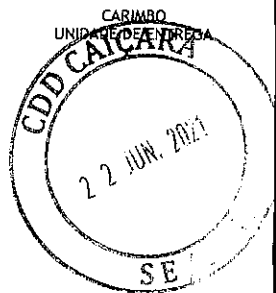


Digital

18/06/2021
LOTE: 107621



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



DESTINATÁRIO

Lucimara Guerrero Pileggi

Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian

Praia Grande, SP

11704-150

AR287536515JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

ANDREIA SILVA

22 JUN 2021
11704150

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]



Digital

18/06/2021
LOTE: 107621



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Estrutural Piramide Costrutora Ltda
Rua Ytaipu, 187, sala 03, Mirandópolis
Sao Paulo, SP
04052-010

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 18/06/21 10:26 h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

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

AR287536532JF



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 _____



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

OSVALDO BIANO

DATA DE ENTREGA

24/06/21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

209319759 8902479

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 29/06/2021 às 20:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/passeidigital.asp?Conteudo=Documento>, informe o processo 1008387-1/2018.8.26.0477 e código 674759.



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA
DE PRAIA GRANDE**

Processo 1005863-17.2018.8.26.0477

0074 JE

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA, já devidamente qualificados nos autos em face de **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, vem mui respeitosamente, a presença de V.Exa., por seu advogado, em atendimento ao R. Despacho de folhas., informar e requerer:

1: Ciência das intimações positivas de folhas 165,166 e 167.

2: Havendo necessidade de registrar a penhora na matrícula do imóvel, requer-se que a guia ARISP seja encaminhada via email: marcoantonioesteves@gmail.com

3: Com vistas ao leilão e na conformidade do artigo 706 do Código de Processo Civil, vem indicar a leiloeira oficial **FARAH CATARINA VASCONCELOS DE SANTI**, JUCESP número 949, devidamente habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme consulta pública de Auxiliares da Justiça.

A Leiloeira em questão possui sistema de arrematação eletrônico (www.desantileiloes.com.br), que atende a todos os requisitos técnicos exigidos pelo TJSP.

Os dados de contato da leiloeira oficial são:

Av. Rita Cândida Nogueira Nº 233, Cravinhos/SP - CEP 14140-000.

Telefone: (16) 2122-9400 - (16) 99722-1541 – (16) 99770-3216

E-mail: farah@desantileiloes.com.br



ESTEVES E MAZILI
Sociedade de Advogados
OAB/SP 13.716-J

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 06 de outubro de 2021

MARCO ANTONIO ESTEVES

OAB/SP 151.046

LUCIANA ROCHA SILVA

OAB/SP 296.170

DÉBORA CRISTINA ESTEVES ARRAIS

OAB/SP 316.116



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1005863-17.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Márcia de Fátima**
 Executado: **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI**, Brasileira, Casada, Prendas do Lar, RG 22.453.378-2, CPF 292.370.318-90, com endereço à Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian, CEP 11704-150, Praia Grande - SP
HERCULES PILEGGI FILHO, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 11.573.848, CPF 046.219.688-74, com endereço à Rua Monteiro Lobato, 391, Ap 74, Ocian, CEP 11704-150, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Em primeiro lugar, proceda a z. Serventia com a averbação da penhora no Arisp e, após, envie os emolumentos ao e-mail indicado às fls. 168.

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 a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira 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.

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 para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá 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, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- 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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

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. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 31 de janeiro de 2022.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

**Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090**

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0062/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---------------------------------------|-------|
| Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP) | D.J.E |
| Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Em primeiro lugar, proceda a z. Serventia com a averbação da penhora no Arisp e, após, envie os emolumentos ao e-mail indicado às fls. 168. 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 a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira 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. 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 para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá 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, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - 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. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 2 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0062/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/02/2022. Considera-se a data de publicação em 04/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marco Antonio Esteves (OAB 151046/SP)
Luciana Rocha Silva (OAB 296170/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em primeiro lugar, proceda a z. Serventia com a averbação da penhora no Arisp e, após, envie os emolumentos ao e-mail indicado às fls. 168. 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 a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira 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. 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 para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá 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, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - 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. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 3 de fevereiro de 2022.