

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL**

**ILHABELA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 11.287.585/0001-99, com sede no Município de Ilhabela, Estado de São Paulo, à Avenida José Pacheco do Nascimento nº 8146, Praia do Curral (CEP 11630-000), neste ato representado por seu síndico **(doc.01)**, por intermédio de seu advogado infra-assinado **(doc.procuração)**, **PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA OAB/SP- 215.895**, com escritório nesta Capital, à Rua Catiguá nº 159, Conjunto 604, Tatuapé (CEP 03065-030), com endereço eletrônico: zinsly@aasp.org.br, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, interpor a presente:

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, nos termos do artigo 784, inciso X do Código de Processo Civil,

em face de **TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 04.055.641/0001-02, com sede nesta Capital, à Rua Itapitangui nº 149, Pacaembu (CEP 01250-030), pelos motivos de fato e direito infra-articulados:

**DOS FATOS**

O **EXEQUENTE** é um Condomínio Edifício, regularmente constituído conforme Convenção de Condomínio anexo **(doc.02)**.



Ademais o **EXECUTADO** está afeto ao pagamento das despesas condominiais vencidas em 05/09/2014 e 05/10/2015, conforme planilha anexa (**doc.03**), no importe de R\$ 1.662,67 (um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos).

#### **DO DIREITO.**

A guisa dos fatos, o **EXECUTADO**, é proprietários do Setor 5 do Apartamento 06, conforme matrícula sob nº 41.441, do 1º Cartório de Registro de Imóvel de São Sebastião - SP (**doc.04**).

Diante disso, o **EXECUTADO** está afetos aos pagamentos das quotas condominiais, regularmente estipuladas em rateios específicos, resolvidas em Assembléias regulares, cujo montante vem devidamente discriminado através do detalhamento da planilha de débito aqui acostada.

Igualmente, o **EXEQUENTE** é **CREDOR** dos **EXECUTADOS**, até o momento, da quantia de R\$ 1.662,67 (um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos), acrescido de multa, juros, correção monetária e honorários advocatícios, dos vencimentos de 05/09/2014 e 05/10/2015.

#### **DO PEDIDO**

Diante do todo acima exposto, requer-se:

**I-** A citação do **EXECUTADO**, com os benefícios do artigo 212, §1º e § 2º do Código de Processo Civil, para contestar a presente ação, no endereço supramencionado, sob pena da aplicação de confissão e revelia.

**II-** A citação do **EXECUTADO** deverá ser realizada nos moldes do artigo 246, inciso I do Código de Processo Civil, para pagar ou apresentar bens à penhora, suficientes para garantia do Juízo, conforme preceitua o artigo 829 do Código de Processo Civil.

**III-** Caso o **EXECUTADO** não pague em 03 (três) dias, ou não nomeie bens para garantia do Juízo, requer à aplicação do artigo 831 do Código de Processo Civil, prosseguindo-se a execução até a satisfação do **EXEQUENTE**.

IV- Caso o EXECUTADO não pague o valor dentro do tríduo legal, com fulcro no artigo 798 do Código de Processo Civil, requer o EXEQUENTE a penhora do bem imóvel, conforme matrícula anexa **(doc.04)**

V- O EXEQUENTE informa que não tem interesse na designação de audiência de conciliação, tendo em vista que todas as tratativas da composição foram esgotadas, artigo 319 do Código de Processo Civil.

VI- Postula-se ainda que, seja a ação julgada procedente, condenando o EXECUTADO aos pagamentos das quotas condominiais em atraso, correspondentes ao valor de **RS 1.662,67 (um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos)**, e as quotas condominiais que se vencerem no curso da presente lide com fulcro o artigo 323 do Código de Processo Civil combinado com a Súmula 13 do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acrescidas de juros moratórios, correção monetária, custas processuais, honorários advocatícios no importe de 20% (vinte) por cento do valor do débito e demais despesas.

Cumpra-se mencionar o quanto dispõem o artigo 323 retro mencionado e a Súmula 13 do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

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

**Súmula 13- Na ação 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.”**

#### DAS PROVAS



Requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente pelo depoimento pessoal do EXECUTADO, documentos e testemunhas.

#### **DO VALOR DA CAUSA**

Dar-se-á a causa o valor de **RS 1.662,67 (um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos)**.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 27 de Julho de 2017.

**PAULO VINICIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP- 215.895**

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA  
ADVOGADO**

**PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"**

**OUTORGANTE - YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL ILHABELA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 11.287.585/0001-99, com sede no Município de Ilhabela, Estado de São Paulo, à Avenida José Pacheco do Nascimento nº 8146, Praia do Curral (CEP 11630-000) neste ato representado por seu síndico, **STEPHANE FRANTZ EMMANUEL ENGELHARD**, francês, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 38.348.941 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 382.986.513-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Joaquim Antunes, 611 apt. 71 (CEP 054150.011)

**OUTORGADO- PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, sob nº **215.895** com escritório profissional à Avenida Doutor Augusto de Toledo nº 1070, Conjunto 44 H, São Cactano do Sul, São Paulo, CEP 09540-080.

**PODERES:** Amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad-judicia", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até a final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, renunciar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta para outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **ESPECIFICAMENTE PARA INTERPOSIÇÃO DE EXECUÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS EM FACE DA UNIDADE S56**

São Paulo, 28 de Junho de 2017.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**  
OAB/SP- 215.895

Stephane F.E. Eng  
28/06/17



itabr.net.br

RTD - SÃO SEBASTIÃO - SP  
 25.740

CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL ILHABELA  
 Rua José Pacheco do Nascimento, 8175 – Praia do Curral – Município de Ilhabela-SP, Comarca de  
 São Sebastião – Inscrito no CNPJ /MF sob o número 11.287.585/0001-00

Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 04 de fevereiro de 2017, iniciada em 2ª convocação, às 10h00, nas dependências do condomínio, em que estiveram presentes os Srs. que assinaram à parte e os representantes da Itabr, e que foi presidida pelo Sr. Henrique Pinto Echenique (unidade S2 01), que convidou a mim, Erik Fukamizu Coelho (Itabr) para secretariá-lo, no que acedi, para a deliberação da seguinte ordem do dia: **1) Realizações do ano de 2016; 2) Aprovação das contas do período de Janeiro/2016 a Dezembro/2016; 3) Eleição de Síndico, Subsíndico, 3 Conselheiros e 2 Suplentes, para o mandato de 28/01/2017 a 31/01/2019; 4) Aprovação da previsão orçamentária para 2017; 5) Aprovação do Regulamento Interno Provisório e Termo de Responsabilidade para a utilização do Salão de Eventos; 6) Aprovação de verba para a realização do emissário; 7) Aprovação da realização das trilhas dentro do Condomínio, conforme projeto inicial da Odebrecht, bem como destinação da verba existente; 8) Discussão e deliberação quanto à individualização de água, bem como dotação de verba; 9) Assuntos gerais.** Com a palavra a Sra. Vania Dal Maso, representante da Itabr, apresentou em recurso visual o item **1) Realizações do ano de 2016;** demonstrando os principais feitos, a saber: 1) renovação da Identificação Visual; 2) aquisição de ventiladores para a Academia; 3) aquisição da nova Van; 4) regularização da captação de água da nascente; 5) reparos na câmara fria e máquina de gelo (restaurante Sede Social); 6) reparos em todos os painéis elétricos (inclusive da ETE); 7) reparos no muro que circunda a piscina (desabamento); 8) tapeçaria dos móveis da piscina; 9) inspeção e revisão do SPDA (para-raios); 10) aquisição de ferramentas; 11) aquisição de novos painéis das bicicletas Academia; 12) reparos painel elétrico Setores 4 e 6; m) peritagem caso OR; 13) reparos e renovação do sistema de câmeras e implantação de monitoramento remoto; 14) refazimento do sistema de interfonia; 15) aquisição de 03 novas esteiras Academia; 16) revisão do sistema de incêndio e alarme de fumaça; 17) eliminação do vazamento de gás Academia / SPA; 18) regularização do AVCB; 19) realização do projeto de elétrica (fiação subterrânea); 20) aquisição de 02 Gran Caixa (caixas d'água); 21) assessoria jurídica para o caso OR; 22) indenizações trabalhistas; 23) peças e manutenções dos veículos; 24) manutenção das redutoras de pressão; 25) substituição dos filtros da piscina; 26) reparos das bombas d'água e quadros de comando; 27) revisão da iluminação da garagem do Setor 5; 28) aquisição de tapetes de borracha personalizados; 29) instalação de cancelas na entrada; 30) higienização dos aparelhos de ar condicionado dos ambientes; 30) aquisição de compressor de ar para pneus; 31) colocação de estofamento impermeável na Van. **2) Aprovação das contas do período de Janeiro/2016 a Dezembro/2016;** com a palavra o Sr. Paulo Marcelo Toscani, Conselheiro, salientou que em razão da idade do empreendimento, foram necessários diversos reparos, inicialmente não previstos, para garantir o bom funcionamento da infraestrutura. Alguns desses gastos, foram orçados e apresentados nas assembleias anteriores, e previamente aprovados, inclusive quanto ao custeio através do Fundo de Reserva. Os quadros abaixo, sintetizam o realizado do período em aprovação, bem como a variação de 3,4% na conta ordinária, justificada pelas realizações do ano de 2016, alocadas nas duas contas contábeis.

fmg

2016	Budget	Acumulado Jan a Dez/16	Resultado	Varição %
<b>CONTA ORDINÁRIA</b>				
<b>MÃO DE OBRA PRÓPRIA E TERCEIRIZADA</b>				
Subtotal	1.183.824	1.143.542	40.283	-3%
<b>SERVIÇOS CONCESSIONÁRIOS</b>				
Subtotal	188.520	187.201	1.319	-1%
<b>PREST. SERV. CONTRATOS EFETIVOS</b>				
Subtotal	336.324	323.963	12.361	-4%
<b>PREST. SERVIÇOS EVENTUAIS</b>				
Subtotal	58.704	101.217	-42.513	72%
<b>SERVIÇOS EVENT- REPAROS/MANUT.</b>				
Subtotal	108.240	171.025	-62.785	58%
<b>DESPESAS ADM. GESTÃO E ACESSÓRIOS</b>				
Subtotal	17.280	38.336	-21.056	122%
<b>VEÍCULOS</b>				
Subtotal	41.400	16.362	25.039	-60%
<b>INVESTIMENTOS</b>				
Subtotal	18.000	36.624	-18.624	103%
<b>TOTAL DAS DESPESAS ORDINÁRIAS</b>	<b>1.952.392</b>	<b>2.018.270</b>	<b>-65.978</b>	<b>3,4%</b>
<b>CONTAS EXTRAORDINÁRIAS</b>				
<b>FUNDO DE RESERVA</b>	110.400	265.581	-155.181	
<b>ASSOCIAÇÃO</b>	320.664	306.694	14.570	
Provisão 13º salário / Férias	75.720	72.881	2.839	
<b>PROJETO COSTEIRA DO VELOSO</b>		51.727		
<b>TOTAL DAS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS</b>	<b>506.784</b>	<b>696.283</b>		

Ordinária	R\$	FUNDO DE RESERVA	R\$
Resolução Luiz Fedtner (aviso indeniz + proporcional férias)	15.219	Conf. AGE 03/10/2015 e AGE 29/10/2016	
Gratificação Jorge (cobertura Gerência)	1.500	Sistema de Câmeras	43.848
Identificação Visual (parcial)	2.000	Interfonia	27.152
Aquis. Ventiladores Academia	3.348	Aquisição 03 Esteiras	35.070
Parte entrada Van nova	5.440	Van (entrada parcial)	22.500
Regularização Captação de Água	14.500	Van (leasing total 36 parcelas 2.267 mil - 7 pagas)	15.069
Reparos Câmera Fria e Maq. Gelo	6.200	Revisão Painéis Elétricos (inclui ETE)	26.992
Reparos painel elétrico ETE (parcial)	3.000	Vatamento Gás Academia / SPA	1.243
Honorários e Custas não previstos (Ações Trabalhistas)	8.300	Revisão Alarme Fumaça	2.543
Placas de Identificação Visual	9.000	Lehmann Ward Assessoria OR (5 parc de 36)	32.500
Muro Piscina	6.500	Turbina Bongo	3.200
Tapeçaria Piscina	16.200	Assessoria AVCB	6.700
Inspção do SPDA (para-raios)	16.600	Gran Caixa (compra emergencial)	33.800
Aquisição de Ferramentas	2.700	Projeto de elétrica (fiação subterrânea)	11.250
Painéis das Bicicletas Academia	5.400	Stand alone 32 canais	2.912
Reparos painel elétrico setores 4 e 5	3.000	<b>Total</b>	<b>265.581</b>
Peritagem caso OR	30.000		
<b>Total</b>	<b>150.907</b>		

fmg



Rua Dr. Diogo de Faria, 199  
São Paulo, SP - 04037-000  
+55 11 5080.0000

RTD - SÃO SEBASTIÃO - SP  
itabr.net.br

25.740

O senhor Stéphane Frantz Emmanuel Engelhard, Síndico, ressaltou ainda, que além de tudo o que foi realizado, houve no ano de 2015 um custo com reclamações trabalhistas de aproximadamente R\$ 50.000. Aproveitou para externar o agradecimento à senhora Graça Sousa, pelo trabalho realizado no Yacamim, momento em que foi ovacionada pelos presentes. Por fim, foi apresentada a posição do caixa ao final do período da aprovação, esclarecendo que a saúde financeira está boa, em virtude do trabalho de cobrança aos inadimplentes e recebimentos via ações judiciais de cobrança.

dez/16	Saldo atual
Ordinária	74.822
Fundo de Reserva	34.349
Projeto Costeira Veloso	303.603
Provisão férias / 13º Salário	5.791
Associação	2.193
<b>Total</b>	<b>420.757</b>

Colocada a matéria em votação, foram as contas aprovadas por unanimidade. **Sequencialmente**, passou-se ao item **3) Eleição de Síndico, Subsíndico, 3 Conselheiros e 2 Suplentes, para o mandato de 28/01/2017 a 31/01/2019**; o senhor Stéphane, atual Síndico, externou que o cargo e a gestão de condomínios é algo desgastante, mas que pretende cumprir alguns objetivos, entregando mais alguns itens que precisam ser sequenciados, a exemplo da fiação subterrânea, que estava no projeto inicial da Odebrecht e projetos da Costeira. Como mensagem, mencionou que o convívio condominial deve ter harmonia, pois trata-se de uma comunidade, em que os conflitos precisam ser equacionados de forma amigável. Informou ainda, que a senhora Beatrix Coutinho, atual Subsíndica, declinou de participar da gestão, e a agradeceu pela colaboração, ocasião em que foi proposta a seguinte chapa, que foi eleita pela maioria dos votos, tendo se manifestado contrário o procurador da casa 5 setor 6, o doutor Edward Boehringer, que sugeriu a sindicância profissional. Desta forma, foram eleitos: para síndico, o senhor Stéphane Frantz Emmanuel Engelhard (setor 2 casa 7), administrador de empresas, portador do RG: 38.348.941-6, CPF/MF: 382.986.513/91, para subsíndico o senhor Rodrigo Gonçalves Buschinelli (setor 3B casa 15). Conselho: senhor. Paulo Marcelo Toscani (setor 1 casa 3), doutor Alfredo Ferreira da Costa Jales (setor 3A casa 7) e senhor Henrique Pinto Echenique (setor 2 casa 1). Suplentes: senhores Marcio Dias Gomes (setor 3A casa 21) e Roberto Kawalciuk Ferreira Carvalho (setor 5 casa 56). O doutor Edward Boehringer indagou a respeito da Comissão de Obras e Arquitetura, que está prevista na Convenção. Foi esclarecido que anteriormente existia a referida Comissão, e que uma empresa era contratada por evento, para fazer a assessoria e acompanhamento das obras. Como a frequência das reformas havia diminuído, naturalmente o grupo deixou de ser atuante e entrou em desuso, bem como não havia candidatos para tal função. Os presentes deliberaram, que o Grupo Gestor eleito também terá tal prerrogativa, e que para cada reforma deverá ser contratado um profissional, a ser determinado pela Comissão, para avaliar cada caso, cujo custo deste profissional será de responsabilidade da unidade, bem como o respectivo projeto deverá apresentado para a validação. O senhor Oswaldo Mário Souza Bagnoli (setor 3B casa 04), que é engenheiro, e o senhor Marco Aurélio Bonomi (setor 2 casa 11) se voluntariaram a participar também da Comissão. O tema também será objeto de discussão na próxima assembleia. Sequencialmente, passou-se ao item **4) Aprovação da previsão orçamentária para 2017**; ocasião em que o senhor Paulo Marcelo Toscani apresentou a sugestão para a readequação da arrecadação mensal, que foi basicamente elaborada, considerando apenas os reajustes inflacionários e índices econômicos, para continuar fazendo

Minimização | fmg  
Automação e Eficiência



Rua Dr. Diogo de Faria, 199  
São Paulo, SP - 04032-000  
+55 11 5080.0000

itabr.net.br

frente às despesas já previstas. Desta forma, apresentou em recurso visual o resumo abaixo, com o percentual global de 9,4% de correção, considerando inclusive, ajuste na arrecadação da Associação.

Previsão 2017		Media Realizado 2016	Total Realizado 2016	Prev Mensal 2017	Prev Anual 2017
<b>CONTA ORDINÁRIA</b>		<b>K R\$</b>			
<b>MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA</b>					
	<b>Subtotal</b>	40	476	42	504
<b>MÃO DE OBRA PRÓPRIA</b>					
	<b>Subtotal</b>	56	668	63	757
<b>SERVIÇOS CONCESSIONÁRIOS</b>					
	<b>Subtotal</b>	16	187	15	176
<b>PREST. SERV. CONTRATOS EFETIVOS</b>					
	<b>Subtotal</b>	27	324	28	332
<b>PREST. SERVIÇOS EVENTUAIS</b>					
	<b>Subtotal</b>	8	101	11	131
<b>SERVIÇOS EVENT- REPAROS/MANUT.</b>					
	<b>Subtotal</b>	14	171	12	147
<b>DESPESAS ADM. GESTÃO E ACESSÓRIOS</b>					
	<b>Subtotal</b>	3	38	3	34
<b>VEÍCULOS</b>					
	<b>Subtotal</b>	4	52	4	53
<b>INVESTIMENTOS</b>					
	<b>Subtotal</b>	3	37	2	25
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>		171	2.054	180	2.160
Provisão Inadimplência		22	267	15	180
<b>TOTAL PREVISTO x REALIZADO</b>		193	2.322	195	2.340

QUADRO DE RATEIO ATUAL	
ORDINÁRIA	177.690
FDO RESERVA	9.200
FERIAS 13º	6.310
ASSOCIAÇÃO	20.472
<b>Total</b>	<b>213.672</b>

QUADRO DE RATEIO SUGERIDO	
ORDINÁRIA	194.996
FDO RESERVA	10.097
FERIAS 13º	6.941
ASSOCIAÇÃO	21.777
<b>Total</b>	<b>233.811</b>

9,4%

Unidades	Quant	Atual	Sugerido
S1	14	R\$ 2.773	R\$ 3.031
S2	15	R\$ 2.773	R\$ 3.031
S3A	12	R\$ 1.661	R\$ 1.818
S3B	10	R\$ 2.159	R\$ 2.362
S4C	14	R\$ 1.208	R\$ 1.322
S5	40	R\$ 571	R\$ 625
S5	28	R\$ 833	R\$ 912
S6	6	R\$ 4.417	R\$ 4.833

139

Diretor(a)  fmg  
Gerente Administrativo



Rua Dr. Diogo de Faria, 195  
 São Paulo, SP - 04037-000  
 +55 11 5080.0000  
 RTD - SÃO SEBASTIÃO - SP  
 Microtina n.º  
 Itabr.net.br 25.740

Colocada a matéria em votação, a previsão orçamentária por unanimidade. Passou-se ao item 5) **Aprovação do Regulamento Interno Provisório e Termo de Responsabilidade para a utilização do Salão de Eventos**; a representante da Itabr, salientou que a minuta do RI foi encaminhada juntamente com a Convocação, e que se aprovado o uso do espaço, o Regulamento Interno Provisório deverá ser observado, bem como o Termo de Responsabilidade assinado no ato da vistoria. A sugestão para a cobrança pelo uso é R\$ 2.100 (aproximadamente), que é igual a 50% da maior cota ordinária vigente. A dinâmica será: o Regulamento Interno Provisório ficará disponível no Portal do Condomínio (acessar através do endereço [www.itabr.net.br](http://www.itabr.net.br), com login e senha). A ferramenta para a discussão, ficará habilitada por aproximadamente 90 dias, ocasião em que cada artigo poderá receber sugestões e críticas. Posteriormente o conteúdo será compilado e as opções serão votadas, de forma objetiva, em assembleia posterior. Após a votação na segunda assembleia, o Regulamento se tornará definitivo. Após amplo debate, foi colocada a matéria em votação, e postergada a aprovação para a próxima assembleia, que deverá ocorrer em aproximadamente 90 dias, posto que os presentes sugeriram a verificação da questão do estacionamento para convidados, bem como a quantidade de decibéis permitidos. Em sequência, foi discutido o item 6) **Aprovação de verba para a realização do emissário**; foi esclarecido que houve uma denúncia descabida, considerando que o Yacamim é praticamente o único empreendimento que possui o tratamento de esgoto na região. A referida denúncia se baseou no evento ocorrido no final do ano, com rompimento de uma caixa de passagem, próxima ao apoio náutico, o que acarretou no vazamento de terra vermelha (não suja). Além disto, a Polícia Ambiental denunciou o uso de cimento nas rochas, o que decorreu de uma obra exigida e em conformidade com a CETESB. Contudo, a denúncia já está tramitando no Ministério Público. O advogado do Condomínio já está acompanhando o caso, bem como a providência corretiva, solicitada pelo órgão fiscalizador, foi adotada de imediato, com o deslocamento da tubulação que anteriormente desaguava na Costeira, que agora está enterrada, desaguando diretamente no mar. O custo com a obra foi de R\$ 24.000, e a eventual necessidade para a construção do emissário está sendo avaliada e contestada pelo Yacamim. Importante destacar, que o empreendimento foi concebido e instalado mediante a obtenção do HABITE-SE à época, ou seja, em conformidade com os órgãos competentes. Isto posto, o gasto para o ajuste imediato foi ratificado pelos presentes. O senhor Síndico ressaltou ainda, que será realizada uma consultoria para a viabilidade do reuso da água, para um projeto de irrigação das áreas comuns. Prosseguiu-se com o item 7) **Aprovação da realização das trilhas dentro do Condomínio, conforme projeto inicial da Odebrecht, bem como destinação da verba existente**; o senhor Síndico, esclareceu que o projeto das trilhas foi reavaliado, e o Grupo Gestor entendeu que o mesmo se tornou inviável, considerando que a trilha passará pelas casas, o que gerará inconvenientes quanto à privacidade. Quanto à execução do pier em parceria com a Prefeitura, esclareceu que teve uma conversa com o novo Prefeito de Ilhabela, que justificou que o projeto não pôde ser sequenciado, por não contemplar a acessibilidade a deficientes, o que inviabilizou a execução, que foi vetada pelo Ministério Público. Desta forma, a parceria poderá demorar ou sequer acontecer, bem como o acordo com o Yacamim não foi assinado. Por outro lado, o acesso da Rodovia Tamoios ficará pronto em 2018, em conjunto com a ampliação do Porto. Isto permitirá o acesso à Ilhabela em aproximadamente 20 minutos. No tocante à verba alocada na conta contábil Projeto da Costeira cuja destinação, além da construção parcial do pier e dos acessos à praia e trilhas, esclareceu que pelos motivos expostos acima, a trilha e o custeio parcial do pier não serão mais realizados. A palavra foi passada ao Arquiteto Rodrigo Soliman, da empresa DW Santana, que apresentou em recurso visual o projeto para a passagem de interligação subterrânea à praia do Curral e acesso à praia do Curral, o que agregará valor ao patrimônio. Foi questionada pelos presentes a viabilidade do projeto, quanto a eventuais obstáculos naturais no subsolo, bem como às devidas licenças junto aos órgãos competentes. Foi esclarecido, que o que estava

Yacamim fmg  
 Engenharia e Arquitetura



Rua Dr. Diogo de Faria, 199  
500 Paulist. SP - 04037-000  
+55 (11) 5080-11000

itabr.net.br

sendo apresentado é o anteprojeto, que é perfeitamente exequível, mas que será feita a sondagem do solo e os devidos alvarás serão obtidos, na chamada fase de execução. Quanto ao acesso à praia do Veloso, foi indagado pelo presentes a questão do controle de acesso, o que também será avaliado. O senhor Paulo Toscani sugeriu o pleito para se construir uma escadaria pública, o que facilitará o acesso direto para a praia do Veloso, considerando que atualmente o acesso pela via pública é precário. O senhor Stéphane Engelhard, esclareceu que a Prefeitura viabilizará tal acesso direto, mas não há expectativa de prazo para isto ocorrer. Após ampla discussão, foi colocada a matéria em votação: a) foi aprovado o conceito do projeto, mediante às devidas análises prévias à execução; b) foi aprovada a verba de R\$ 30.000 para a sondagem do solo; c) a verba atual de R\$ 303.603, alocada na conta contábil Projeto da Costeira, teve a sua transferência aprovada para o Fundo de Reserva; d) aprovada parte da destinação da referida verba para as realizações a serem concluídas em 2017 / 2018, conforme quadro abaixo, que também foram aprovadas. A conta ordinária também deverá custear parte dos itens aprovados.

Investimentos para 2017	K R\$
ADMINISTRAÇÃO/RECEPÇÃO/GUARITA (CPU/AR COND. DE PISO)	16
MOTO PARA RONDA (70.000KM) atual - CB 300 - ROBUSTA	15
TROCA DE FIAÇÃO DAS BÓIAS AUTOMÁTICAS DAS CAIXAS D'ÁGUA	10
MADERAMENTO CONSERTO E PINTURA) 2017/2018	40
PINTURA (COM TRATAMENTO DE TRINCAS E FISSURAS) 2017/2018	25
<b>Subtotal K R\$</b>	<b>107</b>

ACESSO SUBTERRÂNEO PARA A PRAIA	300
CAMINHO DA SAÍDA DO TUNEL PARA O VELOSO	150
<b>Subtotal K R\$</b>	<b>450</b>

**Total K R\$ 2017 557**

Investimentos para 2018	K R\$
CERCAS (CONSERTO DE ALGUMAS DANIFICADAS)	50
ILUMINAÇÃO DE JARDIM + QUADRA ESPORTES	40
MADERAMENTO CONSERTO E PINTURA) 2017/2018	40
PINTURA (COM TRATAMENTO DE TRINCAS E FISSURAS) 2017/2018	25
COMPLEMENTO EQTOS. ACADEMIA	30
ESPREGUEJEIRAS E MESAS PARA PISCINA	70
<b>Subtotal K R\$</b>	<b>295</b>

PASAGEM SETOR 5	100
<b>Subtotal</b>	<b>100</b>

**Total K R\$ 2018 395**

Sequencialmente, passou-se ao item 8) **Discussão e deliberação quanto à individualização de água, bem como dotação de verba;** ocasião em que foi apresentado o quadro abaixo, e que um condômino sugeriu fechar com a empresa LiveT, por possuir boas referências. Foi esclarecido que a empresa LAO, fornece apenas os hidrômetros, conseqüentemente a mão de obra precisará ser contratada a parte. Após os esclarecimentos, colocada a matéria em votação, foi aprovada a compra com a empresa LiveT, mediante negociação para o valor unitário de R\$ 560, o qual posteriormente será cobrado nos boletos para cada unidade, de acordo com a negociação comercial.

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA				
Empresa	Marca	Valor	Instalação	Prazo instalação
LiveT	Itron	R\$ 580 (unidade)	Inclusa	Cronograma a combinar
Techen	Techen	R\$ 560 (unidade)	Inclusa	40 dias úteis
LAO	LAO	R\$ 518 (unidade)	200 (revendedor)	45 dias

www.fmg.com.br | fmg  
FUNDIUM IMOBILIÁRIA



Rua Dr. Diogo de Faria, 199  
 São Paulo - SP - 04037.000  
 +55 11 5080.0000

itabr.net.br

Por fim, passou-se ao item 9) **Assuntos gerais**. Como ninguém fez o uso da palavra, nada mais havendo a se tratar, foram os trabalhos encerrados, e dos mesmos lavrados a presente Ata, que vai assinada por mim, Secretário, e pelo Sr. Presidente.

  
 Henrique Finto Echenique  
 PRESIDENTE

  
 Erik Fukamizu Coelho  
 SECRETÁRIO

*CLAUDIONOR AGOPIAN DE LUCENA*  
 F. Lavrentie  
 21.04

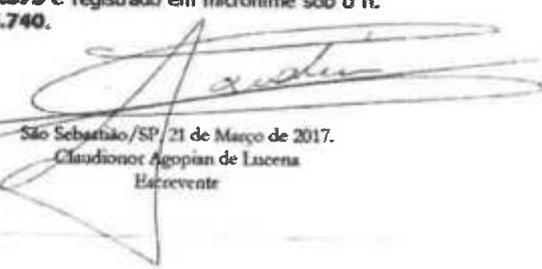
RTD - SÃO SEBASTIÃO - SP  
 Microfilme n.º  
 25.740

Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Sebastião/SP  
 Rua Anjolino Viola, 465 - Centro - CEP 11608-605 - São Sebastião/SP

Emol.	R\$ 68,35	
Estado	R\$ 19,47	Apresentado hoje, prenotado sob o n.
Ipsesp	R\$ 10,02	<b>25.575</b> e registrado em microfilme sob o n.
R. Civil	R\$ 3,63	
T. Justiça	R\$ 4,66	<b>25.740.</b>
Município	R\$ 3,56	
Min. Público	R\$ 3,27	

Total R\$ 112,98

Selos e taxas  
 Recolhidos p/verba

  
 São Sebastião/SP, 21 de Março de 2017.  
 Claudionor Agopian de Lucena  
 Escrivente

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 DE SÃO SEBASTIÃO-SP.

Eu, RAFAEL FERNANDES DE SOUZA,  
 auxiliar, conferi o presente documento.





RI - SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

P. 58.977

RI - SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel. FERNANDA SILVA BIANCHI  
 ATUADA DESIGNADA  
 Fone/fax (0XX12) 3092-4700

**INSTRUMENTO DE CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO**

**YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**

Que fazem,

**ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8 501, 27º andar, Pinheiros, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.206.132/0001-50, neste ato representada, nos termos do seu *estatuto social*, por seus procuradores, **Paulo Ricardo Baqueiro de Melo**, portador da carteira de identidade RG nº 4.228.493 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 647.272.975-15, e **Cláudio Amaury Dall'Acqua Júnior**, portador da carteira de identidade RG nº 13.379.011-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.629.538-22, ambos brasileiros, casados, engenheiros civis, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, com escritório no endereço acima, na qualidade de **INCORPORADORA** (cf. R. 6/39.286) e **titular do domínio de 76.9925%** do terreno (cf. R. 151/39.286), e,

**TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Itapitingui, nº 703, Pacaembu, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.055.641/0001-02, com seu *contrato social* datado de 1º de setembro de 2000 registrado na Junta Comercial Paulista sob NIRE 35216522853, em 21 de setembro de 2000, *retratificado e alterado* pelo instrumento feito no dia 02 de abril de 2001, com registro na mesma Junta sob nº 151.777/1-9, *consolidado* em 27 de julho de 2006, por intermédio do instrumento particular registrado na citada Junta sob nº 326.0002 e *retratificado* por intermédio do instrumento com registro na mencionada Junta sob nº 379.466/09-8, neste ato representada, conforme *cláusula sexta*, do *contrato social*, por seus administradores, **Dirceu Ramires Serrano**, brasileiro, separado judicialmente, médico, portador da carteira de identidade RG nº 2.697.731-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.648.408-44, residente e domiciliado na Rua Itapitingui, nº 149, Pacaembu, em São Paulo - SP, **María Laura Bandini Gonçalves**, brasileira, casada, engenheira, portadora da carteira de identidade RG nº 10.192.727 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 883.289.608-32, residente e domiciliada na Rua Otávio Nêbias, nº 76, apartamento 32, Paraíso, em São Paulo - SP e

P

SP

A

*[Handwritten signatures and initials]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 advogada designada  
 Fonefax (0XX12) 3892-4700

Luiz Antônio Gambelli, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 3.579.245 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.880.058-15, residente e domiciliado na Avenida Nova Cantareira, nº 1.984, conjunto 185, Tucuruvi, em São Paulo - SP, na qualidade de titular do domínio de 23,0075% do mesmo terreno,

com a aquiescência dos compromissários compradores da unidade autônoma designada **BANGALÓ Nº 21, SETOR Nº 3, TIPO A**, senhor **MARCELLO GAMBARELLA ARDUIN**, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 16.325.910-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.516.508-92 e sua mulher, **ANA LÚCIA ALVES DA COSTA ARDUIN**, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 22.902.129-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 259.925.518-06, brasileiros, casados no dia 10 de setembro de 1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 210, apartamento 52, Higienópolis, em São Paulo - SP,

nos seguintes termos:

**INTROÍTO**

O Yacamim Reserva & Residencial (o "Condomínio"), implantado num terreno com 140.980,38m² (cento e quarenta mil, novecentos e oitenta metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados), situado no Bairro do Curral (fim da Praia do Curral), no município de Ithabela, comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, matriculado sob n.º 39.286, no Oficial de Registro de Imóveis da referida comarca, rege-se pelas disposições contidas na lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, legislação complementar aplicável e pelas cláusulas e condições desta Convenção.

**DEFINIÇÕES**

Nesta Convenção Condominial, as expressões abaixo terão os seguintes significados:

- (1) Administradora - é a empresa especializada contratada para administrar o Condomínio, podendo também ser a exploradora e/ou administradora da exploração do hotel;
- (2) Associação Yacamim Praia - associação civil sem fins lucrativos que tem como objetivo principal atividades de caráter social e desportivo;

ES DE SOUSA  
 nte

H JB A [Handwritten signatures and marks]



R1-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 EDUARDINO  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

R1-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERRANDA SILVA BIANCHI  
 arquiteta designada  
 Fone/fax (0XX12) 3892-4700

(3) Associados da Associação (ou Associados): são todos os condôminos. Para os fins do presente, a expressão Condôminos alcançará e se referirá também aos Associados;

(4) Assembleia Geral de Condôminos (ou "Assembleia Geral") - reunião por meio da qual os condôminos podem manifestar suas opiniões e deliberar sobre os assuntos constantes da ordem do dia. A Assembleia Geral tem atribuição deliberativa, quando decide assuntos administrativos, e legislativa quando cria normas. A Assembleia Geral terá caráter especial (quando realizada durante as obras e quando da instituição do Condomínio), ordinário ou extraordinário;

(5) Balancetes Mensais - documentos contábeis elaborados sob a supervisão e orientação da Administradora e que apresentam os registros relativos às atividades condominiais, contendo as despesas efetuadas e receitas recebidas no mês imediatamente anterior, encaminhados mensalmente aos Condôminos até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao de apuração;

(6) Balanco Anual - documento contábil referente ao Exercício Financeiro, no qual constarão todos os lançamentos relativos às atividades condominiais do ano findo, sendo que se o Exercício Financeiro for parcial o Balanco Anual também o será;

(7) Condomínio - é o empreendimento com finalidade de utilização mista (residencial e hoteleira/comercial), fracionado em unidades autônomas, cujos condôminos têm o direito de utilização sem exclusividade das partes comuns e com exclusividade das referidas unidades. Referido empreendimento foi aprovado junto à Prefeitura de Ilha Bela e recebeu o nome de Condomínio Yacamim Reservã & Residencial;

(8) Condômino - é considerado o proprietário, o titular de direitos aquisitivos sobre unidade autônoma ou aquele que tiver algum tipo de direito real sobre unidade autônoma. Para os fins desta Convenção, excepcionalmente, algumas referências a condôminos poderão alcançar aqueles que forem possuidores;

(9) Convenção de Condomínio - é o instrumento jurídico que reúne as normas reguladoras do Condomínio, de forma a conjugar a liberdade individual dos condôminos e as restrições impostas pelas normas legais e contratuais que normatizam o uso coletivo e da unidade autônoma;

DEUES DE SOUSA  
 19810

H B A 2

16/01



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Documento  
 MICROFILMADO SOB Nº  
 5506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Psicóloga registrada  
 Fonefax (0XX12) 3882-4700

- (10) Corpo Diretivo - é o corpo administrativo formado pelo Síndico, Subsíndicos, se-  
 eiois, membros do Conselho Fiscal. Para fins de relacionamento junto à Administradora, o  
 Corpo Diretivo contará com a participação do presidente da Associação;
- (11) Exercício Financeiro - período que terá início em 1º de janeiro e fim à meia-noite de 31  
 de dezembro de cada ano e que, para os fins do presente, será considerado Exercício  
 Financeiro Pleno. As Partes concordam que no primeiro ano de atividade condominial o  
 Exercício Financeiro terá início na data de realização da Assembleia Geral de Instalação do  
 Condomínio de uso e terminará em 31 de dezembro do mesmo ano;
- (12) Operadora Hoteleira - é a empresa especializada contratada para explorador e/ou  
 administrador a exploração do hotel, podendo também ser a administradora do Condomínio;
- (13) Regimento Interno - é o conjunto de normas disciplinadoras da conduta cotidiana da  
 vida do Condomínio, de seus Condôminos e usuários a qualquer título;
- (14) Serviços Opcionais (ou "Serviços Pay Per Use") - são serviços, comodidades e  
 facilidades criados e/ou disponibilizados no Condomínio, sob a gestão e/ou operação da  
 Administradora, e pagos pelos Condôminos e Usuários mediante contratação, tais como,  
 serviços de arrumadeira, baby sifter, lavanderia, massagem, cabeleireiro, manutenção de  
 unidade autônoma, personal trainer, restaurante, etc.;
- (15) Unidades Autônomas - são as casas, bangalôs e apartamentos integrantes do  
 Condomínio;
- (16) Usuário - é a pessoa que a qualquer título detém temporariamente a posse das  
 unidades autônomas e/ou áreas comuns, sem *animus dominus*, bem como se utiliza de  
 serviços existentes ou postos à disposição no âmbito do Condomínio.

**CAPÍTULO I  
 DA ESTRUTURA DO CONDOMÍNIO**

S DE SDR  
 1º

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials and smaller signatures on the right.



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
DOCUMENTO  
MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
advogada designada  
Fones: (0XX12) 3692-4700

1.1. O Condomínio compreende a totalidade do conjunto arquitetônico, com seu terreno e suas edificações projetadas com fins especiais de utilização, sobre um terreno indiviso, incluindo suas partes integrantes, acessórias e pertences. Assim, o Condomínio é composto de duas partes distintas, cujas áreas foram calculadas segundo as normas da NBR-12.721, a saber:

- a) partes de propriedade e uso comum; e;
- b) partes de propriedade autônoma e exclusiva, denominadas unidades autônomas.

- Dos Setores integrantes do Condomínio

1.2. O Condomínio tem os seguintes setores:

(a) - **Setor 1:** localizado na divisa da propriedade de Ênio Emeras Bernardes da Silva e sua mulher Cleusa Maria Pereira Bernardes, delimitado por esta propriedade, pela área verde 13, pela via de circulação interna principal comum a todos os Setores, pela área verde 12, pela via de circulação interna 1 do Setor 3, pelo Setor 3, pela área verde 5, pela via de circulação interna 4 do Setor 3 e pela área verde 4.

(b) - **Setor 2:** situado na divisa da propriedade de Ênio Emeras Bernardes da Silva e sua mulher Cleusa Maria Pereira Bernardes, delimitado por esta propriedade, pelo Setor 6, pela via de circulação interna para pedestres, pela via interna de circulação principal comum a todos os Setores e pela área de terreno comum do condomínio que tem 256,01m<sup>2</sup> (onde foi construído um reservatório de água, com 137,90m<sup>2</sup> de área).

(c) - **Setor 3:** localizado, uma parte (maior), na divisa da propriedade de Ênio Emeras Bernardes da Silva e sua mulher Cleusa Maria Pereira Bernardes, delimitado por esta propriedade, pelo Setor 1, pela via de circulação interna principal comum a todos os Setores e pela Avenida José Pacheco do Nascimento (Rodovia SP-131), e a outra parte (menor), na divisa da propriedade de Benedito Jorge do Vale Júnior e sua mulher Maria Joana dos Santos Vale, delimitado pela área verde 7, pela Área de Preservação Permanente com 3.617,51m<sup>2</sup>, pela área comum do condomínio que tem 1.078,06m<sup>2</sup> (onde será construída a Estação de

DIAS DE SÃO  
2010

*[Handwritten signatures and initials]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO  
 MICROFILMADO FOS Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial designada  
 Fone/fax (0XX12) 3562-4700

Tratamento de Esgoto - E.T.E., com 146,50m²) e pela via de circulação interna principal comum a todos os Setores.

(d) - Setor 4: localizado na via de circulação interna principal comum a todos os Setores, delimitado por esta via e pela área verde 9.

(e) - Setor 5: localizado na divisa da propriedade de Benedito Jorge do Vale Júnior e sua mulher Maria Joana dos Santos Vale, delimitado por esta propriedade, pela via de circulação interna para pedestre, pela via de circulação interna principal comum a todos os Setores, pelo Setor 4 e pelo Setor 3 (parte menor).

(f) - Setor 6: localizado na divisa da propriedade de Ênio Emeras Bernardes da Silva e sua mulher Cleusa Maria Pereira Bernardes, delimitado por esta propriedade, pelo Setor 2, pela via de circulação interna para pedestres, pela área de terreno comum com 205,43m² e pela área verde especial.

**- Das Áreas que formam o Condomínio**

1.3 O Condomínio é formado pelas seguintes áreas, mais adiante descritas e caracterizadas:

(A) **ÁREA RESIDENCIAL**, dividida da seguinte forma:

(A.1) Setor 1, composto de 14 (quatorze) casas, numeradas de 01 a 14, todas unidades autônomas de uso exclusivamente residencial e respectivas áreas de entorno, bem como pelas áreas verdes 1-A e 1-B e duas vias de circulação interna

(A.2) Setor 2, composto de 15 (quinze) casas, numeradas de 01 a 15, todas unidades autônomas de uso exclusivamente residencial e respectivas áreas de entorno, bem como pela área verde 2 e via de circulação interna.

(A.3) Setor 3, composto de 22 (vinte e dois) bangalôs, numerados de 01 a 22, sendo 12 (doze) do tipo "A" (bangalôs números 01, 02, 03, 07, 09, 10, 11, 12, 16, 17, 19 e 21) e 10 (dez) do tipo "B" (bangalôs números 04, 05, 06, 08, 13, 14, 15, 18, 20 e 22), todas unidades autônomas de

RIGUES DE SOUZA  
 EVENTE

*Handwritten signatures and initials:*  
 fe 4 JB  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO DE  
 MICROFILMADO SOB Nº  
 75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial Designada  
 Fone/fax (0XX12) 3862-4100

uso exclusivamente residencial, bem como pelas áreas verdes 3, 4, 5 e 6, e quatro vias de circulação interna.

(A.4) Setor 4, composto de 14 (quatorze) bangalôs do tipo "C", numerados de 23 a 36, todas unidades autônomas de uso exclusivamente residencial, bem como pela área verde 11.

(A.5) Setor 6, composto de 6 (seis) casas, numeradas de 01 a 06, todas unidades autônomas de uso exclusivamente residencial e respectivas áreas de enformo, bem como pelas área verde 10, assim como pela via de circulação interna.

(B) ÁREA HOTELEIRA OU COMERCIAL, formada pelo Setor 5 e é dividida da forma abaixo:

(B.1) 8 (oito) apartamentos, do tipo "Suites Duplex Reserva", com 61,00m<sup>2</sup> de área construída privativa cada uma, todas unidades autônomas destinadas exclusivamente para exploração hoteleira;

(B.2) 20 (vinte) apartamentos, do tipo "Suites Reserva", com 40,00m<sup>2</sup> de área construída privativa cada um, todas unidades autônomas destinadas exclusivamente para exploração hoteleira.

(B.3) 20 (vinte) apartamentos, do tipo "Suites Duplex", com 61,00m<sup>2</sup> de área construída privativa cada um, todas unidades autônomas.

(B.4) 20 (vinte) apartamentos, do tipo "Suites", com 40,00m<sup>2</sup> de área construída privativa cada um, todas unidades autônomas.

(B.5) Prédio para Sede Social, com 1.187,47m<sup>2</sup> de área construída, que constitui área comum do Condomínio, sob administração e/ou exploração da Administradora.

(B.6) Prédio para Bar da Piscina, com 78,46m<sup>2</sup> de área construída, que constitui área comum do Condomínio, sob administração e/ou exploração da Administradora.

(B.7) Prédio para recreação, com 30,84m<sup>2</sup> de área construída, que constitui área comum do Condomínio, sob administração e/ou exploração da Administradora.

UES DE SOUZA  
 2018

*[Handwritten signatures and initials]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO DE  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Del.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial Designada  
 Fone/fax (0XX12) 3892-4700

(B.8) Prédio para SPA, com 236,22m<sup>2</sup> de área construída, que constitui área comum do Condomínio, sob administração e/ou exploração da Administradora ou de outra empresa especializada, a critério do Condomínio.

(B.9) Prédio para Fitness, com 180,00m<sup>2</sup> de área construída, que constitui área comum do Condomínio, sob administração e/ou exploração da Administradora.

(B.10) Prédio para jogos, com 38,00m<sup>2</sup> de área construída, que constitui área comum do Condomínio, sob administração e/ou exploração da Administradora.

(B.11) 17 (dezessete) áreas de serviços, com 7,00m<sup>2</sup> de área construída cada uma, totalizando, portanto, 119,00m<sup>2</sup>, que constitui área comum do Condomínio, sob administração da Administradora, sendo que o pavimento térreo de cada bloco do Setor 5 contém uma área de serviço.

(B.12) Área de Estacionamentos com 1.200,82m<sup>2</sup>, composta pelo subsolo 1, com 39 (trinta e nove) vagas, e pelo subsolo 2, com 29 (vinte e nove) vagas, totalizando, portanto, 68 (sessenta e oito) vagas para estacionamento de veículos.

(B.13) Áreas verdes 7, 8 e 9.

(B.14) Área de Preservação Permanente, com 3.003,28m<sup>2</sup>, localizada entre a área verde 8 e a propriedade de Benedito Jorge do Vale Júnior e sua mulher Maria Joana dos Santos Vale.

(B.15) Área de Preservação Permanente, com 3.617,51m<sup>2</sup>, localizada entre a área verde 7, o Setor 3 (parte menor) e a propriedade de Benedito Jorge do Vale Júnior e sua mulher Maria Joana dos Santos Vale.

(B.16) Duas quadras poliesportivas descobertas, localizadas entre a via de circulação para pedestre, os blocos "N", "R" e "O" e a propriedade de Benedito Jorge do Vale Júnior e sua mulher Maria Joana dos Santos Vale.

UES DE SOUZA  
 este

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signature]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO DE  
 MICROEMPRESA Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 OFICINA DESIGNADA  
 Fone/fax (08X12) 3899-4100

(B.17) Piscinas adulto e infantil, com solarium, localizadas entre o bar da piscina, o prédio para recreação e a área verde 8.

(B.18) Abrigo para gás, com 45,42m<sup>2</sup> de área construída.

(C) ÁREA GERAL - Constituem áreas comuns gerais do Condomínio e são formadas por:

(C.1) Portaria de acesso, com 18,10m<sup>2</sup> de área construída, este situado entre a Avenida José Pacheco do Nascimento (Rodovia SP-131), a via de circulação interna principal comum a todos os Setores, e a propriedade de Dirceu Ramires Serrano e Edmond Oem Van Wijngaarden.

(C.2) Estação de Tratamento de Esgoto (E.T.E.), com 146,50m<sup>2</sup> de área construída, em terreno com 1.078,06m<sup>2</sup>, este situado entre a área verde 6, a via de circulação interna principal comum a todos os Setores e as propriedades de Dirceu Ramires Serrano e Edmond Oem Van Wijngaarden e de Benedito Jorge do Vale Júnior e sua mulher Maria Joana dos Santos Vale.

(C.3) Reservatório de Água, com área total de 137,90m<sup>2</sup> de área construída, em terreno com 256,01m<sup>2</sup>, circundada pela via de circulação interna principal comum a todos os Setores, pela área do terreno comum do condomínio reservada para utilização exclusiva da casa nº 01, do Setor 2, e pela divisa da propriedade do senhor Énio Emeras Bernardes da Silva e sua mulher Cleusa Maria Pereira Bernardes.

(C.4) Lixeira com 12,00m<sup>2</sup> de área construída.

(C.5) Áreas verdes 11, 12 e 13 e área verde especial.

(C.6) Via de circulação interna principal.

(C.7) Via de circulação interna para pedestre.

(C.8) - Orze (11) lajes, com 513,93m<sup>2</sup> de área construída

1.4 As características e formas de utilização das unidades autônomas e áreas comuns acima referidas estão tratadas nesta Convenção, em capítulos específicos.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with dates like '12/09'.



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 OFICINA RESIDENCIAL  
 Fone/fax (0XX12) 3892-4700

1.5. As unidades autônomas constituem propriedade autônoma e exclusiva de seus titulares, sendo seu uso destinado à residência e à exploração hoteleira, conforme disposto nesta Convenção.

1.6. As áreas comuns são de propriedade e uso comuns dos condôminos, observadas as normas da Convenção de Condomínio, inclusive no que se refere às partes comuns de uso exclusivo.

- Das Subcondomínios

1.7. Para fins de estrutura organizacional condominial, o Condomínio é dividido em dois Subcondomínios, conforme abaixo indicado:

- (a) Subcondomínio Residencial - composto pela Área Residencial abrangida pelos Setores 1 a 4 e 6;
- (b) Subcondomínio Hoteleiro - composto pela Área Hoteleira ou Comercial (Setor 5).

**CAPÍTULO II  
 DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS**

- Áreas Comuns de Utilização de Todos os Condôminos:

2.1. As partes de propriedade e uso comuns do Condomínio, além das estabelecidas em lei, são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização: portaria de acesso com 18,10m<sup>2</sup> de área construída; via de circulação interna principal; via de circulação interna para pedestre; áreas verdes 11, 12 e 13; área verde especial; reservatório de água com 137,90m<sup>2</sup> de área construída; Estação de Tratamento de Esgoto (E.T.E.) com 146,50m<sup>2</sup> de área construída; abrigo de gás com 45,42m<sup>2</sup> de área construída e lixeira com 12,00m<sup>2</sup> de área construída.

IRIGUES DE SOUSA  
 escreve

H M SF   10



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO  
 MICROFIMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial designada  
 Fone/fax (0XX12) 3052-4200

2.2. Além disso, estão englobadas nas áreas comuns de uso de todos os Condôminos as áreas comuns integrantes da ÁREA HOTELEIRA ou COMERCIAL, correspondente ao Setor 5, abaixo discriminadas:

(a) PRÉDIO PARA SEDE SOCIAL, com 1.187,47m<sup>2</sup> de área construída, contendo: e, no pavimento inferior: foyer, home theater, sala de eventos, varanda, WC masculino, WC feminino, WC para deficiente, área de serviço e escada de acesso ao pavimento térreo; e, no pavimento térreo: área administrativa, recepção, lobby, circulação, lounge, bar, restaurante, terraço descoberto, cozinha, WC masculino, WC feminino e WC para deficiente.

(b) PRÉDIO PARA BAR DA PISCINA, com 78,46m<sup>2</sup> de área construída, contendo: o bar propriamente dito, WC masculino, WC feminino e salão.

(c) PRÉDIO PARA RECREAÇÃO, com 30,84m<sup>2</sup> de área construída, contendo: WC masculino, WC feminino e salão.

(d) PRÉDIO PARA SPA, com 236,22m<sup>2</sup> de área construída, contendo: duas salas para casal, duas salas individuais maiores, duas salas individuais menores e uma sauna a vapor.

(e) PRÉDIO PARA FITNESS, com 180,00m<sup>2</sup> de área construída, contendo: salão, vestiário masculino, vestiário feminino e sauna.

(f) PRÉDIO PARA JOGOS, com 36,00m<sup>2</sup> de área construída, contendo um salão.

(g) DUAS QUADRAS POLIESPORTIVAS DESCOBERTAS.

(h) PISCINAS ADULTO E INFANTIL, com solarium.

2.3. As partes de propriedade e uso comuns não são suscetíveis de divisão ou alienação destacada de cada unidade autônoma, sendo que sua utilização exclusiva por qualquer condômino, bem assim eventuais alterações, retiradas ou substituições só poderão ocorrer se previstas nesta Convenção ou aprovadas em Assembléia Geral.

2.4. Determinadas áreas e equipamentos de propriedade condominial, de suporte hoteleiro,

IES DE SOUSA  
 010

*[Handwritten signatures and initials]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO  
 MODIFICADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 OFICINA DESIGNADA  
 Fone/fax (0XX12) 3832-4700

poderão ser deferidas à exploração por terceiros, a título oneroso ou não, dependendo da contratação que o Condomínio fizer, revertendo eventual renda decorrente dessa exploração para os cofres condominiais, nos termos do contrato firmado. A Administradora, caso queira, comparecerá como interveniente nos contratos firmados com terceiros, a fim de supervisionar o funcionamento das citadas áreas e equipamentos, bem como a qualidade dos serviços prestados, sua regularidade, limpeza e os respectivos custos.

2.4.1 O spa, restaurante e demais áreas condominiais que sejam objeto de exploração comercial poderão atender pessoas estranhas ao condomínio.

2.5. Fica estabelecido que algumas áreas comuns poderão ter seu destino alterado, desde que a mudança seja feita para dar melhor suporte à operação condominial, especialmente a que envolve a prestação de serviços. Para os fins aqui previstos, será realizada Assembleia Geral de Condôminos contendo na ordem do dia item específico sobre esse assunto, que será aprovado com da maioria absoluta de condôminos presentes à Assembleia (50% mais um).

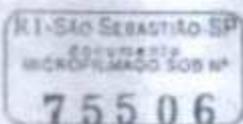
2.6. Dadas às peculiaridades do Condomínio, além das áreas comuns já deferidas ao uso exclusivo dos Setores e Subcondomínios, outras também poderão ter o mesmo destino de utilização exclusiva, mediante aprovação em Assembleia, pelo quorum de 51% (cinquenta e um por cento) de frações ideais de terreno.

2.7. Integram também o acervo patrimonial do Condomínio, os bens, instalações, máquinas, aparelhos e equipamentos que sirvam de uso comum a todos os Condôminos, conforme sua destinação e uso, ainda que:

- (a) eventualmente não indicados ou indicados de forma insuficiente nesta Convenção;
- (b) adquiridos posteriormente à instalação do Condomínio, para substituir, complementar ou ampliar bens anteriormente adquiridos.

2.8. As áreas, instalações, equipamentos e aparelhos comuns são atribuídos percentuais de participação para fins administrativos e de cálculo de despesas do Condomínio e, quando for o caso, dos Subcondomínios e das unidades autônomas a eles subordinadas, observando-se as disposições desta Convenção e, excepcionalmente no uso, se feito de forma exclusiva, de

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature in the center and several smaller ones to the right. A small number '12' is visible near the bottom right.



modo a servir de linha mestra para dirimir eventuais dúvidas ou conflitos entre as respectivas administrações específicas e os Condôminos, bem como para fins de rateio das despesas comuns os Condôminos.

**- Áreas Comuns de Uso Exclusivo de Unidades Específicas:**

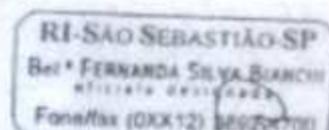
2.9. As áreas comuns abaixo indicadas são de uso exclusivo dos Condôminos titulares de unidades autônomas localizadas nos respectivos Setores:

- (a) No Setor 1: áreas verdes 1-A e 1-B e duas vias de circulação interna do Setor;
- (b) No Setor 2: área verde 2, via de circulação de utilização interna compartilhada com o Setor 6 e uma (1) laje com 37,50m<sup>2</sup> de construção, para estacionamento de veículos, de utilização exclusiva da casa n.º 2;
- (c) - No Setor 3: quatro vias de circulação interna do Setor e 9 (nove) lajes para estacionamento de veículos, observando-se a ordem de chegada, de utilização exclusiva das casas n.ºs 2, 3, 6, 8, 9, 16, 18, 19 e 21, cada uma delas (lajes) com 30,00m<sup>2</sup> de construção;
- (d) No Setor 4: área verde 11, via de circulação interna do Setor e uma (1) laje com 206,43m<sup>2</sup> de construção, para estacionamento de veículos, observando-se a ordem de chegada, de utilização exclusiva dos bangalôs integrantes do Setor;
- (e) No Setor 5: as áreas de estacionamentos, com 1.200,62m<sup>2</sup> de construção, formadas pelos Subsolos 1 e 2, cuja utilização será exclusiva dos Condôminos e Usuários das unidades autônomas localizadas em tal Setor; e,
- (f) No Setor 6: área verde, via de circulação via de circulação de utilização compartilhada com o Setor 2.

UES DE SOUSA  
ente

**CAPÍTULO III  
DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVOS**

*[Handwritten signatures and initials]*



3.1. As partes de propriedade autônoma e exclusiva de cada condômino são de domínio individual, sendo compostas de:

- (a) 35 (trinta e cinco) unidades autônomas, denominadas Casas;
- (b) 36 (trinta e seis) unidades autônomas, designadas Bangalôs; e,
- (c) 68 (sessenta e oito) unidades autônomas, denominadas apartamentos (no Setor Hoteleiro).

3.2. O Condomínio conterá 14 (quatorze) unidades autônomas, denominadas casas, localizadas no Setor 1, 15 (quinze) unidades autônomas, designadas casas, situadas no Setor 2, 22 (vinte e dois) unidades autônomas, denominadas bangalôs, localizadas no Setor 3, 14 (quatorze) unidades autônomas, designadas bangalôs, situadas no Setor 4, 68 (sessenta e oito) unidades autônomas, denominadas apartamentos (no hotel), localizadas no Setor 5; e 06 (seis) unidades autônomas, designadas casas, situadas no Setor 6. Referidas unidades terão a seguinte localização e numeração:

SETOR 1 - CASAS: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

SETOR 2 - CASAS: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

SETOR 3 - BANGALÔS TIPO "A": 01, 02, 03, 07, 09, 10, 11, 12, 16, 17, 19 e 21.

SETOR 3 - BANGALÔS TIPO "B": 04, 05, 06, 08, 13, 14, 15, 18, 20 e 22.

SETOR 4 - BANGALÔS TIPO "C": 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 36.

SETOR 5 - SETOR HOTELEIRO:

Bloco "A": apartamentos nº 01, 02 (no pavimento inferior), 03 e 04 (no pavimento superior), do tipo "Suite Reserva".

Bloco "B": apartamentos nº 05, 06 (no pavimento inferior), 07 e 08 (no pavimento superior), do tipo "Suite Reserva".

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be "L. M. S." and another that looks like "J. S.". There are also some scribbles and a small number "14" written near the bottom right.



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
DOCUMENTO  
MUNICIPAL Nº 308 N°  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
arquiteta designada  
Fone/fax (0XX11) 3880-4700

Bloco "C": apartamentos nº 09, 10 (no pavimento inferior), 11 e 12 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Reserva".

Bloco "D": apartamentos nº 13 e 14 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte Reserva" e apartamentos nº 41 e 42 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex Reserva".

Bloco "E": apartamentos nº 15, 16 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte Reserva" e apartamentos nº 43 e 44 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex Reserva".

Bloco "F": apartamentos nº 17, 18 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte Reserva" e apartamentos nº 45 e 46 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex Reserva".

Bloco "G": apartamentos nº 19, 20 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte Reserva" e apartamentos nº 47 e 48 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex Reserva".

Bloco "H": apartamentos nº 21, 22 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 49 e 50 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

Bloco "I": apartamentos nº 23, 24 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 51 e 52 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

Bloco "J": apartamentos nº 25, 26 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 53 e 54 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

Bloco "L": apartamentos nº 27, 28 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 55 e 56 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

Bloco "M": apartamentos nº 29, 30 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 57 e 58 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

Bloco "N": apartamentos nº 31, 32 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 59 e 60 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

GUES DE SOUSA  
reite

H. 1 B. [Handwritten signatures and initials] 15



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMAÇÃO DOS Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial designada  
 Fone/fax (0XX75) 3892-4700

Bloco "Q": apartamentos nº 33, 34 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 61 e 62 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

Bloco "P": apartamentos nº 35, 36 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 63 e 64 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

Bloco "Q": apartamentos nº 37, 38 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 65 e 66 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

Bloco "R": apartamentos nº 39, 40 (no pavimento inferior), do tipo "Suíte" e apartamentos nº 67 e 68 (no pavimento superior), do tipo "Suíte Duplex".

**SETOR 6 - CASAS: 01, 02, 03, 04, 05 e 06**

3.3 Cada uma destas unidades autônomas, de acordo com sua classificação, terão as seguintes particularidades:

(a) Casas números 01 a 14, no Setor 1: Cada uma delas terá a área privativa coberta edificada de 205,460m<sup>2</sup> (sendo 127,98m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 77,48m<sup>2</sup> no pavimento superior), a área comum coberta edificada de 52,227m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a área total construída de 257,687m<sup>2</sup>. A construção de cada uma delas ocupará 127,980m<sup>2</sup> do terreno condominial.

(a 1) Essas casas terão as seguintes frações ideais no terreno e nas demais coisas de uso comum: Casa nº 01: 1,7558%. Casa nº 02: 1,7037%. Casa nº 03: 1,7426%. Casa nº 04: 2,0029%. Casa nº 05: 1,7300%. Casa nº 06: 1,7006%. Casa nº 07: 1,7107%. Casa nº 08: 1,7169%. Casa nº 09: 1,7375%. Casa nº 10: 1,5909%. Casa nº 11: 1,6692%. Casa nº 12: 1,6966%. Casa nº 13: 1,6109%. Casa nº 14: 1,5987%.

(a 2) Ficarão reservadas, para utilização exclusiva dessas casas, destinadas a jardim e quintal, as seguintes áreas do terreno condominial circundante à construção: Casa nº 01: 1.227,110m<sup>2</sup>. Casa nº 02: 1.153,620m<sup>2</sup>. Casa nº 03: 1.208,480m<sup>2</sup>. Casa nº 04: 1.575,520m<sup>2</sup>. Casa nº 05: 1.190,660m<sup>2</sup>. Casa nº 06: 1.149,260m<sup>2</sup>. Casa nº 07: 1.163,560m<sup>2</sup>. Casa nº 08: 1.172,230m<sup>2</sup>.

RIGUES DE SOUSA  
 Invente

4    14    *[Handwritten signatures]*    16



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 advogada registrada  
 Fone/fax (0XX12) 3092-4700

Casa nº 09: 1.201,280m². Casa nº 10: 994,610m². Casa nº 11: 1.104,940m². Casa nº 12: 1.143,600m². Casa nº 13: 1.022,860m². Casa nº 14: 1.005,600m².

(b) Casas números 01 a 15, no Setor 2: Cada uma delas terá a área privativa coberta edificada de 205,460m² (sendo 127,98m² no pavimento térreo e 77,48m² no pavimento superior), a área comum coberta edificada de 52,227m², encerrando, portanto, a área total construída de 257,687m². A construção de cada uma delas ocupará 127,980m² do terreno condominial.

(b.1) Essas casas terão as seguintes frações ideais no terreno e nas demais coisas de uso comum: Casa nº 01: 1,7141%. Casa nº 02: 1,6832%. Casa nº 03: 1,6987%. Casa nº 04: 1,7552%. Casa nº 05: 1,7817%. Casa nº 06: 1,7571%. Casa nº 07: 1,7415%. Casa nº 08: 1,6670%. Casa nº 09: 1,7274%. Casa nº 10: 1,7546%. Casa nº 11: 1,7318%. Casa nº 12: 1,7894%. Casa nº 13: 1,6537%. Casa nº 14: 1,7260%. Casa nº 15: 1,7768%.

(b.2) Ficarão reservadas, para utilização exclusiva dessas casas, destinadas a jardim e quintal, as seguintes áreas do terreno condominial circundante à construção: Casa nº 01: 1.168,310m². Casa nº 02: 1.124,790m². Casa nº 03: 1.146,610m². Casa nº 04: 1.226,310m². Casa nº 05: 1.263,630m². Casa nº 06: 1.228,940m². Casa nº 07: 1.206,960m². Casa nº 08: 1.101,850m². Casa nº 09: 1.187,010m². Casa nº 10: 1.225,380m². Casa nº 11: 1.193,260m². Casa nº 12: 1.246,330m². Casa nº 13: 1.097,270m². Casa nº 14: 1.185,140m². Casa nº 15: 1.256,860m².

(c) Bangalôs números 01, 02, 03, 07, 09, 10, 11, 12, 16, 17, 19 e 21, tipo "A", no Setor 3: Cada um deles terá a área privativa coberta edificada de 120,000m² (sendo 86,25m² no pavimento térreo e 33,75m² no pavimento superior), a área comum coberta edificada de 30,503m², encerrando, portanto, a área total construída de 150,503m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,5254% no terreno e nas demais coisas de uso comum. A construção de cada qual ocupará 86,250m² do terreno condominial.

(d) Bangalôs números 04, 05, 06, 08, 13, 14, 15, 18, 20 e 22, tipo "B", no Setor 3: Cada um deles terá a área privativa coberta edificada de 160,000m² (sendo 115,00m² no pavimento térreo e 45,00m² no pavimento superior), a área comum coberta edificada de 40,671m², encerrando, portanto, a área total construída de 200,671m², correspondendo a cada um deles

UES DE SOUSA  
 etc

*[Handwritten signatures and initials]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 INSCRIÇÃO Nº 75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 OFICIAL DESIGNADA  
 Fone/fax (06812) 3692-4700

a fração ideal de 0,7003% no terreno e nas demais coisas de uso comum. A construção de cada qual ocupará 115,000m<sup>2</sup> do terreno condominial.

(e) **Bangalôs números 23 a 36, tipo "C", no Setor 4.** Cada um deles terá a área privativa coberta edificada de 86,000m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 21,861m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a área total construída de 107,861m<sup>2</sup>, correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,3936% no terreno e nas demais coisas de uso comum. A construção de cada qual ocupará 86,000m<sup>2</sup> do terreno condominial.

(f) **Apartamentos números 01 a 20, do tipo "Suite Reserva" e 21 a 40, do tipo "Suite", todos no Setor 5.** Cada um deles terá a área privativa coberta edificada de 40,000m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 10,168m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a área total construída de 50,168m<sup>2</sup>, correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,1776% no terreno e nas demais coisas de uso comum. A construção de cada um deles ocupará 32,280m<sup>2</sup> do terreno condominial.

(g) **Apartamentos números 41 a 48, do tipo "Suite Duplex Reserva" e 49 a 68, do tipo "Suite Duplex", todos no Setor 5.** Cada um deles terá a área privativa coberta edificada de 61,000m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 15,506m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a área total construída de 76,506m<sup>2</sup>, correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,2709% no terreno e nas demais coisas de uso comum. A construção de cada um deles ocupará 49,220m<sup>2</sup> do terreno condominial.

(h) **Casas números 01 a 06, no Setor 6.** Cada uma delas terá a área privativa coberta edificada de 333,333m<sup>2</sup> (sendo 200,00m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 133,33m<sup>2</sup> no pavimento superior), a área comum coberta edificada de 84,732m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a área total construída de 418,065m<sup>2</sup>, correspondendo a cada uma delas a fração ideal de 2,7629% no terreno e nas demais coisas de uso comum. A construção de cada uma delas ocupará 200,000m<sup>2</sup> do terreno condominial e ficar-lhe-á reservada, para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, 1,877,580m<sup>2</sup> do terreno condominial, circundante à construção.

3.4. As áreas, em metros quadrados, referidas na presente convenção de condomínio são consideradas como área real, conforme sua identificação no Quadro II da NBr 12.721.

JES DE SOUSA  
 INTC

*[Handwritten signatures and initials]*

16/11



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MATRÍCULA  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Del.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Advogada inscrita nº 201.000  
 Fone/fax (0XX13) 2892-4300

*[Handwritten signature]*

**CAPÍTULO IV  
 DA CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO E REGIMENTO INTERNO**

**- Da Convenção de Condomínio**

**4.1.** Este instrumento e suas eventuais alterações, constituindo a lei interna do Condomínio, obrigam não apenas os Condôminos atuais e futuros, e seus sucessores a qualquer título, como também todos aqueles que venham a ingressar, ainda que em caráter temporário, na esfera jurídica do Condomínio.

**4.1.1.** Os Subcondomínios e suas áreas afetadas estão sujeitos aos dispositivos deste instrumento e de Anexo I (Normas Específicas do Subcondomínio Hotel) e Anexo II (Regimento Interno), que têm por objeto: (a) regular os direitos e as obrigações de seus condôminos; (b) estabelecer as regras a serem obedecidas quanto ao uso e gozo das coisas privativas e das comuns; (c) definir os limites, responsabilidades e prerrogativas da administração do Condomínio; (d) estipular o fiel cumprimento, em benefício comum, das normas condominiais aqui previstas e das instruções ou regulamentos específicos que forem definidos pela administração do Condomínio.

**4.1.2.** Independentemente de constar ou não qualquer cláusula a respeito da obrigatoriedade do cumprimento da Convenção e do Regimento Interno nos instrumentos de aquisição das unidades autônomas, todos os Condôminos, co-proprietários ou outros que, a qualquer título sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades autônomas que integram este Condomínio, àqueles instrumentos aderirão e estarão obrigados a cumpri-los.

**4.1.3.** A ninguém é dado o direito de descumprir as determinações desta Convenção e do Regimento Interno sob alegação de desconhecimento total ou parcial de seu conteúdo, já que os mesmos serão **na forma da lei** e registrados em Cartório Imobiliário competente.

**4.1.4.** Sempre que necessário, os órgãos de administração e deliberação do Condomínio e/ou dos Subcondomínios, estes no limite de sua competência, poderão editar normas e regulamentos complementares a esta Convenção.

UES DE SOU  
 1912

*[Handwritten signatures and initials]*

Livro de Registro nº 10.000/1 - 1912  
 1912



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
DOCUMENTO  
MICROFILMADO SOB Nº  
75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel\* FERNANDA SILVA BIANCHI  
Advogada Designada  
Fone/fax (013) (12) 3882-4700

4.1.5. Em razão da criação dos Subcondomínios, todas as normas e disposições relativas ao Condomínio serão a eles aplicáveis, no que couber, ressalvadas as exceções expressas neste instrumento e seus Anexos.

4.1.6. O Síndico e/ou a Administradora, em cumprimento de nova legislação ou regulamentação e em acatamento imperativo à exigência de autoridade competente, providenciarão a elaboração e o registro, se necessário, do novo texto da Convenção de Condomínio e/ou Regimento Interno, no tocante à parte afetada e alterada e distribuirão cópias a todos os condôminos.

4.1.7. Em se tratando de simples obediência à Lei, toda e qualquer adaptação procedida entrará em vigor imediatamente ou, se assim e em contrário estipular a lei, na data de sua publicação.

**- Do Regimento Interno**

4.2. A fim de regular, com mais detalhes a utilização das unidades autônomas e áreas comuns pelos Condôminos e Usuários fica estabelecido o Regimento Interno do Condomínio que regerá a sua vida cotidiana.

4.2.1. As disposições do Regimento Interno poderão ser modificadas ou acrescidas pelo voto da maioria simples dos presentes à Assembleia, cuja ordem do dia contenha previsão dessa alteração.

4.2.2. Os Condôminos poderão deliberar pelo quorum de 51% (cinquenta e um por cento) dos presentes à Assembleia, para que cada Subcondomínio tenha um Regimento Interno próprio, desde que este não conflite com o Regimento Interno do Condomínio.

**CAPÍTULO V  
DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS**

5.1. O Condômino poderá exercer direitos e deverá cumprir obrigações previstos em lei e nesta Convenção, dentre os quais:

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the name 'ES DE SOUSA' and the number '20'.

Associação Brasileira de Registradores e Advogados

R.C. 4.707

10/10



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
REGISTRADO  
MICROFOLHADO SOB Nº  
75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
Oficiala Designada  
Fone/fax (021) 3892-8700

(a) Dos Direitos

(a.1) usar das partes de propriedade e uso exclusivos e as de propriedade e uso comuns, e sobre elas exercer todos os direitos que lhe confere a lei, a Convenção e o Regimento Interno, com observância das normas de boa vizinhança, observadas ainda as restrições pertinentes às áreas comuns de uso exclusivo constantes nesta Convenção;

(a.2) alienar a sua unidade autônoma, gravá-la, transferir a sua propriedade e posse, independentemente de anuência dos demais condôminos, respeitando, no que couber, o disposto nesta Convenção;

(a.3) convocar assembléia geral, pela forma prescrita nesta Convenção, e a ela comparecer, discutir, deliberar e votar, se adimplente;

(a.4) examinar livros e arquivos do Condomínio;

(a.5) propor à Administradora e/ou ao Síndico, sempre por escrito e com urbanidade, as providências que lhe pareçam adequadas, bem como lhe apresentar sugestões, queixas e reclamações;

(a.6) recorrer das decisões proferidas pelo síndico à assembléia geral, e;

(a.7) realizar modificações ou benfeitorias nas unidades autônomas, desde que não afetem ou prejudiquem a harmonia arquitetônica e paisagística do Condomínio, não afete sua solidez e segurança, e que respeitem as disposições legais pertinentes às construções;

(a.8) denunciar, por escrito, à Administradora qualquer irregularidade que observar;

(a.9) aprovar em Assembléia a formação de comissões, atribuindo-lhes funções, para implantar, gerenciar e/ou fiscalizar normas, procedimentos, obras e tudo o mais que for de interesse do Condomínio;

(a.10) praticar todos os demais atos inerentes à sua qualidade de condômino.

ES DE SOUZA  
112

Handwritten signatures and initials: LA, SP, and a large signature with a flourish. The number 21 is written at the end of the line.



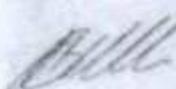
RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Edificação  
 MICROFILMADO EOR Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial de Registro  
 Fone/fax (0XX12) 3862-4700

**(b) Das Obrigações:**

- (b.1) atualizar seu cadastro constante nos registros do Condomínio;
- (b.2) permitir ao síndico e seus prepostos, empregados, ou não do Condomínio, acesso à unidade autônoma para fins de execução de obras ou serviços emergenciais, não caracterizando tal procedimento turbacão ou esbulho possessório;
- (b.3) executar em sua unidade autônoma e às expensas próprias, obras e serviços necessários à de segurança ou para remover construção realizada em desacordo com a lei ou a presente Convenção;
- (b.4) não usar as unidades autônomas, nem alugá-las ou cedê-las para atividades em desacordo com a sua destinação e/ou com esta Convenção e seus Anexos, ainda que de forma temporária e de pouca intensidade;
- (b.5) não realizar obras que comprometam a segurança das edificações existentes no Condomínio, ou à sua harmonia arquitetônica e paisagística;
- (b.6) preservar e recuperar, quando necessário, as 14 (quatorze) áreas verdes averbadas sob o n.º 4, na matrícula n.º 39.286, conforme firmado no termo de preservação para lote nº 08/06, no dia 14 de março de 2006, com o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS - DEPRN, da SECRETARIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE (processo SMA nº 89.389/00), não podendo nas mencionadas áreas ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente;
- (b.7) não utilizar empregados do Condomínio para serviços particulares, salvo nos casos expressamente previstos nesta Convenção;
- (b.8) guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, de acordo com os limites estabelecidos nesta Convenção e seus Anexos, e nas demais normas administrativas;

FIGUEIRAS DE SOUSA  
 Invento

H  
 M  
 SSP  
  
  
  
 22  




RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 DOCUMENTO  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 síndica designada  
 Fone/fax (0XX12) 5010-4700

3

(b 9) não sobrecarregar a estrutura e as lajes das edificações, com peso superior ao permitido no projeto estrutural, tampouco as instalações elétricas e outras, consultando sempre a Administradora;

(b 10) contribuir com sua quota-parte para o custeio das despesas condominiais ordinárias e/ou extraordinárias de natureza geral ou específica, na proporção e consoante os critérios fixados nesta Convenção, efetivando o seu recolhimento na ocasião oportuna;

(b 11) arcar com as despesas relativas a danos que sua unidade autônoma tenha causado a outros condôminos ou ao Condomínio;

(b 12) comunicar à Administradora, anexando cópia autenticada de todo e qualquer documento, que tenha por objeto a transferência da propriedade e/ou da posse de sua unidade autônoma, devendo referido documento, se possível, estar registrado no cartório competente;

(b 13) observar rigorosamente as normas desta Convenção e de seus Anexos, bem como de regras e procedimentos que venham a ser estabelecido pela Assembleia Geral e/ou pela Administradora;

(b 14) pagar as despesas decorrentes da utilização dos serviços cuja disponibilização seja feita mediante pagamento, sob pena de tais serviços não lhe serem prestados;

(b 15) cumprir todas as intimações e exigências das autoridades públicas, dando ciência delas à Administradora, quando a esta ou aos demais condôminos possam interessar;

(b 16) não decorar ou pintar as paredes ou esquadrias externas com tonalidades diversas do conjunto condominial, devendo qualquer pintura ser feita exclusivamente sob a direção da Administradora, salvo disposição contrária estipulada nesta Convenção e em seus Anexos;

(b 17) não alterar a forma externa da fachada, salvo no caso de modificações permitidas nesta Convenção;

(b 18) não alterar a numeração ou identificação de sua unidade autônoma, ressalvadas as disposições constantes desta Convenção e em seus Anexos;

SOLSA

*[Handwritten signatures and initials]*

UNO 05/11/00  
 10.10. 5.4  
 10/11/00  
 10/11/00

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
SERVIÇO DE  
MICROFILMADO SOB Nº  
7.55.06

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
OFICIAL DESIGNADA  
Fonetelex (045) 3592-4700

(b.19) não depositar nas áreas comuns objetos pessoais, ressalvadas as disposições constantes desta Convenção, sob pena de aplicação das penalidades estipuladas neste instrumento e de os mesmos serem removidos para fins de doação a instituições filantrópicas, tudo sem imputação de responsabilidades ao Condomínio e/ou à Administradora por eventuais estragos;

(b.20) evitar atos e procedimentos que causem incômodo aos demais Condôminos e Usuários, zelando para que sejam atendidas as normas legais e as estatuídas pela Administradora;

(b.21) abster-se de utilizar ou permitir o uso de sua unidade autônoma, simultaneamente, por quantidade pessoas que exorbite a capacidade ocupacional da unidade, tendo em vista a natureza do Condomínio e sua própria infra-estrutura projetada para o atendimento dos Condôminos, evitando o super uso da unidade.

5.2. A renúncia de qualquer Condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos e obrigações.

5.3. Todo e qualquer relacionamento e cobrança de taxas condominiais ou de quaisquer outros valores serão sempre efetivados em nome do Condômino que constar do cadastro do Condomínio.

5.4. Os Condôminos ficarão responsáveis, de forma solidária e substitutiva com o locatário ou o cessionário de uso de sua unidade, pelo pagamento das taxas de condomínio, de serviços opcionais e de todo e qualquer débito não pago ao Condomínio e/ou a terceiros prestadores de serviços no Condomínio, inclusive os decorrentes da aplicação de multas ou de indenização de prejuízos materiais ou morais.

5.4.1. Em formulário elaborado especificamente para tal fim, os Condôminos deverão comunicar a Administradora a locação/cessão de suas unidades, cujo prazo deve ser sempre superior a 30(trinta) dias e desde que essa locação/cessão, em hipótese alguma, concorra com a exploração hoteleira feita pela Operadora Hoteleira.

GUES DE SOUSA  
rente

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten mark]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 ENFERMEIRA  
 Fone/fax (0XX12) 3892-4700

5.4.2. Visando preservar a segurança e regular o funcionamento do Condomínio, Condôminos sempre que cederem o uso de sua unidade, deverão enviar correspondência à Administradora, denominada "Autorização Para o Uso de Unidade Autônoma por Terceiros", a fim de autorizar o ingresso desse ocupante e indicar o dia, horário e período que o mesmo utilizará sua unidade, sendo que na falta de referida autorização, a Administradora poderá proibir o acesso dos terceiros ao Condomínio.

5.4.3. O disposto no subitem anterior estende-se a eventuais contratados, prepostos, gestores, empregados e, enfim, toda e qualquer pessoa que tenha poderes de representar o Condomínio que está cedendo, a que título for, o uso de sua unidade autônoma.

**CAPÍTULO VI  
 DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO**

**- Da Organização Administrativa**

6.1. São órgãos administrativos do Condomínio:

- (a) por imposição legal - Síndico, pessoa física ou jurídica, Condômina ou não;
- (b) por convenção - Subsíndicos (um para cada Subcondomínio), Conselho Fiscal e Conselho de Arquitetura e Paisagismo;
- (c) por contratação - a Administradora e/ou a Operadora Hoteleira, contratadas nos termos estabelecidos nos respectivos contratos que, por sua vez, deverão observar as disposições desta Convenção.

6.2. O cargo de subsíndico não precisa ser obrigatoriamente preenchido. Entretanto, caso seja preenchido, no âmbito do Subcondomínio o subsíndico terá as mesmas funções administrativas estabelecidas nesta Convenção para o Síndico.

6.3. O síndico, os subsíndicos e os membros dos Conselhos Fiscal e de Arquitetura e Paisagismo serão eleitos em assembleia geral, sendo desde logo considerados empossados, todos com mandatos de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos por igual prazo. Vencidos os

RIGUES DE SOUSA  
 ENFERMEIRA

*[Handwritten signatures and initials]*

Cópia no Registro de Imóveis e Escrituras

05/11/02

2010 - 16

10/11/10



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO NOS Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Dra. FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Fone/Fax (013) 3392-3700

respectivos mandatos, tais integrantes da administração serão mantidos os respectivos cargos interinamente, até nova eleição.

6.3.1. O Condômino não poderá se candidatar e/ou ocupar mais de um cargo nos órgãos administrativos do Condomínio. Em caso de condomínio voluntário em determinada unidade autônoma, apenas um representante para a unidade.

6.4. Não poderá ser eleito para os cargos de síndico, subsíndicos, membro de conselho ou de outros eventuais órgãos, Condômino que não esteja em dia com suas contribuições ao Condomínio ou que tenha sido acionado judicialmente para cobrança das quotas-partes de sua responsabilidade, no ano de realização da eleição ou em algum dos 02 (dois) anos anteriores ao da eleição. Da mesma forma será considerado automaticamente impedido e afastado do cargo o Síndico, subsíndicos, membro de conselho ou de outros eventuais órgãos que não pagar suas contribuições condominiais, salvo se estiverem liberados desse encargo, nos termos do item subsequente.

6.5. As funções do síndico, dos subsíndicos, membros de conselho e de eventuais outros órgãos são de natureza não remunerada, salvo decisão da Assembléia Geral que atribua remuneração a tais funções.

6.6. Além do Conselho Fiscal e do Conselho de Arquitetura e Paisagismo, poderá a assembléia geral instituir outros órgãos administrativos ou de assessoria, com atribuições que expressamente definir.

6.6.1. Os órgãos complementares terão caráter transitório ou permanente, de acordo com os interesses do Condomínio. Quando instituídos, serão definidas as normas pertinentes pela Assembléia Geral, ou adotados os procedimentos referentes ao do Conselho Fiscal, no que couber.

**- Plano Geral de Administração**

6.7. Competirá à Administradora, com o apoio do Corpo Diretivo e com recursos condominiais, buscar minimizar custos e maximizar resultados operacionais na organização dos serviços que interessam ao funcionamento global do Condomínio e dos Subcondomínios, bem como em

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

S DE SOR

Handwritten mark on the right margin.

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Insc. SP, Livro 808 nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel. FERRANDA SILVA BIANCHI  
 OAB/SP nº 123.456  
 Fone/fax (0XX12) 3892-3700

suas instalações, especialmente, os serviços de segurança, de manutenção, de limpeza, de remoção de lixo ou outras partes comuns que sirvam a todo do conjunto arquitetônico.

6.7.1. Na organização do referido Plano Geral de Administração a Administradora, após analisar a viabilidade econômica e operacional, poderá terceirizar serviços de interesse do Condomínio, criar e operar equipes e equipamentos comuns, visando, sempre, evitar a duplicidade de funções, o aumento de eficiência e a diminuição de custos.

6.7.2. As reformas, reparos, instalação ou retirada em qualquer dependência do Condomínio de máquinas, aparelhos, utensílios e equipamentos, cujo custo não conste do Orçamento Anual, nem sejam de caráter emergencial, devem ser previamente autorizadas pelo Síndico.

6.7.3. As áreas de circulação e de acesso ao Condomínio deverão permanecer limpas e desobstruídas, salvo durante a realização de serviços prévia e expressamente autorizados pela Administradora, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Convenção.

6.7.4. As notificações, intimações, exigências ou recomendações dirigidas pelas autoridades públicas a qualquer Condômino ou usuário de unidade autônoma ou áreas comuns serão por estes atendidas e cumpridas por sua conta exclusiva, sob pena de se sujeitarem às sanções correspondentes.

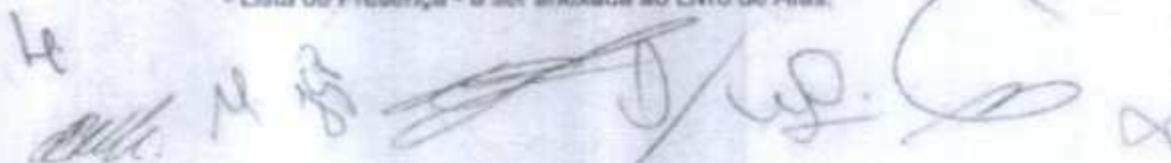
6.7.4.1. Se a exigência da autoridade pública disser respeito a áreas comuns e/ou comuns de uso exclusivo, a Administradora promoverá o atendimento e cobrará as respectivas despesas daquele que deu causa, quando for o caso.

6.7.5. Comporá o arquivo do Condomínio:

- Livro de ~~Atas das~~ ~~Assembleias~~ Gerais - serão lavradas atas em livro próprio ou em folhas soltas, as quais serão assinadas pelo Presidente e pelo Secretário. Referido livro será aberto, encerrado, encadernado e rubricado pelo Síndico. A Administradora providenciará para que referido livro, cópia desta Convenção e do Regimento Interno estejam à disposição dos Condôminos, para consulta, durante a Assembleia Geral;

- Lista de Presença - a ser anexada ao Livro de Atas;

JES DE SP  
 1977

He  


1/17



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
CASAMENTO  
MICROEMPRESA Nº  
75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel. FERNANDA SILVA BIANCHI  
oficial registrada  
Fonefix (0XX12) 3892-4700

- Livro de Ocorrência - o Síndico e/ou Administradora somente tomarão conhecimento de pedidos e reclamações de qualquer assunto, sobre os quais deverá atuar, se feito por escrito diretamente no Livro de Ocorrências ou por carta protocolada;
- Livros contábeis e registro de empregados;
- Livro de atas de reuniões de conselho;
- registro de endereço dos condôminos;
- outros que a prática aconselhar, tais como plantas das instalações elétricas, hidráulicas, certificados de garantia, etc;

6.7.6. O Condomínio jamais poderá ser responsabilizado por obrigações, dívidas, compromissos, multas, ônus ou encargos assumidos pelos Condôminos ou usuários, ainda que derivados de obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas ao Condomínio. Da mesma forma, um Subcondomínio não poderá ser responsabilizado por obrigações, dívidas, compromissos, multas, ônus ou encargos assumidos pelo outro, salvo se ficar comprovado que o benefício aproveitou a ambos.

6.7.7. Os Condôminos e/ou Usuários serão responsáveis por todos os danos e prejuízos a que derem causa ou que forem causados ao Condomínio e/ou aos Subcondomínios, correndo por sua conta e responsabilidade exclusiva os custos, ônus e encargos para a correspondente reparação e para a satisfação de perdas e danos, inclusive os eventualmente causados a vizinhos ou terceiros.

6.7.7.1. Havendo necessidade de reparos nas unidades autônomas decorrentes de problemas construtivos, a Administradora comunicará o Condômino para que este tome as providências necessárias à execução dos mesmos, correndo as obras por conta e risco do respectivo condômino. Na hipótese dos problemas serem oriundos de área de uso comum, a responsabilidade e custeio das obras caberão ao Condomínio e/ou ao respectivo Subcondomínio.

RES DE SOUSA  
nte

H

M

SSP

J

UP

S

2

Ofício de Registro de Imóveis e Direitos

NEANE

A.A

NUN

of. de Registro de Imóveis e Direitos



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 DOCUMENTO  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
ESTADANTE 00033000  
 Fone/fax (0XX12) 3892-1700

6.7.7.2. Caso os danos tenham sido causados por Usuários de unidades hoteleiras, fica a Administradora incumbida de arcar com os respectivos danos, se arrendatária, ou arrecadar recursos junto aos proprietários de tais unidades para os reparos, se exploradora e administradora do "pool" que vier a ser formado para explorá-las, cobrando os gastos decorrentes do respectivo causador, em direito de regresso. Recebidos os valores do causador do dano, se este tiver sido reparado pela Administradora, como arrendatária, os valores correspondentes a esta pertencerão; se a aporte financeiro tiver sido feito pelos proprietários de unidades hoteleiras, os valores deverão ser a estes revertidos. As disposições constantes deste subitem não prevalecerão se o contrato firmado com a administradora contiver disposição diferente do aqui estabelecido.

**CAPÍTULO VII  
 DO SÍNDICO E DOS SUBSÍNDICOS**

7.1. O Condomínio será representado legalmente por um Síndico, pessoa física ou jurídica, Condômino ou não, salvo quando aplicado o disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 1.348 do Código Civil, bem como será administrado e gerido pela Administradora ou pelo Síndico, conforme atribuições estabelecidas nesta Convenção e no contrato de administração firmado com a Administradora. O prazo do mandato do Síndico será de 02 (dois) anos, admitida a reeleição, por uma ou mais vezes.

7.1.1. É proibido ao Síndico: (a) interferir diretamente na rotina administrativa e operacional do desenvolvida pela Administradora, em especial na exploração das unidades hoteleiras; (b) assumir a função de empregado do Condomínio, ou mesmo indicar pessoas físicas ou jurídicas de seu interesse pessoal para nele trabalhar; (c) desenvolver atividades comerciais ou de seu interesse pessoal dentro do Condomínio. As disposições constantes deste subitem são extensivas aos subsíndicos, membros de conselho e de outros órgãos existentes no Condomínio.

7.2. O Síndico será responsável pela administração do Condomínio nas questões que, por sua natureza ou por contrato, não caibam à Administradora.

7.2.1. Tendo em vista as características especiais o Condomínio, o síndico por este instrumento delega as funções administrativas e operacionais à Administradora, obedecendo-

ES DE SORP  
 etc

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten mark]*



RI - SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO DE  
 MICROFILMAÇÃO Nº  
**75506**

RI - SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 OFICINA DE REGISTRO  
 Fone/Fax (0XX12) 3892-4100

se, para tanto, as normas legais aplicáveis, as disposições desta Convenção e do contrato com ela firmado.

**7.3. São funções do Síndico, desenvolvidas com recursos condominiais:**

- (a) representar ativa e passivamente o Condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições legais e desta Convenção, salvo nas hipóteses do art. 1.348, §§ 1º e 2º do Código Civil;
- (b) praticar atos administrativos se, e quando previstos nesta Convenção;
- (c) fiscalizar as atividades da Administradora;
- (d) executar a administração do Condomínio naquilo que não seja de competência da Administradora e defender os interesses condominiais, cumprindo e fazendo cumprir a Convenção, bem assim as regulares deliberações tomadas em Assembleia Geral;
- (e) revisar o orçamento anual elaborado pela Administradora relativo ao Ano Civil subsequente, iniciando-se em 1º de janeiro de cada ano e encerrando-se no dia 31 de dezembro do mesmo ano;
- (f) fiscalizar o encaminhamento aos Condôminos da demonstração mensal elaborada pela Administradora, contendo as despesas efetuadas e receitas condominiais do mês imediatamente anterior e valores a serem distribuídos, solicitando que seja apresentada aos condôminos, quando solicitada, documentação correspondente, a qual deverá estar arquivada no Condomínio;
- (g) submeter à aprovação do Conselho Fiscal, as despesas extra-orçamentárias necessárias diante de situações que envolvam risco de vida, exigências legais, manutenção da solidez e segurança da edificação, salvo se emergenciais;
- (h) receber e dar quitação em nome do Condomínio, abrir, manter e movimentar sua conta corrente em estabelecimento bancário, emitindo e endossando cheques, depositando importâncias recebidas em pagamento, etc., e aplicando respectivos valores, inclusive parcelas

ES DE SOI  
 RFP

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten mark]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Assinatura  
MICROFILMADO SOB Nº  
75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Dol \* FERNANDA SILVA BIANCHI  
Oficiala Designada  
Fone/Fax (0XX12) 3892-4700

2

referentes ao fundo de reserva, em instituição financeira, na hipótese do término do contrato de administração:

(i) verificar a efetivação e contratação de seguros que serão contratados pela Administradora, em nome do Condomínio, inclusive contra riscos de incêndios e de responsabilidade civil contra terceiros, bem como aqueles ajustados no contrato com a Administradora. Na respectiva apólice, quando for o caso, deverá constar previsão da reconstrução do prédio, na hipótese de destruição total ou parcial;

(j) fiscalizar o pagamento das taxas de serviços públicos utilizados pelo Condomínio, tais como telefone, luz, gás, água, esgoto, etc.;

(k) quando não previsto no contrato de administração como atribuição da Administradora, determinar a execução de obras e serviços autorizados pelo Conselho Fiscal, quando inadivels, ou pela assembléia geral nos casos genéricos, tanto nas áreas e coisas comuns, quanto nas próprias unidades autônomas, mediante prévio ajuste com a Administradora;

(l) fiscalizar a admissão e demissão de empregados do Condomínio, na forma determinada e contratada pela Administradora, inclusive pessoal de nível gerencial, procedendo ao respectivo registro;

(m) fiscalizar a manutenção dos registros e documentos necessários à administração do Condomínio, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos aos seus sucessores.

(n) providenciar, quando necessário, termos de abertura e encerramento de livros condominiais que, com os demais documentos, deverão ser guardados durante o prazo legal, seja para verificação contábil, seja para fiscalização em geral,

(o) convocar assembléia geral ordinária e/ou extraordinária, bem como reunião de conselho e de outros órgãos eventualmente criados, expedindo ou determinando que sejam: (i) expedidas as respectivas convocações; e, (ii) registradas e encaminhadas aos condôminos as respectivas atas.

JES DE SOUS  
2012

H M SP [Signature] [Signature] [Signature]

31

Fls. de 43 a 44

C C A C C

16/11/12



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
MICROFILMADO SOB Nº  
75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO  
Fonofax (0XX12) 3492-4100

(p) tomar medidas competentes para solução de casos não previstos, expressamente, na lei ou nesta Convenção, por si ou através da contratação de serviços administrativos ou de consultoria de terceiros, mediante prévia aprovação da Administradora e, quando o caso, da Assembleia Geral;

(q) na hipótese de término do contrato de administração firmado com a Administradora, formalizar ou prorrogar contratos com terceiros, seja de operação, seja para manutenção e conservação dos equipamentos de instalações especiais necessários à manutenção da operação do Condomínio, até a realização de Assembleia Geral;

(r) fiscalizar a emissão e envio de carnês ou formulários de cobrança das despesas condominiais a cada Condômino;

(s) submeter à aprovação de Assembleia Geral autorização para a obtenção de empréstimo pela Administradora, em nome do Condomínio;

(t) assinar os documentos necessários, inclusive procurações, que permitam à Administradora a abertura, manutenção e movimentação das contas correntes condominiais junto às instituições financeiras, bem como outros administrar e promover o regular funcionamento do Condomínio.

7.4. Em caso de morte, falência ou dissolução (pessoa jurídica), inadimplência ou impedimento do Síndico assumirá o cargo a Administradora, salvo se esta já estiver exercendo as funções deste e, na sua falta, o Presidente do Conselho Fiscal que, de imediato, convocará uma Assembleia para eleição do novo Síndico para exercer as funções inerentes ao cargo, pelo prazo do mandato do antecessor.

7.5. As disposições constantes desta Convenção relacionadas ao síndico e, especialmente, neste Capítulo, no que couberem, aplicar-se-ão aos Subsíndicos dos Subcondomínios. Com relação à representação do Condomínio em assuntos exclusivamente inerentes aos subcondomínios, fica o síndico desde logo autorizado a transferir aos subsíndicos tais poderes, independente de posterior aprovação da Assembleia Geral.

S DE SOUS

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten mark]*

C O N T E U D O



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO DOS Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial designada  
 Fone/fax (0XX12) 3000-4700

7.5.1 Fimdo o mandato, ou em caso de renúncia ou destituição, o Síndico permanecerá em seu cargo, a posse do seu substituto, que deverá ocorrer nos 15 (quinze) dias subsequentes à eleição, salvo se de modo diferente decidir a Assembléia.

7.6. Das decisões do síndico caberá recurso para a assembléia geral subsequente.

7.7. Nenhum dos eventos a que se referem os artigos anteriores afetará a administração do Condomínio uma vez que tal tarefa estará, mediante contrato, delegada à respectiva Administradora, ficando inalterado, o contrato correspondente.

**CAPÍTULO VIII  
 DOS CONSELHOS**

**- Do Conselho Fiscal**

8.1. O Conselho Fiscal será constituído de um mínimo de 03 (três) e máximo de 05 (cinco) Condôminos, que elegerão entre si o Presidente.

8.1.1. Os Condôminos deverão zelar para que o Conselho Fiscal seja composto de conselheiros dos dois Subcondomínios, sempre ressalvada a participação mínima necessária de, ao menos, 01 (um) membro de cada Subcondomínio.

8.1.2. A Assembléia Geral poderá eleger também até 03 (três) suplentes, que assumirão as funções de acordo com a ordem em que forem eleitos, na hipótese de vacância de cargo de conselheiro, independentemente do Subcondomínio a que pertençam.

8.1.3. No caso de vacância do cargo de conselheiro, se o número de remanescentes for de 03 (três), não será necessária convocação de substituto; entretanto, se o número for menor, o síndico deverá convocar Assembléia Geral para eleição dos substitutos, que completarão o mandato dos substituídos.

8.1.4. O Conselho Fiscal tem as seguintes atribuições, dentre outras que lhe poderão ser conferidas pela Assembléia Geral:

ES DE SOUS  
 nte

*H*  
  
 33

C.F.R.A.C.



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REPRODUZIDO  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 ATILISTA DESIGNADA  
 Fone/fax (0XX12) 300231700

- (a) assessorar o Síndico e a Administradora, quando necessário, bem como fiscalizar suas ações nas soluções dos problemas que digam respeito ao Condomínio;
- (b) dar parecer e/ou autorizar as despesas extra-orçamentárias nos termos estabelecidos nesta Convenção;
- (c) emitir parecer sobre contas da Administradora, conferindo-as ou determinando a contratação de auditoria externa ou de especialista em contas;
- (d) analisar os orçamentos apresentados pela Administradora;
- (e) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades comprovadas havidas na gestão do Síndico e/ou da Administradora;
- (f) dirimir dúvidas e solucionar impasses que, porventura, venham a existir entre o Síndico e os condôminos, ou entre o Síndico e a Administradora;
- (g) emitir parecer sempre que solicitado pela Administradora e/ou Síndico;
- (h) dar solução aos casos que o Síndico e/ou a Administradora, em caráter de urgência, submeterem à sua apreciação;
- (i) assumir, por meio de um de seus integrantes, a sindicatura do Condomínio nos casos previstos nesta Convenção;
- (j) julgar, em grau de recurso, a pedido do interessado, o cabimento das multas ou outras penalidades impostas pelo Síndico;
- (k) convocar Assembleia Geral na forma prevista nesta Convenção;
- (l) analisar as atas das reuniões das Assembleias Gerais realizadas no Condomínio, especialmente naquilo que se referir ao cumprimento das normas legais, deliberações nelas tomadas ou, ainda, desta Convenção, bem como se pronunciar sobre a validade das decisões

ORIGEM DE SOUS  
 revente

H  
 M  
 JS  
  
 34

24/11



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
DOCUMENTO  
MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
Oficiala Designada  
Fone/fax (0XX12) 3512-4700

tomadas, especialmente naquelas para as quais for exigido quorum especial, verificando e exigindo o cumprimento das decisões.

8.1.5. O Conselho Fiscal poderá se reunir mensalmente, ou sempre que os interesses do Condomínio exigir, sendo facultada a presença do Síndico. As reuniões serão convocadas por 1/3 de conselheiros, pelo Presidente, pelo Síndico ou pela Administradora, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por carta registrada, protocolada ou outra forma de convocação que os conselheiros determinarem, devendo da convocação constar o dia, local, hora e Ordem do Dia a ser objetivo de deliberação.

8.1.6. As reuniões do Conselho Fiscal deverão sempre comparecer, ao menos, 02 (dois) de seus membros efetivos. As decisões do Conselho Fiscal serão tomadas pelo voto aberto da maioria simples de conselheiros presentes e transcritas no livro próprio, podendo as declarações de voto, pró ou contra as proposições, ser explicitadas na respectiva ata, a pedido do conselheiro que o proferir. Ao final das deliberações será lavrada Ata, a ser assinada pelos presentes, observando-se ainda, no que couber, os preceitos relativos à Assembléia Geral.

8.1.7. No prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de realização da reunião será encaminhada ao Síndico e à Administradora correspondência protocolada dando-lhes conhecimento das decisões nela tomadas e encaminhando-lhe uma cópia autenticada da respectiva ata para que fique constando dos arquivos condominiais.

8.1.8. O não comparecimento, sem causa justificada ou licença concedida, a 03 (três) reuniões do Conselho, alternadas ou consecutivas, implicará na automática perda do cargo do conselheiro. O conselheiro será considerado automaticamente impedido e afastado do cargo do seu cargo na hipótese de não pagar suas contribuições condominiais.

8.1.9. Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Fiscal não vinculam a atuação do síndico. Quando a decisão do síndico contrariar aquela do Conselho Fiscal, este poderá recorrer à Assembléia Geral para decisão.

**- Do Conselho de Arquitetura e Paisagismo**

GRUPO DE SOUZA  
FERRAZ

Handwritten signatures and initials, including 'H', 'M', 'J', and 'C', along with a large signature.

Vertical text on the right margin: "Grupos de Trabalho de Trabalho e Assessoria" and "C E A T O".



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 ESCRITÓRIO  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 oficial designada  
 Fone/fax (0XX12) 3892-4700

8.2. O Conselho de Arquitetura e Paisagismo é órgão especial do Condomínio, composto por até 05 (cinco) integrantes, Condôminos ou não, assim divididos:

- (a) um integrante indicado pelo escritório de arquitetura responsável pelo projeto;
- (b) um integrante indicado pela instituidora;
- (c) um integrante indicado pela Administradora, e,
- (d) dois integrantes eleitos em Assembléa Geral.

8.2.1. Os integrantes elegerão entre si o Presidente do Conselho.

8.2.2. Os conselheiros Condôminos eleitos em Assembléa Geral têm mandato de 02 (dois) anos, enquanto que os demais permanecem no cargo até que sejam substituídos pelo indicante, ou renunciem a suas funções.

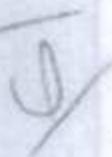
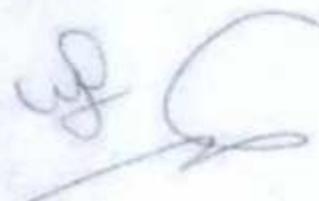
8.2.3. A Assembléa Geral poderá eleger também até 02 (dois) suplentes, que assumirão as funções de acordo com a ordem em que forem eleitos, na hipótese de vacância de cargo de conselheiro eleito em Assembléa Geral.

8.2.4. No caso de vacância de cargo das letras "a", "b" e "c", o escritório de arquitetura responsável pelo projeto, a instituidora e a Administradora deverão indicar novo integrante dentro de 30 (trinta) dias, sob pena de perderem o direito à indicação.

8.2.4.1. No caso de vacância do cargo de conselheiro, se o número de remanescentes for de 03 (três), não será necessária convocação de substituto; entretanto, se o número for menor, o síndico deverá convocar Assembléa Geral para eleição dos substitutos, que completarão o mandato dos substituídos.

8.2.5. O escritório de arquitetura responsável pelo projeto e a instituidora poderão renunciar ao direito de participarem por si ou terceiros indicados do Conselho

RES DE SOL  
 1418

H M B     36

10/11

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO Soc Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERRANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial designada  
 Fone/fax (0XX12) 3807-4700

Responsabilidade Técnica, que responda pela alteração, incluindo projeto e execução, inclusive em aspectos estruturais, de instalações, vedações e demais garantias. O Condômino ficará responsável perante o Condomínio e terceiros por atos e omissões decorrentes das alterações implantadas.

8.2.8.3. O Condômino em cuja unidade autônoma forem realizadas obras será responsável pela perfeita limpeza das áreas comuns e locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados, sem anuência da Administradora, em qualquer área de uso comum. Ocorrendo tal depósito, será de sua responsabilidade o pagamento das despesas de sua remoção e armazenamento em local adequado.

8.2.8.4. O Condômino é responsável pelos danos a que der causa durante a realização das obras, seja nas partes de propriedade e uso comuns do Condomínio, seja nas unidades autônomas de outros Condôminos.

8.2.9. O Conselho reunir-se-á sempre que os interesses do Condomínio exigirem, podendo a reunião ser convocada, também, pelo síndico. As decisões do Conselho serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, observado o disposto, no que couber, para as da Assembleia Geral.

8.2.10. As decisões do Conselho de Arquitetura e Paisagismo vinculam o síndico, que deve cumprí-las de imediato, até que eventual decisão da Assembleia Geral reforme a decisão.

**CAPÍTULO IX  
 DA ADMINISTRADORA**

9.1. Compete à Administradora praticar no desempenho de suas funções administrativo-operacionais no **Condomínio** e Subcondomínios, com recursos condominiais, os serviços abaixo elencados de forma exemplificativa, mas não exaustiva, dentre outros que venham a estar estipulados no contrato que firmar com o **Condomínio**:

(a) proceder à administração do **Condomínio**, coordenando e fiscalizando os serviços disponibilizados aos Condôminos e Usuários;

S DE SO  
 110

H  
 A  
 JST  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]  
 38

L  
 E  
 S  
 T  
 A  
 C



RI - SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO  
 Nº 75506

RI - SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial Designada  
 Fone/Fax (0XX12) 3892-4700

(b) controlar, disciplinar o uso e fiscalizar todas as áreas, dependências e instalações de uso comum, qualquer que seja a sua natureza, destinadas em geral aos Condôminos e/ou Usuários;

(c) autorizar e pagar despesas extraordinárias e necessárias, mas não emergenciais, até R\$5.000,00 (cinco mil reais), sem autorização do Síndico, (ii) de R\$5.001,00 (cinco mil e um reais) até R\$10.000,00 (dez mil reais), com autorização do Síndico ou do Conselho Fiscal e, acima deste limite, apenas com autorização da Assembleia Geral. Referidos valores serão atualizados monetariamente mensalmente desde setembro/09, ou ainda pela menor periodicidade permitida, com base na variação positiva do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou índice que o substitua em caso de sua inaplicabilidade ou extinção;

(d) efetuar o pagamento das despesas normais de custeio orçamentário aprovadas, admitindo-se, quando necessário, um acréscimo de, no máximo, 20% (vinte por cento) sobre o item de despesa orçada, corrigida monetariamente conforme a lei, desde que não ultrapasse o total dos itens orçados, limite este de tolerância que só poderá ser ultrapassado mediante prévia autorização do Conselho Fiscal;

(e) contratar e manter em dia, às expensas do Condomínio, na medida em que forem considerados por este conveniente, os seguros previstos nesta Convenção;

(f) pagar pontualmente, com recursos condominiais, as taxas dos serviços públicos utilizados pelo Condomínio, tais como, energia, água, esgoto, telefone, etc.;

(g) pagar pontualmente, com recursos condominiais, os contratos firmados com terceiros, previstos no orçamento, ou previamente aprovados pelo Síndico e/ou pelo Conselho Fiscal;

(h) rubricar e manter em seu poder o livro de atas e respectivas listas de presença das Assembleias Gerais;

(i) fazer cumprir e garantir a fiel observância desta Convenção e seus anexos;

REGUES DE SOUZA

Handwritten signatures and initials: H H, [signature], [signature], [signature], [signature], [signature]

Arquivo de Documentos do Condomínio e Anexos

C P A C C

1699



RI-SAO SEBASTIAO-SP  
 PRESENTES  
 MICROFILMADO SOB Nº  
 75506

RI-SAO SEBASTIAO-SP  
 Bel. FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Advogada designada  
 Fone/Fax (0XX12) 3897-4700

- (j) coordenar e fiscalizar a seleção, admissão e demissão dos empregados da coletividade condominial, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções para os efeitos de legislação trabalhista e previdenciária, consoante o orçamento anual em vigor;
- (k) procurar manter profissionais qualificados para executar os diversos serviços do Condomínio;
- (l) cobrar extra-judicialmente as cotas condominiais, multas e valores devidos pelos condôminos e usuários do Condomínio;
- (m) supervisionar e fiscalizar todos os serviços terceirizados;
- (n) abrir, movimentar e encerrar as contas bancárias específicas do Condomínio;
- (o) manter em seu poder o arquivo do Condomínio, observados os prazos prescricionais legais;
- (p) entregar ao Síndico todos os papéis e documentos em seu poder pertencentes ao Condomínio, quando do término ou rescisão de seu contrato de administração;
- (q) convocar Assembleias Gerais;
- (r) manter para livre consulta, todas as atas de Assembleia Geral, das instruções normativas do Condomínio e de todo e qualquer documento que se refira ao seu funcionamento, fornecendo cópias, inclusive autenticadas, sempre que solicitado devendo, nesse caso, cobrar do solicitante o respectivo custo;
- (s) ingressar nas unidades autônomas, por seus representantes ou prepostos, quando isso se torne indispensável ou necessário à: (i) segurança, solidez, inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral da edificação, e; (ii) para a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas ou partes comuns.

RIES DE SO  
 ANTE

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature in the center and several smaller ones to the left and right.



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO DE  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 síndica designada  
 Fone/Fax (0XX12) 3897-4700

9.2. Salvo autorização legal, fica estabelecido que todas as contratações serão feitas em nome do **Condomínio**, devendo os respectivos Subcondomínios arcar com exclusividade com o custo daquelas contratações que os beneficiem.

9.3. Os demais termos, condições e prazo de administração estarão disciplinados em contrato específico celebrado com a Administradora.

## CAPÍTULO X DA ASSEMBLÉIA GERAL

10.1. As Assembleias Gerais se constituem no órgão soberano do **Condomínio**, com funções legislativas e deliberativas dos assuntos a ela relativos e/ou submetidos.

10.1.1. As disposições constantes desta Convenção e, especialmente deste Capítulo, no que couberem, aplicar-se-ão às Assembleias Gerais dos Subcondomínios.

10.2. As Assembleias Gerais do **Condomínio** e dos Subcondomínios poderão ser realizadas no mesmo dia. Fica ajustado, ainda, que se não existirem assuntos específicos dos Subcondomínios para serem tratados, estes estão dispensados de realizar suas assembleias, ressaltando que só poderão votar nas assembleias dos Subcondomínios Condôminos ou seus representantes que tiverem unidades autônomas deles integrantes.

10.3. As Assembleias Gerais realizar-se-ão nas dependências do **Condomínio** (inclusive no salão de eventos, caso necessário) ou em local diverso aprovado por Assembleia Geral anterior.

10.4. As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, mediante correspondência enviada por carta registrada ou protocolada, por fax, telegrama, ambos com comprovação de encaminhamento, ou por edital publicado em jornal da região de localização do **Condomínio**, contendo a convocação, o dia e horário em que as mesmas se realizarão em primeira convocação e sem segunda convocação.

10.4.1. As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser, excepcionalmente, convocadas com prazo de 03 (três) dias, quando houver comprovada urgência.

H M B [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

Procurador Municipal de São Sebastião - SP

C  
A  
L  
C

IES DE SOU  
 112



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
DOCUMENTO  
MICROFILMADO SOB Nº  
75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
SÍNDICA RESIDENTE  
Fone/Fax (0XX12) 3894-4700

10.5. As Assembleias Gerais serão convocadas pelo síndico, pela Administradora, pelo presidente do Conselho Fiscal ou por condôminos que representem, ao menos, 1/4 (um quarto) de frações ideais que compõem o Condomínio.

10.5.1. No caso de haver apresentação ao síndico, seu substituto legal ou à Administradora, de requerimento firmado por condôminos que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) de frações ideais que compõem o Condomínio, solicitando a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária, deverá a mesma ser convocada pela pessoa destinatária, sob as penas da lei e desta Convenção dentro do prazo de 05 (cinco) úteis dias contados do recebimento do requerimento.

10.5.2. A Assembleia Geral, por sua vez, deverá ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados da recepção de seu requerimento. Se, a despeito do que acima insere, não houver a convocação para Assembleia por aquele que recebeu o requerimento, os próprios requerentes poderão fazê-lo diretamente, fixando na ordem do dia item prevendo a aplicação de penalidades àqueles que, contrariando a lei e a presente Convenção, não convocaram a Assembleia.

10.6. A convocação deverá conter com clareza o resumo da Ordem do Dia, indicar a data, o horário e o local de realização da Assembleia, e será assinada por quem a convocou.

10.6.1. A convocação para as Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas da proposta do orçamento relativo ao novo exercício, de cópia dos relatórios e contas e de outros documentos que estes entendam ser pertinentes.

10.6.2. Como exceção, ainda que não conste da Ordem do Dia, a Assembleia Geral tomará conhecimento de recurso apresentado por Condômino ou pelo Conselho Fiscal de decisão proferida pelo síndico ou por delegação deste, pelo subsíndico ou pela administradora.

10.7. A Assembleia Geral Ordinária poderá se realizar em duas etapas e a ela competirá precipuamente:

*[Handwritten signatures and initials]*

ES DE SOUS  
nte

Clique no ícone para imprimir e pesquisar

05/11/10

... 100 00.000 00.000 00.000



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO DE  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Br. FERNANDA SILVA BIANCHI  
 OFICINA REGISTRAL  
 Fone/fax (0XX)121 3592-1700

(a) uma no mês de dezembro de cada ano para discutir e votar o orçamento das despesas para o ano seguinte e apreciar quaisquer outros assuntos de Interesse do Condomínio expressos na ordem do Dia.

(b) outra, até o final do primeiro trimestre de cada ano, para:

- (b.1) discutir e votar o relatório e as contas do ano findo;
- (b.2) eleger o Síndico e membros de conselho, quando o caso;
- (b.3) deliberar sobre a contratação de auditoria externa;
- (b.4) apreciar quaisquer outros assuntos de Interesse do Condomínio expressos na Ordem do dia.

**10.8. Compete à Assembleia Geral Extraordinária precipuamente:**

- (a) deliberar sobre matérias de interesse geral do Condomínio que não sejam de competência da Assembleia Geral Ordinária;
- (b) decidir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e/ou pela Administradora a ela levados a pedido dos interessados;
- (c) destituir e/ou eleger o síndico e membros de conselho, nos casos de morte, renúncia ou destituição;
- (d) apreciar as demais matérias constantes da Ordem do Dia;
- (e) impor multa a condômino;
- (f) conhecer e decidir recurso de Condômino ou do Conselho Fiscal; e,

RES DE SOUS

*[Handwritten signatures and initials]*



RI - SÃO SEBASTIÃO-SP  
REGISTRO  
FILMADO SOB N°  
75506

RI - SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
OFICINA DE REGISTRO  
Fone/Fax (0XX12) 3692-4300

10.8.1. Não será considerada nula ou passível de anulação Assembléia Geral Ordinária que deliberar matéria precipuamente prevista para ser deliberada em Assembléia Geral Extraordinária e vice-versa, desde que os itens estejam expressos na Ordem do Dia.

10.8.2. Pode deliberação regular entenda-se aquela cujo item sujeito à aprovação tenha sido especificado na Ordem do Dia.

10.9. As Assembléias Gerais se realizarão em primeira convocação com a presença de 51% (cinquenta e um por cento) de frações ideais do Condomínio e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, mediando entre ambas o período de meia hora, ressalvando que para a aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia deverão ser observados os quoruns previstos nesta Convenção e na lei.

10.10. Nas Assembléias Gerais a Operadora Hoteleira, na qualidade de arrendatária ou gerenciadora do Pool (se e quando estiver instituído), representará os arrendantes ou poolistas (aquele que integra o Pool) ausentes, podendo, para tanto, analisar, discutir e votar todos os itens da Ordem do Dia e outros que venham ser suscitados durante a Assembléia, apresentar impugnações, consignar declarações e votos, presidir ou secretariar os trabalhos, bem como ser votado e, enfim, praticar todos os atos que se façam necessários ao bom desempenho do mandato ora conferido.

10.11. Se uma unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa será escolhido entre seus proprietários ou titulares de direitos aquisitivos, aquele que os representará na Assembléia.

10.12. É ilícito ao Condômino se fazer representar nas Assembléias Gerais, por procurador investido de poderes especiais outorgados por instrumento regular de mandato, Condômino ou não, ficando dispensado o reconhecimento de firma nas procurações.

10.13. A Administradora deverá providenciar para que os presentes firmem a Lista de Presenças, indicando o nome, o número da unidade autônoma para fins de demonstração de presença e verificação do quorum, podendo referida lista ser assinada, ao final, pelo Presidente da Assembléia, ou alternativamente consignada em ata tal presença.

AVES DE SOUSA  
este

H.

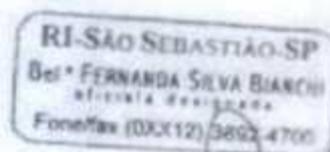
M. S.P.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Letícia

CURVA



10.13.1. Os Condôminos, quando da instalação da Assembleia, elegerão o Presidente, que poderá ser Condômino ou não, cabendo a secretaria dos trabalhos a um indicado pela Administradora

10.14. Caberá ao Presidente da Assembleia Geral

- (a) examinar a lista do registro de presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;
- (b) examinar as procurações apresentadas, admitindo, ou não, o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria assembleia geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto correspondente será tomado em apartado; examinar, também, as declarações de voto;
- (c) dirigir os trabalhos, determinando os atos que devem ser praticados pelo secretário, colocando os assuntos em debate e votação, aceitando, ou não, propostas apresentadas, podendo, até mesmo, inverter a ordem do dia;
- (d) suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados; ou, ainda, para obter declarações de votos, podendo transferi-la para outro dia e/ou local mais apropriado;
- (e) encerrar a lista de registro de presença e assinar a ata da Assembleia Geral.

10.14.1. O presidente da Assembleia Geral deverá abster-se do voto correspondente a uma de suas unidades autônomas, caso seja titular de mais de uma, em decorrência do direito que terá do voto de desempate ou se preferir, abdicará da presidência, sendo aclamado novo presidente até o encerramento da matéria em discussão. O antes previsto não se aplicará na hipótese de deliberação em matérias com quorum igual ou superior a 2/3 (dois terços).

10.14.2. Ocorridas quaisquer das hipóteses indicadas na letra (d), os Condôminos deverão ser novamente convocados para a assembleia de continuação e lavrada Ata da parte realizada, ressaltando que as deliberações já tomadas não poderão ser alteradas na assembleia de continuação, cujas deliberações também serão lavradas em ata

JES DE SOU  
1978

H.

M B

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

45

Atas



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
SISTEMA DE  
MICROFILMADO NOS Nº  
75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel. FERNANDA SILVA BIANCHI  
Oficial Registrada  
Fones: (0XX12) 3192-4700

10.15. Nas deliberações das Assembléias Gerais a cada Condômino corresponderá direito a um voto calculado de acordo com o abaixo estipulado, observadas as deliberações cujo quorum de aprovação seja com base na fração ideal de terreno.

10.15.1. O Condômino em atraso no pagamento de despesas condominiais ou de multas terá suspenso seu direito de participar e votar em qualquer Assembléia Geral, salvo naquelas especificadas na lei e nesta Convenção que estabeleçam quorum de unanimidade.

10.16. Deverão ser obedecidos, conforme a matéria, os quoruns abaixo para as deliberações tomadas em Assembléia Geral, sem prejuízo de outros quoruns previstos nesta Convenção e na lei:

(a) assuntos gerais, que não os especiais elencados nas letras subsequentes; (a.1) implantação de inovações tecnológicas; (a.2) modificação desta Convenção, especificamente para adaptá-la à nova realidade legal e/ou administrativa, especialmente nas hipóteses de ter ocorrido o término, por qualquer motivo, do contrato de administração firmado com a Administradora; (a.3) mudança de cláusulas e condições do contrato de administração, com prévio consentimento da Administradora e parecer do Conselho Fiscal; (a.4) alteração do Regimento Interno - maioria simples de votos por unidade autônoma presente ou representada na assembléia;

(b) destituição dos membros dos Conselho Fiscal e de Arquitetura e Paisagismo, bem assim de outros eventuais conselhos, comissões ou órgãos constituídos - maioria simples de votos por unidade autônoma presente ou representada na assembléia;

(c) deliberação sobre a resolução do contrato de administração firmado com a Administradora em razão de inadimplemento; (c.1) alteração de destino de certas áreas comuns do Setor 5 para dar melhor suporte à operação hoteleira; (c.2) contratação de nova administradora em caso de término, a que título for, do contrato firmado com a Administradora; (c.3) destituição do Síndico - votos que correspondam à maioria absoluta de presentes à assembléia (50% mais um);

(d) modificação desta Convenção, inclusive acréscimo de novas disposições que não sejam decorrentes de imposição legal; (d.1) aprovação da autorização para obtenção de empréstimo;

GRUPO DE SOU  
VENTE

4  
*[Handwritten signatures and initials]*

C O R R E I D O R A S P O N D E N T E P O R T R A N S A C O E S E M P R E S A S E M P R E S A S E M P R E S A S E M P R E S A S



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 COLIMATA  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial de Registro  
 Fone/fax (0XX12) 3802-4700

(d.2.) realização de melhorias meramente voluptuárias; (d.3) modificação total ou parcial das disposições que tratam dos serviços disponibilizados no âmbito do Condomínio; (d.4) destituição da Administradora, sem justa causa, com a resolução do respectivo contrato de administração; (d.5) realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização - votos que correspondam a 2/3 (dois terços) de frações ideais de terreno;

(e) deliberação sobre a reconstrução da edificação, ou venda, na hipótese de destruição desta de forma total ou considerável - 51% (cinquenta e um por cento) das frações ideais de terreno;

(f) alteração de decisão do Conselho de Arquitetura e Paisagismo: 2/3 (dois terços) dos votos do Condomínio;

(g) a construção de outra edificação no solo comum; (g.1.) alteração do direito de propriedade dos Condôminos - unanimidade dos condôminos do empreendimento.

**10.16.1.** Fica ressalvado, no que respeita à destituição sem justa causa da Administradora, o direito desta receber eventuais multas e penalidades previstas no contrato específico com ela firmado.

**10.16.2.** Na hipótese de destituição do síndico e/ou resolução do contrato firmado com a Administradora, a respectiva prestação de contas deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias que sucederem a tal evento, salvo se outro prazo.

**10.17.** Os Condôminos poderão manifestar seu voto por meio de Declaração de Voto escrita.

**10.17.1.** As Declarações de Voto deverão ser encaminhadas à Administradora por carta ou telegrama com aviso de recebimento, ou mediante protocolo, ou, ainda, mediante fax ou e-mail, no caso destes últimos, confirmando diretamente com o Gerente Geral do Apart-Hotel ou um seu indicado.

**10.17.2.** Em caso de suspensão de determinada Assembleia Geral, os presentes à mesma poderão deliberar no sentido de que, dependendo da relevância da matéria, os ausentes

ALVES DE SOUSA  
 ENTE

*[Handwritten signatures and initials]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
EXEMPLAR  
MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
oficiante designada  
Fone/fax (0XX12) 3882-4700

possam manifestar seu voto na sessão de continuação por meio de emissão de Declaração de Voto escrita.

10.17.3. Só serão admitidas Declarações de Voto recebidas antes do início de cada deliberação.

10.18. Em caso de empate na votação de qualquer matéria caberá ao Presidente da Assembléia o direito de preferir o voto de desempate.

10.19. Dos trabalhos e deliberações da Assembléia Geral será lavrada ata, em livro próprio, a qual poderá ser elaborada na forma de sumário dos fatos ocorridos. Poderão ser inscritos, quando procedentes, os esclarecimentos, retificações ou adendos requeridos por qualquer dos condôminos que estiverem presentes na Assembléia, devendo ser observado o seguinte:

(a) que, os documentos ou propostas submetidos à Assembléia Geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer condômino que o solicitar, e arquivados no Condomínio; e,

(b) que, a mesa diretora dos trabalhos, a pedido do condômino interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

10.19.1. A Ata será assinada pelo presidente e pelo secretário da Assembléia Geral e por Condôminos que declinarem seu interesse em também firmá-la.

10.19.2. A ata da Assembléia Geral será levada a registro em Registro de Títulos e Documentos. Poderão os presentes à Assembléia Geral deliberar pela dispensa desse registro, devendo ~~essa~~ dispensa constar expressamente da ata que será encaminhada aos Condôminos.

10.19.3. Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta Convenção será averbada no Registro de Imóveis competente.

IGUES DE SOUZA  
voto

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'IGUES DE SOUZA' and several illegible signatures.

F. Proprietário: Escritório de Consultoria e Assessoria  
C. E. A. S. P. C. E.



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
REGISTRO  
MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
Belª FERNANDA SILVA BIANCHI  
SÍNDICA DESIGNADA  
Fone/fax (0XX12) 3892-4700

10.20. As deliberações das Assembleias Gerais obrigam todos os Condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, a Administradora, desde que não fra seus direitos estabelecidos em contrato ou nesta Convenção, e os Usuários, cabendo ao Síndico e/ou a Administradora, executá-las e fazê-las cumprir.

10.21. A Administradora, em até 20 (vinte) dias úteis subsequentes à Assembleia, enviará por carta registrada ou protocolada, cópia da Ata a todos os Condôminos, relatando as deliberações nelas adotadas.

10.22. As despesas com a convocação e realização das Assembleias Gerais serão levadas a débito do Condomínio, salvo quando convocadas por Condôminos, conforme previsto nesta Convenção.

10.23. A Administradora deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais, a fim de prestar contas de suas atividades, aprovar o orçamento que elaborar e, enfim, prestar esclarecimentos aos Condôminos.

10.24. Se, por qualquer motivo, a Assembleia Geral não se reunir quando necessário, o juiz decidirá sobre o assunto que nela seria deliberado, a requerimento de qualquer Condômino.

**CAPÍTULO XI  
DOS SEGUROS E SINISTROS**

11.1. O Condomínio é obrigado a proceder e manter o seguro contra riscos de incêndio ou outros sinistros que causem destruição ou danos, no todo ou em parte, de unidades autônomas e partes comuns que o compõem, discriminando-as, individualmente, com respectivos valores.

11.2. Cada Condômino poderá aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma, para cobrir o valor das benfeitorias úteis ou voluntárias, bens, equipamentos e artigos de decoração que guarnecem a unidade, pagando, neste caso, diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao aumento solicitado.

FIGUEIRA DE SOUZA  
advogado

*H M* *SP* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

*12/11*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 SECRETARIA DE  
 MICROFILMADO TOR Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial de Registro  
 Fone/fax (0XX12) 3882-4700

11.3. Ocorrido o sinistro parcial que destrua menos de 2/3 (dois terços) do Condomínio, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão com 03 (três) Condôminos, os quais, automaticamente, estarão investidos, juntamente com o Síndico, de poderes para:

(a) receber a indenização do seguro e depositá-la, em nome do Condomínio, no estabelecimento bancário indicado pela Assembléia, em conta que renda juros e correção monetária;

(b) abrir concorrência para a reconstrução do Condomínio, ou de suas partes destruídas, comunicando, no menor tempo possível, o resultado à Assembléia Geral para a devida e imediata deliberação a respeito;

(c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

11.3.1. Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente, por qualquer motivo, para atender as despesas de reconstrução, concorrerão os condôminos para o pagamento da diferença, na proporção da fração ideal no solo de sua respectiva unidade autônoma, no prazo e na forma estipulados na assembléia geral, ficando ressalvado o direito à minoria de recusar-se a fazê-lo, hipótese em que deverá ceder à maioria os seus direitos, mediante prévia apuração, realizada por meio de avaliação feita por, no mínimo, 03 (três) empresas de reconhecida capacidade técnica.

11.3.2. No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os Condôminos afetados pelo sinistro.

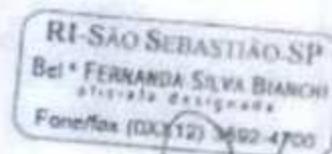
11.4. Ocorrido sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do Condomínio, pelo voto de 51% (cinquenta e um por cento) de frações ideais, a Assembléia Geral poderá deliberar que a edificação não seja reconstruída, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos na proporção da fração ideal no solo de cada uma das unidades autônomas que o compõem, conforme dispõe o art. 1.352 caput e § 2º do Código Civil.

DRIGUES DE SOUZA  
 REVISTA

HA

*[Handwritten signatures and initials]*

M/20



11.4.1. Deliberada a reconstrução da edificação, poderá o condômino eximir-se dos pagamentos das respectivas despesas, alienando seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação amigável ou judicial.

## CAPÍTULO XII DOS ENCARGOS COMUNS AOS CONDÔMINOS

12.1. Cada Condômino participará de todas as despesas do Condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício e com as determinações da Assembléia Geral, assim como das despesas extraordinárias, recolhendo as respectivas cotas na forma e prazo estabelecidos na Assembléia Geral.

12.2. A Administradora enviará aos Condôminos mensalmente ou sempre que necessário o documento para pagamento das taxas condominiais, ficando, desde logo, consignado que o não recebimento do aviso não poderá ser motivo para o não pagamento da taxa condominial, tendo em vista que a Administradora poderá disponibilizar outros meios para que o Condômino promova o pagamento das taxas em seu vencimento.

12.3. As despesas condominiais serão devidas pelos Condôminos, mediante rateio proporcional às frações ideais de terreno e partes comuns, sendo certo que a fração ideal a ser utilizada como critério para o rateio é a equivalente ao coeficiente de proporcionalidade previsto no Quadro II, item 31 do Quadro de Áreas da NBR 12.721, ou seja:

- (a) cada uma das casas números 01 a 14, no Setor 1: 1,3246%;
- (b) cada uma das casas números 01 a 15, no Setor 2: 1,3246%;
- (c) cada um dos bangalôs, tipo "A", números 01, 02, 03, 07, 09, 10, 11, 12, 16, 17, 19 e 21, no Setor 3: 0,7738%;
- (d) cada um dos bangalôs, tipo "B", números 04, 05, 06, 08, 13, 14, 15, 18, 20 e 22, no Setor 3: 1,0315%;

*[Handwritten signatures and initials]*



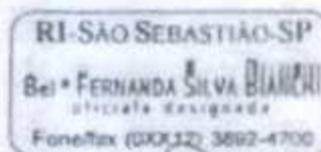
- (e) cada um dos bangalôs, tipo "C", números 23 a 36, no Setor 4: 0,5545%;
- (f) cada um dos apartamentos números 01 a 20, do tipo "Suite Reserva", e números 21 a 40, do tipo "Suite", todos no Setor 5: 0,2579%;
- (g) cada um dos apartamentos números 41 a 48, do tipo "Suite Duplex Reserva", e números 49 a 68, do tipo "Suite Duplex", todos no Setor 5: 0,3933%; e,
- (h) cada uma das casas números 01 a 06, no Setor 6: 2,1491%;

12.4 São consideradas despesas de exclusiva responsabilidade dos Condôminos, as abaixo especificadas de forma exemplificativa, mas não exaustiva:

- (a) tributos incidentes sobre as partes comuns do Condomínio;
- (b) prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo eventualmente contratado por cada Condômino;
- (c) remuneração da administradora;
- (d) salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas, relativos aos empregados do Condomínio;
- (e) despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns, inclusive aquelas de uso exclusivo dos respectivos Setores condominiais;
- (f) despesas de luz, força, água, gás, esgoto e telefone do Condomínio;
- (g) despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados pelo Condomínio aos Condôminos, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes de propriedade e uso comuns, ou que os condôminos deliberem fazer como de interesse coletivo, inclusive verba para o fundo de reserva;

UES DE SC  
2012

H H JB ~~\_\_\_\_\_~~ J. P. C. ~~\_\_\_\_\_~~ 52 M.S.



(h) custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de algum Condômino; e,

(i) taxa de manutenção da Associação Yacamim Praia.

12.5. Dentre as despesas acima, aquelas relativas às áreas comuns do Setor 5 (Área Hoteleira ou Comercial) serão de responsabilidade exclusiva dos Condôminos de referido Setor, não englobando as despesas condominiais a serem rateadas por todos os Condôminos. Da mesma forma, toda despesa relativa às áreas de uso exclusivo ou inerentes a determinado Subcondomínio será custeada por quem dela se beneficiar.

12.6. O Condômino que aumentar as despesas comuns por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar, sem prejuízo da eventual aplicação de penalidade, se for o caso.

12.7. O síndico e/ou a Administradora contratarão em nome do Condomínio as obras e serviços necessários de acordo com o deliberado em Assembleia Geral, buscando sempre o melhor equilíbrio de preço e qualidade dos serviços.

12.8. As obras ou reparos necessários e urgentes podem ser realizadas independentemente de autorização pelo síndico ou pela Administradora, ou, em caso de omissão ou impedimento destes, por qualquer condômino.

12.8.1. Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, uma vez determinada sua realização, deverá ser convocada imediatamente Assembleia Geral.

12.9. O condômino que realizar obras ou reparos necessários e urgentes em favor do Condomínio será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

12.10. As despesas com a remoção e depósito de coisas e objetos deixados em área de propriedade e uso comuns serão cobradas do Condômino responsável.

RUIQUES DE SOUSA  
cliente

4

1/157



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 STIPIATA REGISTRADA  
 FoneFax (048)323392-4700

**CAPÍTULO XIII  
 DO FUNDO DE RESERVA**

13.1. O Fundo de Reserva destina-se a cobrir despesas condominiais extraordinárias, emergenciais ou não, e que digam respeito à soma de todos os valores desembolsados que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção, conservação e funcionamento do Condomínio, tais como, obras ou reformas que interessem à estrutura condominial; pintura de partes e áreas comuns, empernas, poços de aeração e iluminação, obras destinadas a reopar as condições de uso das áreas comuns; reposição e substituição de móveis, utensílios, equipamentos e itens de decoração das áreas comuns; consertos e acréscimos de construção ou instalações elétricas, sanitárias, hidráulicas, mecânicas, de segurança, telefônicas, sem embargo de quando necessário, ocorrer eventual arrecadação extraordinária de despesas condominiais para fazer frente a essas despesas de caráter extraordinário.

13.2. O Fundo de Reserva será formado e mantido pelo recolhimento de (i) um percentual mensal incidente sobre as despesas ordinárias de Condomínio; (ii) 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social; (iii) rendimentos decorrentes de aplicação das verbas do próprio Fundo; (iv) venda de bens e equipamentos comuns obsoletos.

13.2.1. O percentual de que trata o item (i) do item anterior será o abaixo:

Exercício Fiscal Pleno	% das Despesas Ordinárias
1º e 2º	2% a.m.
3º e seguintes	5% a.m.

13.2.2. Fica ajustado que no primeiro exercício fiscal, por ser parcial (com início na Data de Abertura e término em 31 de dezembro), não haverá recolhimento para formação e manutenção do Fundo de Reserva.

13.2.3. Em caráter excepcional, a Assembléia Geral poderá deliberar sobre a utilização do Fundo de Reserva de forma diversa da acima prevista, desde que haja relevância na destinação da verba. Para os fins do aqui disposto, a convocação da Assembléia Geral deverá

RES DE SOUZE  
 1911

H M JB [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] 54

12/54



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 FUNDADO 1912  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial Registrada  
 Fone/fax (0XX11) 3892-4709

trazer esse item especificado em sua ordem do dia, e o quorum de aprovação dessa matéria será o de 51% dos presentes à Assembléia Geral.

13.2.4. A Assembléia Geral poderá estabelecer o limite do Fundo de Reserva, não sem antes ouvir o parecer da Administradora e do Conselho Fiscal. Atingido-se o limite estabelecido, o Fundo de Reserva deixará de ser recolhido até que a cobrança volte a ser necessária para a sua restauração ao limite mínimo de recursos que for estabelecido.

13.3. Ao final de cada mês, os recursos provenientes da arrecadação para o Fundo de Reserva deverão ser separados da conta usual de movimento do Condomínio e, obrigatoriamente, depositados em conta bancária individualizada, aberta especialmente para esse fim, na qual sejam os depósitos remunerados com juros e correção monetária, conforme legislação pertinente.

13.4. O Condomínio poderá instituir tantos outros fundos que julgar necessários, mediante deliberação assemblear, o mesmo ocorrendo com os Subcondomínios.

**CAPÍTULO XIV  
 DAS PENALIDADES**

14.1. Com exceção do disposto no item 15.5, abaixo, a falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta Convenção ainda que pela primeira vez, transitória ou eventualmente, tomará o Condômino ou possuidor infrator passível de advertência formulada pelo síndico que, se não atendida no prazo de até 05 (cinco) dias de seu recebimento, será convertida em multa no valor equivalente a 50,00% (cinquenta por cento) da taxa de condomínio ordinária correspondente à unidade autônoma do infrator, no mês anterior.

14.1.1. A multa será imposta e cobrada pelo síndico, após a verificação sumária dos fatos e a identificação do responsável. Para os fins aqui previstos, o síndico poderá delegar poderes à Administradora.

14.1.2. Na hipótese de reincidência em infração a essa Convenção, seja ela genérica ou específica, a multa determinada no item acima será cobrada em dobro.

REGISTRO DE SOU  
 ENATE

*[Handwritten signatures and initials]*



RI - SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial designada  
 Fonefax (0XX)121-3892-4700

14.2. Além das advertências e multas mencionadas nos itens acima, a Assembleia Geral, por decisão tomada por 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, poderá impor ao infrator multa correspondente até o quintuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais de sua unidade autônoma, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

14.3. Na hipótese de comportamento anti-social do Condômino ou possuidor infrator passível de gerar incompatibilidades de convivência com os demais Condôminos, a multa poderá ser até 10 (dez) vezes o valor da contribuição para as despesas condominiais ordinárias de sua unidade autônoma, no mês anterior.

14.4. As multas devem ser impostas pelo Síndico ou pela Administradora, esta se devidamente autorizada, mediante prévia lavratura de auto de infração, que conterá a discriminação do fato, encaminhando uma cópia deste ao condômino infrator.

14.4.1. Confirmada a imposição da multa pelo Conselho Fiscal, deverá ser expedida comunicação ao condômino infrator para que este, no prazo de 10 (dez) dias do recebimento da comunicação, em sendo de seu interesse interponha recurso à Assembleia Geral, o qual terá, apenas, efeito devolutivo. Caberá ao condômino infrator, sob pena de não conhecimento do seu recurso, o dever de pagar a multa cobrada e apresentar o respectivo comprovante junto ao seu recurso. A Assembleia Geral poderá ser convocada em caráter extraordinário para apreciar o recurso em prazo não superior a 15 (quinze) dias.

14.4.2. No julgamento do recurso, a Assembleia Geral procederá a uma instrução sumária e oral sobre os fatos que deram origem à multa, ouvindo o Condômino infrator e as testemunhas presentes e tomado conhecimento dos demais elementos necessários a uma decisão justa, em seguida, pelo quorum previsto nesta Convenção, caberá aos Condôminos presentes à Assembleia Geral confirmar ou reformular a penalidade, total ou parcialmente.

14.4.3. O pagamento da multa não exime o infrator de sua obrigação de purgar a mora, de ressarcir os prejuízos que tiver causado, fazer voltar a coisa à situação de origem, custear as despesas que se fizerem necessárias por força do ato ilícito e/ou responder pelas multas que forem aplicadas ao Condomínio pelo Poder Público em razão de seu ato.

IGREJAS DE SOUZA  
 1981

H. N. B. [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

12/50



RT-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROEMPRESA Nº  
 75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel. FERNANDA SILVA BIANCHI  
 011-4124 8310/8314  
 Fone/Fax (0XX12) 3992-4700

14.4.4. Caso a inadimplência do Condômino seja igual ou superior a 30 (trinta) dias, a Administradora ficará autorizada a suspender o fornecimento de alguns serviços obrigatórios, tais como de governança, telefonia, TV a cabo, bem como os serviços opcionais prestados pelo Condomínio ou por terceiros. Em caso de reincidência, a Administradora poderá determinar a suspensão imediata dos mencionados serviços.

14.5. O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará imediata incidência de reajuste monetário, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o do mês anterior ao inicialmente previsto para seu pagamento e como índice-reajuste o do mês anterior ao da efetiva purgação da mora, sempre calculado *pro rata die*, acrescido dos juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e da multa de 2,00% (dois por cento), sendo que as penalidades moratórias incidirão sobre o valor principal corrigido monetariamente.

14.5.1. Em se sendo possível, a multa será de 0,33% ao dia, até o limite de 20% (vinte por cento), acrescida dos demais encargos previstos no item 14.5.

14.5.2. Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, haverá sua imediata substituição pelo IPC, da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) ou, na sua falta, por outro índice indicado pelo síndico, *ad referendum* da Assembléa Geral.

14.6. Em caso de alienação ou de compromisso de alienação da unidade autônoma o Condômino alienante obriga-se a certificar o Condomínio, para que os boletos relativos às despesas condominiais sejam emitidos em nome do adquirente. Até que seja realizado o registro da transferência da propriedade no registro de imóveis competente, o alienante responderá solidariamente com o adquirente pelas despesas condominiais perante o Condomínio

14.6.1. Não obstante o disposto no item 14.6, o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao Condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

DE SOUSA

Handwritten signatures and initials: *fe*, *R*, *SP*, *Bl*, *J*, *up*, *C*

CAPÍTULO XV  
 DO BAR DE PRAIA

157



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 OBRIGADA  
 Fone/fax (0XX121) 3992-4700

15.1. Os Condôminos terão direito à utilização de área anexa à do Condomínio, denominada Yacamim Praia, contendo um bar de praia.

15.2. Referida área é de propriedade da Associação, cujo estatuto e ata da Assembleia Geral serão oportunamente registrados no cartório competente.

15.3. Com a aquisição de unidade autônoma do Condomínio, cada Condômino tornar-se-á, automaticamente Associado, com todos os direitos e deveres inerentes a tal condição, assim permanecendo durante o período em que for titular da unidade. Ao deixar de ser proprietário de unidade do Condomínio, o Condômino deixará, automaticamente, de ser Associado.

15.4. A área da Associação é de uso exclusivo dos Condôminos e Usuários do Condomínio, bem assim dos integrantes do corpo administrativo da Associação.

15.5. As despesas de manutenção da área da Associação serão de responsabilidade desta, a ser partilhada entre seus Associados, podendo ser cobrada juntamente com as despesas condominiais, sendo os valores respectivos posteriormente repassados pela Administradora à Associação.

15.5.1. Não poderá haver pagamento, pelo Condômino, de apenas parte da despesa, devendo pagar integralmente e de forma única a despesa de condomínio e a da Associação, levando em conta que ambas se referem a serviços disponibilizados aos condôminos e divididos entre eles, não podendo o condômino deixar de pagar qualquer das despesas, sob qualquer alegação.

15.6. Aplicam-se ao uso da área da Associação todas as disposições da presente Convenção, que lhe forem aplicáveis, inclusive no que diz respeito a direitos e obrigações dos condôminos e penalidades a eles aplicáveis.

**CAPÍTULO XVI  
 DOS SERVIÇOS DISPONÍVEIS NO CONDOMÍNIO**

16.1. O Condomínio conta com diversos serviços colocados à disposição dos seus

ES. DE SOUZA  
 117

*[Handwritten signatures and initials]*

16/1/58



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 síndica designada  
 Fone/fax (0XX12) 3602-4100

Condôminos e/ou usuários, a saber:

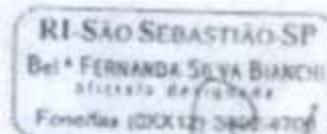
(a) Serviços de Custeio Obrigatório são aqueles custeados obrigatoriamente por todos os Condôminos, independentemente de estarem ou não utilizando tais serviços, e que são considerados imprescindíveis ao normal funcionamento, à vigilância, conservação e manutenção do **Condomínio**. Referidos serviços consistem, exemplificativamente, em:

- (i) Recepção/Portaria: operação 24 horas por dia, para atendimento na área da recepção de pessoas, recebimento e distribuição de mensagens, volumes e chaves das unidades autônomas, etc.;
- (ii) Estacionamento: orientação aos condôminos para estacionamento de veículos;
- (iii) Interfonia: recepção e distribuição de recados;
- (iv) Paisagismo: decoração de áreas comuns, feita com flores naturais, frutas, etc., incluindo decoração de época; manutenção e conservação de jardins, etc.;
- (v) Governança: limpeza de áreas comuns;
- (vi) Concierge: sistema de auxílio e orientação ao Condômino e/ou Usuários;
- (vii) Segurança: sistema e padrões de segurança estabelecidos pela Administradora, em conjunto com o Síndico;
- (viii) Coleta seletiva de lixo;
- (ix) Administração de pessoal, financeira e contábil;
- (x) outros que no dia a dia forem criados e postos à disposição de todos os Condôminos e/ou Usuários, visando seu conforto e comodidade.

(b) Serviços de Custeio Opcional (Pay Per Use) são aqueles prestados aos Condôminos e/ou Usuários que estejam em dia com todas as suas obrigações condominiais e perante o

IGREJAS DE SÃO  
 IVENTE

*[Handwritten signatures and initials]*



respectivo prestador, e serão cobrados conforme o uso, de acordo com a tabela de preços em vigor. Referidos serviços consistem, exemplificativamente, em:

- (i) serviço telefônico urbano, interurbano e internacional;
- (ii) transmissão e recepção de e-mail, fax e fotocópia;
- (iii) restaurante e bares;
- (iv) serviços prestados por professores, treinadores ou outros profissionais no *fitness*;
- (v) serviços e produtos comercializados no *spa*;
- (vi) serviços eventuais de profissionais do *bureau* de serviços que vier a ser criado pela Administradora (pintor, encanador, electricista, etc.);
- (vii) lavanderia e rouparia;
- (viii) internet, salvo se este serviço for disponibilizado a todas as unidades autônomas, quando, então, será considerado Serviço Básico;
- (ix) outros que, no dia a dia, forem criados e postos à disposição dos condôminos e/ou usuários, visando o seu conforto e comodidade.

**16.2.** Os Condôminos poderão em Assembléia Geral especialmente convocada com tal finalidade, pelo quorum de maioria absoluta dos presentes, deliberar para que serviços opcionais passem a obrigatórios e vice-versa.

#### CAPÍTULO XVII DAS NORMAS ARQUITETÔNICAS E PAISAGÍSTICAS

**17.1.** Qualquer obra realizada por condômino deve obedecer à legislação em vigor e às normas da presente Convenção.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature that appears to be "M. J. C." and several other initials.



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO  
 MICROFILMADO SOB N°  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Dra. FERNANDA SILVA DIAMCHI  
 Oficial designada  
 Fonefax (00472) 3892-4700

17.2. Os condôminos das unidades autônomas dos Setores 3 e 4 não poderão efetuar qualquer ampliação da área construída de suas unidades.

17.3. Os condôminos das unidades autônomas dos Setores 1, 2 e 6 somente poderão fazer qualquer ampliação da área construída de suas unidades, desde que com finalidade paisagística, de lazer ou de proteção de veículos, sem prejudicar a vista de outros condôminos e desde que não constitua obra de alvenaria.

17.4. Em nenhum caso poderá ser realizada por condômino nova construção considerável, tais como edículas, dependência de empregados, salão de festas ou de jogos, etc.

17.5. Não é permitida a construção de muros por condôminos.

17.6. Qualquer nova construção, plantio de árvores de porte ou de cerca viva, alteração das áreas de utilização exclusiva de unidade autônoma, inclusive no caso do item "17.3", dependerá de prévia aprovação do Conselho de Arquitetura e Paisagismo do Condomínio.

**CAPÍTULO XVIII  
 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. Sempre que nesta convenção se fizer menção a condômino ou condôminos:

(a) no que se referir ao uso e utilização de unidade autônoma e partes de propriedade e uso comuns, as regras se estenderão e deverão ser obedecidas por todos os Usuários do Condomínio;

(b) no que se referir ao direito de propriedade, as regras se aplicarão ao titular de domínio e se estenderão e serão obedecidas pelo titular de direito aquisitivo sobre unidade autônoma, que ficará responsável pelas infrações e danos que os Usuários de suas unidades cometerem e eventual débito por eles assumido;

(c) não obstante o estabelecido na letra "b" acima, o Usuário que dela não seja proprietário ou titular do respectivo direito aquisitivo não terá qualquer representação perante o Condomínio;

ES DE SOI  
 etc

*[Handwritten signatures and initials]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Nº 75506  
 75506

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 síndica designada  
 Fone/fax (00X12) 3090-4700

(d) em havendo autorização legal, o locatário de unidade autônoma poderá participar e votar nas decisões de Assembleia Geral envolvendo despesas condominiais ordinárias, desde que o condômino-locador não esteja presente, não se aplicando o presente dispositivo ao caso de locação por temporada, definida em lei.

18.2. A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas nesta convenção, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas ser aplicadas a qualquer tempo.

18.2.1. A tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou itens desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse decorrido.

18.3. A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino será sempre a título provisório, podendo ser revogada a qualquer tempo.

18.4. O Condomínio não será responsável:

- (a) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- (b) por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os Condôminos;
- (c) por extravios de quaisquer bens entregues pelos Condôminos aos empregados do Condomínio;
- (d) por danos e prejuízos decorrentes de eventual interrupção no fornecimento de eletricidade, gás, água, luz, telefone, etc., seja qual for a causa, em qualquer ocasião.

ORIGEM DE SOLIS  
 REVENTE

CAPÍTULO XIX  
 DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature in the center and several smaller ones to the left and right.



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 DOCUMENTO  
 MICROFILMADO SOB N°  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel. FERNANDA SILVA BIANCHI  
 AGENTE DESIGNADA  
 Fone/fax (0XX12) 3392-4700

19.1. Para os primeiros anos de administração condominial a contar da Data de Abertura (conforme definido no contrato firmado com a Administradora), este será administrado por empresa contratada pelos instituintes, devendo os respectivos contratos serem cumpridos pelo Condomínio.

19.1.1. A contratação da empresa responsável pela administração do spa será feita pelos instituintes, devendo o respectivo contrato ser cumprido pelo Condomínio.

19.1.2. Ao término dos respectivos contratos poderá o Condomínio renová-los ou contratar terceiros para o exercício das mesmas funções.

19.2. A INCORPORADORA convocará e realizará uma Assembléia Geral de Instalação de Condomínio sem uso, sob orientação da Administradora, para nela serem deliberadas, entre outras, as seguintes matérias: (a) eleição do Corpo Diretivo do Condomínio, para fins de obtenção de inscrição do Condomínio no Cadastro de Pessoas Jurídicas, junto à Secretaria da Fazenda Nacional; abertura de conta corrente bancária e fiscalização dos gastos pré-operacionais; (b) aprovação do orçamento pré-operacional, e, (d) outras matérias que sejam de interesse dos Condôminos.

19.2.1. O Corpo Diretivo (exceto o presidente da Associação) e os membros do Conselho de Paisagismo e Arquitetura eleitos terão seu mandato vigente até a realização da segunda Assembléia Geral Ordinária de Condomínio.

19.3. O início das atividades pré-operacionais não elidirá a responsabilidade e custeio da ODEBRECHT pela construção do empreendimento até a data de sua entrega, especialmente no que toca à contratação e manutenção de todos os seguros necessários a manter indenados os condôminos em caso de sinistro em relação às obras de construção civil, cabendo ao Condomínio sem uso arcar com o seguro sobre os bens e serviços que vier a adquirir, mesmo que colocados no empreendimento antes de sua entrega.

19.4. O primeiro orçamento operacional abrangerá o período compreendido entre a Data de Abertura e 31 de dezembro do mesmo ano.

ES DE SONE  
 412

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten mark]*



RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 REGISTRO DE  
 MICROFILMADO SOB Nº  
**75506**

RI-SÃO SEBASTIÃO-SP  
 Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficial Designada  
 Fone/fax (0XX13) 3892-4700

19.5. As instituidoras, desde já e em caráter irretroativo e irrevogável, ficam investidas dos poderes necessários e especiais para, se necessário, alterar a presente Convenção e seus anexos.

19.6. É permitido à ODEBRECHT e à empresa de corretagem por ela escolhida, manter placas de venda na frente do Condomínio, bem como autorizar a permanência de corretores de plantão, em partes de propriedade e uso comuns do Condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, mesmo após a instalação do condomínio de utilização, enquanto dita empresa tiver unidades autônomas à venda.

**CAPÍTULO XX  
 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

20.1. É permitido à ODEBRECHT a fixação de placa de bronze ou similar, com suas logomarcas, na sede social do Condomínio, sendo que os condôminos não poderão retirá-la.

20.2. Fica eleito o foro da Vara Distrital de Itabela-SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente convenção.

20.3. São anexos desta Convenção:

- Anexo I – Normas específicas do Subcondomínio hotel;
- Anexo II – Regimento Interno.

São Paulo-SP, vinte e cinco (25) de agosto de dois mil e dez (2010).

Observação: Esta é a sexagésima-sexta (66ª) e última folha do instrumento particular de convenção do Condomínio Yacamim Reserva & Residencial.

Pela INCORPORADORA e COPROPRIETÁRIA, ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A:

ES DE SOUS/ 111



*Paulo Ricardo Bequeiro de Melo*  
 Paulo Ricardo Bequeiro de Melo

*Cláudio Amaury Dall'Acqua Júnior*  
 Cláudio Amaury Dall'Acqua Júnior

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

RT-SAO SEBASTIAO-SP  
ESTRUTURA  
INSTRUMENTADO SOB Nº  
**75506**

RI-SAO SEBASTIAO-SP  
Bel\* FERNANDA SILVA BIANCHI  
Oficial Designada  
Fone/fax (0XX)12) 3092-4700

Pela COPROPRIETÁRIA TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.

*Dirceu Ramires Serrano*  
Dirceu Ramires Serrano

*Maria Laura Bandini Gonçalves*  
Maria Laura Bandini Gonçalves

2ª TAB - SP

*Luiz Antônio Gambelli*  
Luiz Antônio Gambelli

Promitentes Compradores:

15º  
TABELA

*Marcello Gambardella Arduin*  
Marcello Gambardella Arduin

16º

*Ana Lúcia Alves da Costa Arduin*  
Ana Lúcia Alves da Costa Arduin

16º

Testemunhas:

*Juliana Góis Peixoto*  
Nome: JULIANA GOIS PEIXOTO  
RG n.º 4.352.416-8  
CPF (MF) n.º 005.596.399-45

17º

*Fabiano Barros Milten*  
Nome: FABIANO BARROS MILTEN  
RG n.º 17.325.580-2  
CPF (MF) n.º 176.534.268-67

CARTÓRIO DO 16º TABELADO DE NOTAS  
SAO PAULO - SP  
Rua Augusta, 1628/1642 Cep: 01304-005  
Fabio Ladeu Bioncini - Tabelino

RECONHECO POR SEMELHANÇA (A15) FIRMAS:  
DIRCEU RAMIRES SERRANO (2942207),  
MARIA LAURA BANDINI GONCALVES (3516231)  
SAO PAULO, 15 de Setembro de 2010.  
EM TESTE DA VERDADE.

CCD Nº 4953465750494949495000524849  
VAL 100 SOMENTE COM SELDO DE AUTENTICIDADE  
FIRMA R\$ 3,00 R\$ TOTAL R\$ 6,00  
DIGITADOR: Cristiana 12544101

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESS. NAT. 5ª SUBDISTRITO VILA MARIANA - SP  
Rui José Baptista Maranhão - Oficial  
RUA LUIZ EDUARDO COELHO, N.º 100 - JARDIM - CEP: 13040-000 - TEL: (0XX)13) 3092-4700

Reconheço por semelhança as firmas dos Tabelados dos STRUTU  
MARCELO SERRANO e MARIA LAURA BANDINI GONCALVES, a os N.º  
15 de Setembro de 2010, total R\$ 6,00  
em testamento da verdade.

ESTRUTURA DE NOTAS - Instrumentado 17653426867  
DIA. 2 - Valor R\$ 6,00 - Notas 205/2010

1031AA055  
FIRMA 2  
9º RC

RECONHECO POR SEMELHANÇA  
FIRMA R\$ 3,00 R\$ TOTAL R\$ 6,00  
DIGITADOR: Cristiana 12544101

RECONHECO POR SEMELHANÇA FIRMAS:  
MARCELO GAMBARDELLA ARDUIN  
SAO PAULO, 15 de Setembro de 2010. Total R\$ 3,00 (três reais)  
COMUNDO BETEORA BARROSA - ESCRIVENTE AUTORIZADO

16º

RES DE SOUSA  
DATE

65

CARTÓRIO DO 16º TABELADO DE NOTAS

**CARTÓRIO DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO-SP**  
 Documento protocolado hoje, no livro n.º 1.P, sob n.º 81718.  
 São Sebastião-SP, 20 setembro 2010.  
 Del.ª *Fernanda Silva Bianchi*  
 Del.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficiala designada

**RI-SÃO SEBASTIÃO-SP**  
 DE ENTRADA EM  
 04-10-2010  
 Debito pelo nº 04.22  
 Retenção 18-10-2010

**TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO**  
 Nº 23  
 Nº 1006000033174  
 Emitido por Tabelião a/cil (Pessoa Física)  
 LUIZ BERNARDINI DAMENI  
 Rua Paulo, 15 de setembro de 2010, Al.º 800, nº 15  
 La.º Tabelião  
 Edson A. Borrelli - David J. de Almeida  
 Cesar M. de Silva - Luciana A. Guimarães  
 Joazeiro L. de Oliveira - Eug. Polverini  
 VALIDO QUANTO COM O SELLO DE AUTENTICIDADE.  
 Valor R\$ 172,20

**CARTÓRIO DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Caixa-Postal 50 CEP 11600-870 Fone/fax (0XX12) 3862-4700

Hoje, com base neste INSTRUMENTO e seus ANEXOS I e II, foi praticado o seguinte ato: R. 882 - livro n.º 3-Registro Auxiliar (da convenção do condomínio).  
 São Sebastião-SP, seis (6) de outubro de 2010.

*Fernanda Silva Bianchi*  
 Del.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficiala designada

Valor cobrado: R\$864,22 Recibo n.º 52.636

**RI-SÃO SEBASTIÃO-SP**  
 Del.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficiala designada  
 Fone/fax (0XX12) 3862-4700

**CARTÓRIO DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO-SP**  
 Documento protocolado hoje, no livro n.º 1.P, sob n.º 81718.  
 São Sebastião-SP, 20 setembro 2010.  
 Del.ª *Fernanda Silva Bianchi*  
 Del.ª FERNANDA SILVA BIANCHI  
 Oficiala designada

Valor cobrado: R\$ 172,20

WALTERLY ROOF  
 Exct.

Condomínio: 6053 - COND.YACAMIM RES & RESIDENCIAL

Bloco: 55 - SETOR 05

Unidade: 000006

Endereço:

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
B 52516767	CONDOMINIO SETEMBRO/2014	05/09/2014	R\$	389,95	389,95	7,80	158,64	82,97	639,36
B	FDO RESERVA SETEMBRO/2014	05/09/2014	R\$	19,50	19,50	0,39	7,93	4,15	31,97
B	ASSOCIAÇÃO YACAMIM SET/14	05/09/2014	R\$	122,21	122,21	2,44	49,71	26,00	200,36
B 53689572	CONDOMINIO OUTUBRO/2015	05/10/2015	R\$	419,27	419,27	8,39	95,84	51,58	575,06
B	FDO RESERVA OUTUBRO/2015	05/10/2015	R\$	21,64	21,64	0,43	4,95	2,66	29,68
B	ASSOCIAÇÃO YACAMIM OUT/15	05/10/2015	R\$	122,21	122,21	2,44	27,94	15,03	167,62
B	FÉRIAS/ 13º SALARIO	05/10/2015	R\$	13,58	13,58	0,27	3,10	1,67	18,62
<b>Subtotal:</b>				<b>1.108,36</b>	<b>1.108,36</b>	<b>22,16</b>	<b>348,11</b>	<b>184,04</b>	<b>1.662,67</b>
<b>Total geral:</b>									<b>1.662,67</b>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**41.441**

FICHA  
**01**

DATA  
**06/outubro/2010**

AUTENTICAÇÃO

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º SEIS (6), TIPO "SUÍTE RESERVA", do BLOCO "B", do SETOR 5 - HOTELEIRO, do condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, situado na Avenida José Pacheco do Nascimento, n.º 8.175, Bairro do Curral, no município de Ilhabela, com a área privativa coberta edificada de 40,000m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 10,168m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a área total construída de 50,168m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1776% no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum, sendo que a sua construção ocupa a área de 32,280m<sup>2</sup> do terreno condominial.

Confronta na frente com o corredor que lhe serve de acesso e o separa do muro de arrimo que é utilizado no embasamento do apartamento n.º 08; no lado esquerdo de quem da frente o olha, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa do bloco "C"; no lado direito, no trecho inicial, com área comum construída do condomínio destinada a serviços, no trecho do meio, com o apartamento n.º 05, e no trecho final, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa do referido apartamento n.º 05; e, no fundo, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa da piscina.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1700.9999.0026 (para todo condomínio).

**PROPRIETÁRIA:** TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Itapitangui, n.º 149, Pacaembu, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.055.641/0001-02.

**ORIGEM:** Registro n.º 170 (da atribuição), lançado hoje, na matrícula n.º 39.286, aberta no dia 1º de novembro de 2005. A instituição e especificação foi registrada hoje, sob o n.º 154 na citada matrícula n.º 39.286. Já a convenção do condomínio foi registrada nesta data, sob o n.º 882, no livro n.º 3-Registro Auxiliar.

Ao Oficial: R\$6,14. Ao Estado: R\$1,75. Ao Ispes: R\$1,29. Ao RCivil: R\$0,32. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,32.

A OFICIAL:

(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

## Av. 1/41.441 TRANSPORTE - PRESERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES

De acordo com a averbação n.º 4, lançada no dia 27 de março de 2006, na matrícula n.º 39.286, faço esta para constar que a proprietária, a teor do termo de responsabilidade de preservação de área verde n.º 08/06, firmado no dia 14 de março de 2006, com o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ETSS, processo SMA n.º 89.389/00, em consonância com o que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP n.º 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, comprometeu-se a preservar e a recuperar, quando necessário, não podendo ser feita qualquer intervenção na vegetação, exceto com autorização do órgão ambiental competente, quinze (15) áreas do terreno onde se assenta o condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, sendo que a área verde 1-A, tem 1.109,99m<sup>2</sup> (um mil, cento e nove

continua no verso

Pag.: 001/003  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO VINICIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2017 às 18:22, sob o número 10008724320178260247. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código b1M81qTvo.

MATRÍCULA  
41.441

FICHA  
01-verso

DATA  
06/outubro/2010

metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), a **área verde 1-B**, tem **96,01m<sup>2</sup>** (noventa e seis metros quadrados e um decímetro quadrado), a **área verde 2**, tem **2.139,95m<sup>2</sup>** (dois mil, cento e trinta e nove metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), a **área verde 3**, tem **1.360,76m<sup>2</sup>** (um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), a **área verde 4**, tem **1.937,03m<sup>2</sup>** (um mil, novecentos e trinta e sete metros quadrados e três decímetros quadrados), a **área verde 5**, tem **1.216,94m<sup>2</sup>** (um mil, duzentos e dezesseis metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), a **área verde 6**, tem **607,00m<sup>2</sup>** (seiscentos e sete metros quadrados), a **área verde 7**, tem **3.600,73m<sup>2</sup>** (três mil, seiscentos metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados), a **área verde 8**, tem **1.135,23m<sup>2</sup>** (um mil, cento e trinta e cinco metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), a **área verde 9**, tem **2.093,01m<sup>2</sup>** (dois mil, noventa e três metros quadrados e um decímetro quadrado), a **área verde 10**, tem **1.432,40m<sup>2</sup>** (um mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), a **área verde 11**, tem **789,61m<sup>2</sup>** (setecentos e oitenta e nove metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), a **área verde 12**, tem **1.844,23m<sup>2</sup>** (um mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), a **área verde 13**, tem **322,86m<sup>2</sup>** (trezentos e vinte e dois metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados) e a **área verde especial**, tem **16.283,18m<sup>2</sup>** (dezesseis mil, duzentos e oitenta e três metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), **todas perfeitamente descritas e caracterizadas na citada averbação n.º 4. Ato isento de emolumentos.** Protocolo n.º 81.718.

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIAL:

*Fernanda Silva Bianchi*

(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

Av. 2/41.441

**TRANSPORTE - HIPOTECA**

Conforme consta no registro n.º 16, lançado no dia 18 de maio de 2009, na **matrícula n.º 39.286**, a **fração ideal** de 0,1776%, do terreno onde foi construído o condomínio denominado YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, que corresponde ao imóvel objeto desta matriz, esta gravada com PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Itaúsa, na Capital deste Estado, inscrito no CPF (MF) sob o n.º 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo noticiado no registro n.º 11 da aludida matrícula n.º 39.286, cujo valor base para a cobrança dos emolumentos devidos por aquele registro (R. 16) é de R\$54.083,58. **Ato isento de emolumentos.** Protocolo n.º 81.718. Recibo n.º 52.835. Microfilme n.º 75.505.

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIAL:

*Fernanda Silva Bianchi*

(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

Av. 3/41.441

**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**

De acordo com: a) - o *instrumento particular* feito no dia 20 de outubro  
continua na ficha 02

Pag.: 002/003  
Certidão na última página



# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**41.441**

FICHA  
**02**

DATA  
**10/dezembro/2010**

AUTENTICAÇÃO

(outubro) último, em São Paulo, Capital; e, b) - a cópia da ata da *Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária* realizada no dia 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial Paulista sob o n.º 32.451/10-6, em sessão do dia 19 de janeiro do corrente ano, publicada no Diário Oficial deste Estado, Empresarial, edição n.º 120, de 21 de janeiro do corrente ano, página 4, arquivada nesta serventia sob o n.º 74.599, faço esta para consignar que o credor hipotecário, Banco Itaú S/A, alterou a sua razão social para ITAÚ UNIBANCO S/A. Ao Oficial: R\$10,26. Ao Estado: R\$2,92. Ao Ipesp: R\$2,16. Ao RCivil: R\$0,54. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,54. Protocolo n.º 82.591.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

O SUBSTITUTO DA OFICIAL: \_\_\_\_\_ (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

Av. 4/41.441

### CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Conforme o mesmo *instrumento particular* identificado na averbação n.º 3 anterior, lavro a presente para constar que o credor Itaú Unibanco S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca noticiada na averbação n.º 2, o que ora faço por intermédio desta. Valor base para os cálculos dos emolumentos devidos por esta averbação: R\$54.083,58. Ao Oficial: R\$147,58. Ao Estado: R\$41,94. Ao Ipesp: R\$31,07. Ao RCivil: R\$7,77. Ao Tribunal de Justiça: R\$7,77. Protocolo n.º 82.591. Recibo n.º 53.522. Microfilme n.º 76.192.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

O SUBSTITUTO DA OFICIAL: \_\_\_\_\_ (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

### CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, CERTIFICA que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel que a alude tem sua situação, com referência a alienações e constituições de ônus reais integralmente noticiada na presente reprodução, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei Federal n.º 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

Rosângela do Nascimento Pereira  
Rosângela do Nascimento Pereira - Escrevente

Ao Oficial.: R\$ 29,93  
Ao Estado.: R\$ 8,51  
Ao IPESP...: R\$ 5,82  
Ao Reg.Civil R\$ 1,58  
Ao Trib.Just R\$ 2,05  
Ao Município R\$ 1,57  
Ao FEDMP...: R\$ 1,44  
Total.....: R\$ 50,90  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:34:34 horas do dia 10/07/2017.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão:  
Pedido: 98893



04144110072017

Pag.: 003/003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO VINICIUS ZINSKY GARCIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2017 às 18:22, sob o número 10008724320178260247. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código b1M81qTvo.

CARTÓRIO DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**EM BRANCO**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

 170590278563500-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe	01 - Código de Receita - Descrição <b>230-6</b> Custas - Judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço - Descrição T.J. - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtd de Serviços	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Yacamim Reserva & Residencial	03 - Data de Vencimento 26/08/2017	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 125,35	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço AVENIDA JOSÉ PACHECO DO NASCIMENTO 8146 Ilhabela S P	04 - Cnpj ou Cpf 11.287.585/0001-99	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - N° do Documento Detalhe 170590278563500-0001 Emissão: 27/07/2017	17 - Observações Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, Réu: TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO	05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 125,35	

8586000001-2 25350185111-2 70590278563-5 50020170826-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Yacamim Reserva & Residencial			07 - Data de Vencimento 26/08/2017	
02 - Endereço AVENIDA JOSÉ PACHECO DO NASCIMENTO 8146 Ilhabela SP			08 - Valor Total R\$ 125,35	
03 - CNPJ Base / CPF 11.287.585	04 - Telefone (11)99886-6567	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <b>170590278563500</b>	
06 - Observações Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Nat CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, R			Emissão: 27/07/2017	

10 - Autenticação Mecânica

COBAN:49093 LOJA:0002 PDV:0002

01/08/2017 BANCO DO BRASIL 13:08:27  
593796240 0071

Via do Contribuinte

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 8586000001-2 25350185111-2  
 70590278563-5 50020170826-6  
 Banco 001  
 Data do pagamento 01/08/2017  
 Nr de controle- Dare-SP 170590278563500  
 Valor Total 125,35

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

NR. AUTENTICACAO 5.888.2F6.813.ADF.9E0

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO VINICIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2017 às 18:22, sob o número 10008724320178260247. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código aomi118Q.

 170590278563512-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtd de Serviços: 1	
		304-9		Extra-Orçamentária e Aruação de Despesa - carteira de previdência dos advogados do São Paulo		TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	
		15 - Nome do Contribuinte		03 - Data de Vencimento	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro
Condominio Yacamim Reserva & Residencial		26/08/2017		R\$ 18,74	R\$ 0,00		
16 - Endereço		04 - Cnpj ou Cpf	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advogados	
AVENIDA JOSÉ PACHECO DO NASCIMENTO 8146 Ilhabela S P		11.287.585/0001-99			R\$ 0,00	R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe	17 - Observações		06 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total		
170590278563512-0001	Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, Réu: TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO			R\$ 0,00	R\$ 18,74		
Emissão: 27/07/2017							

8587000000-6 18740185111-9 70590278563-5 51220170826-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			<b>DARE-SP</b> Documento Principal	
	01 - Nome / Razão Social			07 - Data de Vencimento	
Condominio Yacamim Reserva & Residencial			26/08/2017		
02 - Endereço			08 - Valor Total		
AVENIDA JOSÉ PACHECO DO NASCIMENTO 8146 Ilhabela SP			R\$ 18,74		
03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe	09 - Número do DARE		
11.287.585	(11)99886-6567	1	170590278563512		
06 - Observações			/07/2017		
Comarca/Foro: Ilhabela, Cód. Foro: 247, Natureza d CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, Réu: TOP			Via do Contribuinte		

10 - Autenticação Mecânica

COBAN:49093 LOJA:0002 PDV:0002  
 01/08/2017 BANCO DO BRASIL 13:07:27  
 593796240 0069

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

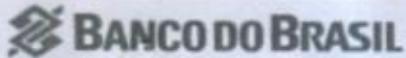
Convento SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Código de Barras 8587000000-6 18740185111-9  
 70590278563-5 51220170826-0  
 Banco 001  
 Data do pagamento 01/08/2017  
 Nr de controle- Dare-SP 170590278563512  
 Valor Total 18,74

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

NR. AUTENTICACAO 9. TAB. BCB. 690. E01. 594

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO VINICIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2017 às 18:22, sob o número 10008724320178260247. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código aomi1118Q.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017072719580706**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

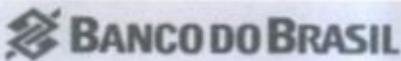
Nome YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL ILABELA	RG	CPF	CNPJ 11.287.585/0001-99
Nº do processo A DISTRIBUIR	Unidade ILABELA		CEP
Endereço			Código 120-1
Histórico			Valor 15,50
			Total 15,50

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 155051174000 112011128755 850001997065



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017072719580706**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL ILABELA	RG	CPF	CNPJ 11.287.585/0001-99
Nº do processo A DISTRIBUIR	Unidade ILABELA		CEP
Endereço			Código 120-1
Histórico			Valor 15,50
			Total 15,50

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 155051174000 112011128755 850001997065



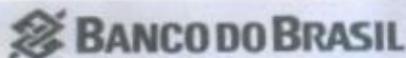
Corte aqui.

COBAN:49093 LOJA:0002 PDV:0002

01/08/2017 BANCO DO BRASIL 13:06:36  
 593796240 0067

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

-----  
 Convênio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Código de Barras 86840000000-8 15505117400-0  
 11201112875-5 85000199706-5  
 Data do pagamento 01/08/2017  
 Valor Total 15,50  
 -----  
 NR. AUTENTICACAO 7. C84. E8E. B3C. A48. 58C



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017072719591201  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL ILHABELA	RG	CPF	CNPJ	11.287.585/0001-99
Nº do processo	A DISTRIBUIR	Unidade	ILHABELA	CEP	
Endereço				Código	201-0
Histórico				Valor	2,75
Total					2,75

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868400000008 | 027551174007 | 120101128755 | 850001992012



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017072719591201  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL ILHABELA	RG	CPF	CNPJ	11.287.585/0001-99
Nº do processo	A DISTRIBUIR	Unidade	ILHABELA	CEP	
Endereço				Código	201-0
Histórico				Valor	2,75
Total					2,75

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868400000008 | 027551174007 | 120101128755 | 850001992012



Corte aqui.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO VINICIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2017 às 18:22, sob o número 10008724320178260247. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código aomi118Q.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
**RUA BENEDITO DOS ANJOS SAMPAIO, 29, Ilhabela-SP - CEP**  
**11630-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h00min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Top Shore Ilhabela Construção Administração e Incorporação Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

O documento apresentado como prova de débito do condômino, ora requerido, além de devidamente comprovando, deve ser idôneo. O documento 3, acostado à fl. 78, encontra-se rasurado.

Assim, providencie o exequente a vinda aos autos de documento idôneo, legível e sem rasuras, que supra o disposto no artigo 784, X do Código de Processo Civil. Prazo: 15 (quinze) dias.

No silêncio, INDEPENDENTEMENTE de nova intimação pelo DJE, certificados os autos, tornem conclusos para ulteriores deliberações, inclusive, se o caso, recebimento do pedido inicial.

Int.

Ilhabela, 31 de agosto de 2017.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0461/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.O documento apresentado como prova de débito do condômino, ora requerido, além de devidamente comprovando, deve ser idôneo. O documento 3, acostado à fl. 78, encontra-se rasurado.Assim, providencie o exequente a vinda aos autos de documento idôneo, legível e sem rasuras, que supra o disposto no artigo 784, X do Código de Processo Civil. Prazo: 15 (quinze) dias.No silêncio, INDEPENDENTEMENTE de nova intimação pelo DJE, certificados os autos, tornem conclusos para ulteriores deliberações, inclusive, se o caso, recebimento do pedido inicial.Int."

Do que dou fé.  
Ilhabela, 11 de setembro de 2017.

Regina Aparecida Guedes Assunção

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0461/2017, foi disponibilizado na página 76/84 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos.O documento apresentado como prova de débito do condômino, ora requerido, além de devidamente comprovando, deve ser idôneo. O documento 3, acostado à fl. 78, encontra-se rasurado.Assim, providencie o exequente a vinda aos autos de documento idôneo, legível e sem rasuras, que supra o disposto no artigo 784, X do Código de Processo Civil. Prazo: 15 (quinze) dias.No silêncio, INDEPENDENTEMENTE de nova intimação pelo DJE, certificados os autos, tornem conclusos para ulteriores deliberações, inclusive, se o caso, recebimento do pedido inicial.Int."

Ilhabela, 19 de setembro de 2017.

Paulo Roberto Leite Soares  
Oficial Maior

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ILHABELA - SP

Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247

Execução de Título Extrajudicial

YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que move em face de TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

O EXEQUENTE acosta aos autos documento idôneo, legível e sem rasuras, postulando desde já pela continuidade da ação (**doc.01**).

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 25 de Setembro de 2017.

**PAULO VINICIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**  
OAB/SP- 215.895

**Relatório do Jurídico**  
 Data de cálculo 18/09/2017  
 Índice econômico: 01 - C.MONTER.

Condomínio: 6053 - COND. YACAMIM RES 3 RESIDENCIAL

Unidade: 000006

Endereço: AV DA

Bloco: 55 - SETOR 05

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
3 52516767	CONDORINIO SETEMBRO/2014	05/09/2014 R\$	389,95	389,95	7,80	173,23	83,45	654,43
3	FD0 RESERVA SETEMBRO/2014	05/09/2014 R\$	19,50	19,50	0,39	8,66	4,17	32,72
3	ASSOCIAÇÃO YACAMIM SET/14	05/09/2014 R\$	122,21	122,21	2,44	54,29	26,15	205,09
3 53689572	CONDORINIO OUTUBRO/2015	05/10/2015 R\$	419,27	419,27	8,39	110,33	52,04	590,03
3	FD0 RESERVA OUTUBRO/2015	05/10/2015 R\$	21,64	21,64	0,43	5,69	2,60	30,45
3	ASSOCIAÇÃO YACAMIM OUT/15	05/10/2015 R\$	122,21	122,21	2,44	32,16	15,17	171,98
3	FÉRIAS/ 13º SALARIO	05/10/2015 R\$	13,58	13,58	0,27	3,57	1,69	19,11
3 55042307	CONDORINIO SETEMBRO/2017	05/09/2017 R\$	502,89	502,89	10,06	0,00	0,00	512,95
3	FD0 RESERVA SETEMBRO/2017	05/09/2017 R\$	26,04	26,04	0,52	0,00	0,00	26,56
3	ASSOCIAÇÃO YACAMIM JULHO/17	05/09/2017 R\$	130,00	130,00	2,60	0,00	0,00	132,60
3	FÉRIAS/ 13º SALARIO	05/09/2017 R\$	17,90	17,90	0,36	0,00	0,00	18,26
<b>Subtotal:</b>			<b>1.785,19</b>	<b>1.785,19</b>	<b>35,70</b>	<b>387,93</b>	<b>185,36</b>	<b>2.394,18</b>
<b>Total geral:</b>								<b>2.394,18</b>



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

RUA BENEDITO DOS ANJOS SAMPAIO, 29, Ilhabela-SP - CEP 11630-000

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

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº:	<b>1000872-43.2017.8.26.0247</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais</b>
Exeqüente:	<b>Condominio Yacamim Reserva &amp; Residencial</b>
Pessoa(s) a ser(em) citada(s):	<b>CONDOMINIO YACAMIM RESERVA &amp; RESIDENCIAL, CNPJ 11.287.585/0001-99. Com endereço à Avenida José Pacheco do Nascimento, 8146, Praia do Curral, CEP 11630-000, Ilhabela - SP</b> <b>TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 04.055.641/0001-02. Com endereço à Itapitangui, 149, Pacaembu, CEP 01250-030, São Paulo - SP</b>
Valor do débito:	<b>R\$ R\$ 1.662,67</b>
Honorários advocatícios:	10% sobre o valor do débito

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos,

1. Cite(m)-se o(s) executado(s) para, **no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação**, pagar a dívida de **R\$ R\$ 1.662,67**, acrescido de custas e de despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em **dez por cento** sobre o valor do débito.

1.1 Cite-se por carta, conforme custas recolhidas pelo exequente (fls. 85).

2. 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.

3. Da carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação que poderá ser cumprida por Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

3.1. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, poderá o Oficial de Justiça proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art. 830, do Novo Código de Processo Civil.

3.2. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 06 (seis) e depois das 20 (vinte) horas (artigo 212, § 2º, CPC), observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

4. 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.

5. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução,



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

RUA BENEDITO DOS ANJOS SAMPAIO, 29, Ilhabela-SP - CEP 11630-000

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

distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.

6. Ademais, alternativamente, mediante o depósito de **trinta por cento do valor total executado**, poderá ser requerido o parcelamento do restante em **até 06 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês**.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das custas nos termos do Provimento CSM 2462/2017 (**R\$ 15,00, por pesquisa e para cada CPF/CNPJ** – Guia do Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça, no código 434-1 “impressão de informação do Sistema INFOJUD/BACENJUD/RENAJUD”).

11. 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 Novo Código de Processo Civil.

12. 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.

**13. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado.**

14. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.]Int.

Ilhabela, 10 de agosto de 2018.



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

RUA BENEDITO DOS ANJOS SAMPAIO, 29, Ilhabela-SP - CEP  
11630-000

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

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

**(CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA)**

*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.*

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato de fls 92 consta da relação de nº 0357/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, 1. Cite(m)-se o(s) executado(s) para, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação, pagar a dívida de R\$ R\$ 1.662,67, acrescido de custas e de despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em dez por cento sobre o valor do débito. 1.1 Cite-se por carta, conforme custas recolhidas pelo exequente (fls. 85). 2. 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. 3. Da carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação que poderá ser cumprida por Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. 3.1. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, poderá o Oficial de Justiça proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art. 830, do Novo Código de Processo Civil. 3.2. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 06 (seis) e depois das 20 (vinte) horas (artigo 212, § 2º, CPC), observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. 4. 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. 5. 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 úteis, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. 6. Ademais, alternativamente, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 06 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. 7. 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. 8. 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. 9. 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. 10. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das custas nos termos do Provimento CSM 2462/2017 (R\$ 15,00, por pesquisa e para cada CPF/CNPJ - Guia do Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça, no código 434-1 "impressão de informação do Sistema INFOJUD/BACENJUD/RENAJUD"). 11. 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 Novo Código de Processo Civil. 12. 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. 13. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. 14. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.]Int."

Do que dou fé.  
Ilhabela, 14 de agosto de 2018.

Rafael Neris De Sa Camboa

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0357/2018, foi disponibilizado na página 101 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1. Cite(m)-se o(s) executado(s) para, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação, pagar a dívida de R\$ R\$ 1.662,67, acrescido de custas e de despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em dez por cento sobre o valor do débito. 1.1 Cite-se por carta, conforme custas recolhidas pelo exequente (fls. 85). 2. 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. 3. Da carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação que poderá ser cumprida por Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. 3.1. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, poderá o Oficial de Justiça proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art. 830, do Novo Código de Processo Civil. 3.2. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 06 (seis) e depois das 20 (vinte) horas (artigo 212, § 2º, CPC), observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. 4. 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. 5. 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 úteis, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. 6. Ademais, alternativamente, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 06 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. 7. 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. 8. 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. 9. 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. 10. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das custas nos termos do Provimento CSM 2462/2017 (R\$ 15,00, por pesquisa e para cada CPF/CNPJ - Guia do Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça, no código 434-1 "impressão de informação do Sistema INFOJUD/BACENJUD/RENAJUD"). 11. 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 Novo Código de Processo Civil. 12. 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. 13. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. 14. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.]Int."

Ilhabela, 15 de agosto de 2018.

Cláudio Castilho  
Oficial Maior



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Ilhabela-SP - CEP 11630-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h00min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Top Shore Ilhabela Construção Administração e Incorporação Ltda**

Destinatário(a):  
 Top Shore Ilhabela Construção Administração e Incorporação Ltda  
 Itapitanguí, 149, Pacaembu  
 São Paulo-SP  
 CEP 01250-030

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\$ 1.662,67**, 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. Ilhabela, 18 de setembro de 2018. Victor Hugo Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

26/09/2018  
LOTE: 49453



fls. 98

DESTINATÁRIO

Top Shore Ilhabela Construção Administração e  
Incorporação Ltda

Itapitangui, 149, -, Pacaembu

São Paulo, SP  
01250-030

AR835124648JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 27/9/18 15:25h  
2ª 28/9/18 14:40h  
3ª 1/10/18 14:25h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



JJ

RUBRICA / MATRÍCULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

AO REMETENTE

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

1/10/18

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

18915390

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-post-correios.com.br, liberado nos autos em 24/10/2018 às 21:10. DocId:32491539



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP  
11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Top Shore Ilhabela Construção Administração e Incorporação Ltda**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se a parte autora quanto ao AR de fls. 98 : negativo / assinado por terceiro, portanto inválido como citação, bem como em termos de prosseguimento, no prazo de 5 dias sob pena de extinção/arquivamento.

Nada Mais. Ilhabela, 30 de outubro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Cláudio Castilho, Oficial Maior.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0014/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora quanto ao AR de fls. 98 : negativo / assinado por terceiro, portanto inválido como citação, bem como em termos de prosseguimento, no prazo de 5 dias sob pena de extinção/arquivamento."

Do que dou fé.  
Ilhabela, 14 de janeiro de 2019.

Tatiana Da Silva Rosario

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0014/2019, foi disponibilizado na página 46/51 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora quanto ao AR de fls. 98 : negativo / assinado por terceiro, portanto inválido como citação, bem como em termos de prosseguimento, no prazo de 5 dias sob pena de extinção/arquivamento."

Ilhabela, 15 de janeiro de 2019.

Tatiana Da Silva Rosario  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA &  
RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que move em  
face de **TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO  
LTDA**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência,  
manifestar-se nos seguintes termos:

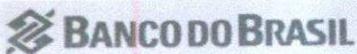
O **EXEQUENTE** requer a pesquisa de endereços do  
**EXECUTADO** via RENAJUD, INFOJUD e BACENJUD.

Nestes Termos,

Pede Defeimento.

São Paulo, 16 de Janeiro de 2019.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**  
**OAB 215.895**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019011619362695**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	1ª VARA CÍVEL ILHABELA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		45,00
	Total		45,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 450051174008 143411128752 850001996956



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019011619362695**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	1ª VARA CÍVEL ILHABELA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		45,00
	Total		45,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 450051174008 143411128752 850001996956



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019011619362695**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	1ª VARA CÍVEL ILHABELA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		45,00
	Total		45,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as ccontas, 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

868000000000 450051174008 143411128752 850001996956



SISBB - SISTEMA DE INFORMACCES BANCO DO BRASIL  
16/01/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 19.38.21  
5970605970

fls. 104

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PAULO VINICIUS ZINSLY GAR  
AGENCIA: 5970-6 CONTA: 193.717-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 868000000000-0 45005117400-8  
14341112875-2 85000199695-6  
Data do pagamento 16/01/2019  
Valor Total 45,00  
=====

DOCUMENTO: 011601  
AUTENTICACAO SISBB:  
D.447.94C.3A2.CA9.B94  
=====

Seus limites de pagamentos, transferencias e saques foram revisados. Personalize conforme sua necessidade no Portal [bb.com.br](http://bb.com.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01 - Barra Velha  
 CEP: 11630-000 - Ilhabela - SP  
 Telefone: (12) 3895-8734 - E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**, CNPJ 11.287.585/0001-99, Avenida José Pacheco do Nascimento, 8146, Praia do Curral, CEP 11630-000, Ilhabela - SP  
 Executado: **TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ 04.055.641/0001-02, com endereço à Itapitangui, 149, Pacaembu, CEP 01250-030, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

**Fls. 102/104:** Defiro. **Elabore(m)-se de imediato as respectivas minuta(s)**, haja vista que devidamente recolhidas a(s) taxa(s) judiciária(s) correspondente(s).

**Com ou sem resposta, intime-se a parte**, por ato ordinatório, em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se.

Ilhabela 19 de fevereiro de 2019.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL ILHABELA**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que move em face de **TOP SHORE ILHABELA, CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

O **EXEQUENTE** informa que o **EXECUTADO** informou que o bem imóvel fora vendido em 26/09/2013, conforme contrato de compra e venda.

Nesse sentido, requer a exclusão do pólo passivo de **TOP SHORE ILHABELA, CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA** e a inclusão de **CARLOS RICARDO BELLETTI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 23.225.043-1 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 272.459.168-29, residente e domiciliado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, à Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos nº 1225, Apartamento 121, Vila Lemos (CEP 13100-450).

Requer o **EXEQUENTE** a expedição de carta precatória para citação.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 15 de Março de 2019.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP- 215.895**

**TERMO DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA  
E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTROS PACTOS**

**UNIDADE 6 SETOR 5**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA &  
RESIDENCIAL**

Pelo presente instrumento particular de termo de aditamento de contrato de compromisso de venda e compra de unidade autônoma e outros pactos:

- (i) De um lado, como Compromitente Vendedora, a devorante simplesmente **Vendedora TOP SHORE ILHABELA, CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Itapitangui, 149, Pacaembu, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.055.641/0001-02, por seu representante abaixo assinado;
- (ii) De outro lado, como Compromitente Comprador, devorante e simplesmente **Comprador CARLOS RICARDO BELLETTI**, nascido em 19/01/1976, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 23.225.043-1 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 272.459.168-29, residente e domiciliado na Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos, 1225, apto 121, Vila Lemos, Campinas/SP CEP 13100-450;

Tem entre si certo e ajustado o que segue:

1. Em razão do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos, firmado em 18 de dezembro de 2009, o **Comprador** se comprometeu a adquirir da **Vendedora** a unidade autônoma nº 6 – setor 05 do Empreendimento CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, conforme memorial de incorporação do empreendimento registrado na matrícula nº 39.286 do Registro de Imóveis de São Sebastião, Estado de São Paulo.

2. O Comprador solicitou à Vendedora a repactuação das prestações vencidas e vincendas, e esta concordou com a proposta, sendo que as novas condições estão retratadas por este termo de aditamento na regular forma de direito.
3. Com base no “Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos”, pactuado entre as partes, o **Comprador** reconhece o débito total para esta data, incluindo parcelas vencidas, seus respectivos encargos, e parcelas vincendas, R\$ 79.804,21 (Setenta e nove mil, oitocentos e quatro reais e vinte e um centavos).

3.1. O Valor total devido pelo **Comprador** será pago, na forma adiante estabelecida:

3.1.1 – R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), como sinal e princípio de pagamento no ato da assinatura do presente termo de aditamento, outorgando o **Comprador** através de transferência do veículo da marca KIA, modelo Sportage EX 2.0, ano de fabricação 2008, ano modelo 2009, código renavam 134652754, cor preta, placa FQS-2009, chassi knaje552397586787 em nome de Mirian Mendes Moscardini Belletti, dando, ampla, rasa e irrevogável quitação do referido valor a ora **Vendedora**.

A **Vendedora**, de posse do documento do veículo acima descrito, terá o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para transferência para o nome de **TOP SHORE ILHABELA, CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.055.641/0001-02, sendo certo que o não atendimento ao disposto nesta cláusula, incidirá multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) em favor do **Comprador**.

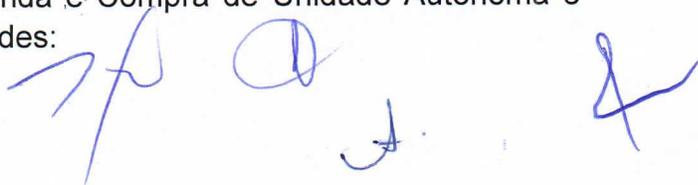
3.1.2 – R\$ 12.500,00 (Doze mil e quinhentos reais), a serem pagos no dia 28/09/2013.

3.1.3 – R\$ 12.500,00 (Doze mil e quinhentos reais), a serem pagos no dia 28/10/2013.

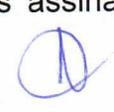
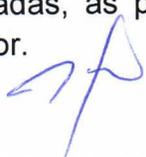
3.1.4 – R\$ 19.804,21 (Dezenove mil, oitocentos e quatro reais e vinte e um centavos) a serem pagos no dia 28/11/2013.

3.2 – Por mera liberalidade da **VENDEDORA**, em caso de pontual pagamento das parcelas previstas nos itens 3.1.1, 3.1.2 e 3.1.3 o **COMPRADOR** ficará liberado do pagamento da quarta e última parcela a 3.1.4.

4. A mora do **Comprador** no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste termo de aditamento acarretar-lhe-à sem prejuízo das demais penalidades previstas na Cláusula VI – Da mora e do Inadimplemento, do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos, as seguintes penalidades:



- 4.1. – vencimento antecipado da totalidade do débito;
- 4.2. – aplicação de todas as penalidades previstas na Cláusula VI – Da Mora e do Inadimplemento, do Contrato de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos, serão calculadas sobre o valor do saldo devedor atualizado até a data do efetivo início do procedimento de cobrança;
- 4.3. – Iniciada a cobrança do débito, ainda que por via extrajudicial, o **Comprador**, desejando liquidar seu débito atualizado, deverá fazê-lo, juntamente com o pagamento de todas penalidades previstas na Cláusula VI – Da mora e do Inadimplemento, do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos, acrescidos das custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, e honorários de advogado, na base de (10%) sobre o valor total do débito apurado.
- 4.4 O simples pagamento do principal atualizado, sem acréscimos, não exonerará o **Comprador** da mora, para todos efeitos legais e contratuais;
- 4.5. Qualquer tolerância da Vendedora não implicará em novação ou modificação deste termo de aditamento, ou de qualquer de suas cláusulas e condições, nem precedente em favor do **Comprador**.
5. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes do “Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos”, tratando o presente termo de aditamento apenas da repactuação quanto à forma de pagamento do preço da unidade autônoma adquirida pelo **Comprador**.
6. Após 30 (trinta) dias contados da data do pagamento da última parcela do preço, previsto no item 3, deverão as partes lavrar escritura definitiva de venda e compra.
- 6.1. – O Comprador declara e reconhece que todas as despesas com a escritura, ITBI, Emolumentos de Tabelião e do Registro, e demais taxas, relacionadas ao registro da escritura definitiva, serão de inteira responsabilidade do próprio **Comprador**.
7. As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja como o único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste contrato.
- E, por estarem, assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor.



São Paulo, 26 de Setembro de 2013.



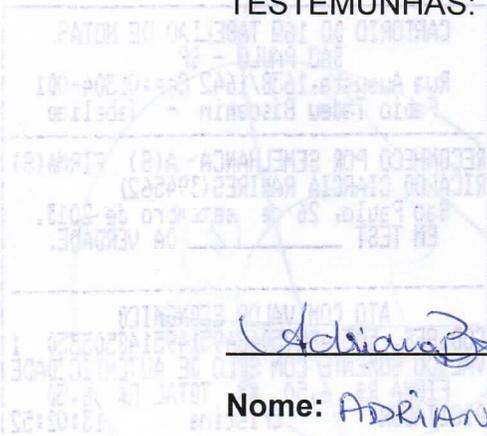
*[Handwritten signature in blue ink]*

**TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E  
INCORPORADORA LTDA.**

*[Handwritten signature in blue ink]*

**CARLOS RICARDO BELLETTI**

**TESTEMUNHAS:**



*[Handwritten signature in blue ink]*

**Nome:** ADRIANA BATISTA DOS SANTOS

**RG:** 26.680.692.2

**CPF/MF:** 144.839898-90

*[Handwritten signature in blue ink]*

**Nome:** Antonio Carlos Belletti

**RG:** 4.220.965

**CPF/MF:** 389.128.808.53

(Esta folha de assinaturas é parte integrante do Termo de aditamento de Compromisso e Venda e Compra de Unidade Autônoma e outros Pactos)

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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Top Shore Ilhabela Construção Administração e Incorporação Ltda**

**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): Vistos. Fls. 102/104: Defiro. Elabore(m)-se de imediato as respectivas minuta(s), haja vista que devidamente recolhidas a(s) taxa(s) judiciária(s) correspondente(s). Com ou sem resposta, intime-se a parte, por ato ordinatório, em termos de prosseguimento do feito. Intime-se.

Nada Mais. Ilhabela, 20 de março de 2019. Eu, \_\_\_\_, Victor Hugo Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0251/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 102/104: Defiro. Elabore(m)-se de imediato as respectivas minuta(s), haja vista que devidamente recolhidas a(s) taxa(s) judiciária(s) correspondente(s). Com ou sem resposta, intime-se a parte, por ato ordinatório, em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

Do que dou fé.  
Ilhabela, 21 de março de 2019.

Tatiana Da Silva Rosario



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA &  
RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, ação que move em face  
de **TOP SHARE ILHABELA CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E  
INCORPORAÇÃO LTDA**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente à  
presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

O **EXEQUENTE** requer apreciação com máxima  
urgência com relação a petição de fls. 106.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 25 de Março de 2019.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP- 215.895**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0251/2019, foi disponibilizado na página 78/85 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 102/104: Defiro. Elabore(m)-se de imediato as respectivas minuta(s), haja vista que devidamente recolhidas a(s) taxa(s) judiciária(s) correspondente(s). Com ou sem resposta, intime-se a parte, por ato ordinatório, em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

Ilhabela, 27 de março de 2019.

Tatiana Da Silva Rosario  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP 11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Top Shore Ilhabela Construção Administração e Incorporação Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

1. Fls.106: Tendo em vista que, as despesas condominiais tem natureza propter rem e acompanham o imóvel, passa ser de responsabilidade do atual proprietário as dívidas, ainda que anteriores a data que adquiriu o bem. E uma vez que, comprovado por documentos (fls.107/110), defiro pedido de substituição de polo passivo, conforme precedente abaixo citado:

DESPESAS DE CONDOMÍNIO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL – Agravo de Instrumento tirado contra r. decisão de Primeiro Grau que deferiu, em ação de execução de título extrajudicial, o pedido de substituição do polo passivo pela credora fiduciária, atual proprietária da unidade condominial - Cabível a sucessão processual, vez que o débito condominial tem caráter 'propter rem', devendo acompanhar a coisa - Credora fiduciária que deve assumir o débito na condição de adquirente, nos termos do art. 1.345 do CC – R. decisão mantida - Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2101000-48.2019.8.26.0000; Relator (a): José Augusto Genofre Martins; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/06/2019; Data de Registro: 03/06/2019)

Anote-se.

2. Cite-se o executado CARLOS RICARDO BELLETTI no endereço indicado

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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

pelo autor, para, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação, pagar a dívida de R\$ R\$ 1.662,67, acrescido de custas e de despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em dez por cento sobre o valor do débito, nos termos da decisão retro (fls.92/94).

Int.

Ilhabela, 10/06/2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0574/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls.106: Tendo em vista que, as despesas condominiais tem natureza propter rem e acompanham o imóvel, passa ser de responsabilidade do atual proprietário as dívidas, ainda que anteriores a data que adquiriu o bem. E uma vez que, comprovado por documentos (fls.107/110), defiro pedido de substituição de polo passivo, conforme precedente abaixo citado: DESPESAS DE CONDOMÍNIO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL - Agravo de Instrumento tirado contra r. decisão de Primeiro Grau que deferiu, em ação de execução de título extrajudicial, o pedido de substituição do polo passivo pela credora fiduciária, atual proprietária da unidade condominial - Cabível a sucessão processual, vez que o débito condominial tem caráter 'propter rem', devendo acompanhar a coisa - Credora fiduciária que deve assumir o débito na condição de adquirente, nos termos do art. 1.345 do CC - R. decisão mantida - Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2101000-48.2019.8.26.0000; Relator (a): José Augusto Genofre Martins; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/06/2019; Data de Registro: 03/06/2019) Anote-se. 2. Cite-se o executado CARLOS RICARDO BELLETTI no endereço indicado pelo autor, para, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação, pagar a dívida de R\$ R\$ 1.662,67, acrescido de custas e de despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em dez por cento sobre o valor do débito, nos termos da decisão retro (fls.92/94). Int. Ilhabela, 10/06/2019."

Do que dou fé.  
Ilhabela, 11 de junho de 2019.

Tatiana Da Silva Rosario

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0574/2019, foi disponibilizado na página 108/121 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls.106: Tendo em vista que, as despesas condominiais tem natureza propter rem e acompanham o imóvel, passa ser de responsabilidade do atual proprietário as dívidas, ainda que anteriores a data que adquiriu o bem. E uma vez que, comprovado por documentos (fls.107/110), defiro pedido de substituição de polo passivo, conforme precedente abaixo citado: DESPESAS DE CONDOMÍNIO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL - Agravo de Instrumento tirado contra r. decisão de Primeiro Grau que deferiu, em ação de execução de título extrajudicial, o pedido de substituição do polo passivo pela credora fiduciária, atual proprietária da unidade condominial - Cabível a sucessão processual, vez que o débito condominial tem caráter 'propter rem', devendo acompanhar a coisa - Credora fiduciária que deve assumir o débito na condição de adquirente, nos termos do art. 1.345 do CC - R. decisão mantida - Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2101000-48.2019.8.26.0000; Relator (a): José Augusto Genofre Martins; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/06/2019; Data de Registro: 03/06/2019) Anote-se. 2. Cite-se o executado CARLOS RICARDO BELLETTI no endereço indicado pelo autor, para, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação, pagar a dívida de R\$ R\$ 1.662,67, acrescido de custas e de despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em dez por cento sobre o valor do débito, nos termos da decisão retro (fls.92/94). Int. Ilhabela, 10/06/2019."

Ilhabela, 13 de junho de 2019.

Tatiana Da Silva Rosario  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fica a parte autora intimada a recolher o valor de R\$ 21,20 a título de despesas postais (código 120-1), no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Ilhabela, 13 de agosto de 2019. Eu, \_\_\_\_, Eliane Cristina Oliveira, Estagiário Nível Superior.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA &  
RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que  
move em face de **CARLOS RICARDO BELLETTI**, por seu advogado infra-assinado vem,  
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

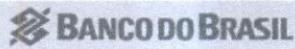
O **EXEQUENTE** acosta aos autos custas postais  
para citação.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 16 de Agosto de 2019.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP- 215.895**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019081711265501**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL	RG	CPF	CNPJ	11.287.585/0001-99
Nº do processo	10008724320178260247	Unidade	1ª VARA CÍVEL ILHABELA		
Endereço					Código 120-1
Histórico					Valor
					21,20
					Total
					21,20

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

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

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

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

868300000006 | 212051174002 | 112011128755 | 850001995011



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019081711265501**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL	RG	CPF	CNPJ	11.287.585/0001-99
Nº do processo	10008724320178260247	Unidade	1ª VARA CÍVEL ILHABELA		
Endereço					Código 120-1
Histórico					Valor
					21,20
					Total
					21,20

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

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

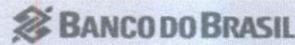
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868300000006 | 212051174002 | 112011128755 | 850001995011



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019081711265501**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL	RG	CPF	CNPJ	11.287.585/0001-99
Nº do processo	10008724320178260247	Unidade	1ª VARA CÍVEL ILHABELA		
Endereço					Código 120-1
Histórico					Valor
					21,20
					Total
					21,20

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

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

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

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

868300000006 | 212051174002 | 112011128755 | 850001995011



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 17/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.31.19  
 5970605970

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PAULO VINICIUS ZINSLY GAR  
 AGENCIA: 5970-6 CONTA: 193.717-0

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86830000000-6 21205117400-2  
 11201112875-5 85000199501-1  
 Data do pagamento 19/08/2019  
 Valor Total 21,20  
 =====

DOCUMENTO: 081902  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 5.C5C.225.74A.CAE.8C1  
 =====

Habilite seu Ourocard Elo, faça compras e  
 concorra a ingressos para o show de Sandy e  
 Junior. Cadastre-se: [elo.com.br/promocoes](http://elo.com.br/promocoes).

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA &  
RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epigrafe, ação que  
move em face de **CARLOS RICARDO BELLETTI**, por seu advogado infra-assinado, vêm  
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

O **EXEQUENTE** informa que já acostou as custas  
às fls. 120/122.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 21 de Agosto de 2019

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP- 215.895**



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Para expedição de carta AR.

Nada Mais. Ilhabela, 25 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Felipe Toledo Broterio, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Ilhabela-SP - CEP 11630-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h00min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Destinatário(a):  
 Carlos Ricardo Belletti  
 Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos, 1225, Apto 121, Vila Lemos  
 Campinas-SP  
 CEP 13100-450

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\$ 1.662,67**, 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. Ilhabela, 25 de outubro de 2019. Felipe Toledo Broterio, Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

 01/11/2019  
 LOTE: 71298

fls. 126


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

**DESTINATÁRIO**

Carlos Ricardo Belletti

 Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos, 1225, Apto  
 121, Vila Lemos

Campinas, SP

13100-450

AR105085527JF


**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

*Cláudia Silva*

DATA DE ENTREGA

06/11/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

CLÁUDIA SILVA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

38596318-X

 CARIMBO  
 UNIDADE DE ENTREGA


RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Leandro*  
 89223195



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP 11630-000,

Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

Petição retro: Defiro. **Elabore(m)-se minuta(s)**, desde que recolhidas a(s) taxa(s) judiciária(s) correspondente(s). Em caso negativo, concedo prazo de cinco dias para tal finalidade, se o caso.

**Com ou sem resposta, intime-se a parte**, por ato ordinatório, em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se.

Ilhabela, 19 de fevereiro de 2020.

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.ADRIANALM segunda-feira, 01/06/2020
<b>Minutas   Ordens judiciais   Contatos de I. Financeira   Relatórios Gerenciais   Ajuda   Sair</b>		

### Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200006180503
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	01/06/2020 08h37
<b>Número do Processo:</b>	1000872-43.2017.8.26.0247
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	23465 - VARA DISTRITAL DE ILHABELA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Vitor Hugo Aquino de Oliveira (Protocolizado por Adriana Lara Martins)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
272.459.168-29 : CARLOS RICARDO BELLETTI	4.638,95	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.ADRIANALM terça-feira, 09/06/2020
		<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>

### 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.

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	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200006180503
<b>Número do Processo:</b>	1000872-43.2017.8.26.0247
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	23465 - VARA DISTRITAL DE ILHABELA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Vitor Hugo Aquino de Oliveira (Protocolizado por Adriana Lara Martins)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exequente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	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](#).

Respostas						
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
01/06/2020 08:37	Bloq. Valor	Vitor Hugo Aquino de Oliveira	4.638,95	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	02/06/2020 00:48
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						
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
01/06/2020 08:37	Bloq. Valor	Vitor Hugo Aquino de Oliveira	4.638,95	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02/06/2020 05:53
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
01/06/2020 08:37	Bloq. Valor	Vitor Hugo Aquino de Oliveira	4.638,95	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	01/06/2020 23:00

Nenhuma ação disponível

**ITAÚ UNIBANCO S.A. / 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
01/06/2020 08:37	Bloq. Valor	Vitor Hugo Aquino de Oliveira	4.638,95	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02/06/2020 20:31

Nenhuma ação disponível

**Não Respostas (exibir|ocultar)**

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

**Dados para depósito judicial em caso de transferência**

<b>Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	-	Usar IF e agência padrão
<b>Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>		
<b>Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL	
<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>		
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	-	▼
<b>Código de Depósito Judicial:</b>	-	▼

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:

EJUBP.

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01 - Barra Velha  
 CEP: 11630-000 - Ilhabela - SP  
 Telefone: (12) 3895-8734 - E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos,

Fls. : **Manifeste-se** a parte exequente requerendo o que de direito.

Fixo prazo de **cinco** dias para tal finalidade.

Decorrido o prazo sem manifestação, **se inerte o(a) advogado(a)**, conclusos para suspensão nos termos do artigo 921, inciso III, do CPC, se o caso.

Intime-se.

Ilhabela, 22 de junho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0225/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. : Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito. Fixo prazo de cinco dias para tal finalidade. Decorrido o prazo sem manifestação, se inerte o(a) advogado(a), conclusos para suspensão nos termos do artigo 921, inciso III, do CPC, se o caso."

Do que dou fé.  
Ilhabela, 24 de junho de 2020.

Rafael Neris de Sá Camboa

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2020, foi disponibilizado na página 59/79 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Fls. : Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito. Fixo prazo de cinco dias para tal finalidade. Decorrido o prazo sem manifestação, se inerte o(a) advogado(a), conclusos para suspensão nos termos do artigo 921, inciso III, do CPC, se o caso."

Ilhabela, 26 de junho de 2020.

Rafael Neris de Sá Camboa  
Supervisor de Serviço



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA &  
RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que lhe move **CARLOS RICARDO BELLETTI**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

O **EXEQUENTE** requer a penhora dos direitos do bem imóvel, conforme matrícula anexa (**doc.01**) e contrato de compra e venda às fls. 107/110, até o limite de R\$ 9.375,23 (**doc. 02**).

Requer a intimação do **EXECUTADO** e do **CREDOR HIPOTECÁRIO BANCO ITAÚ S/A**, com sede neste Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itáusa, Jabaquara (CEP 04344-902), inscrito no Cadastro de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 60.701.190/0001-04.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de Junho 2020.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP -215.895**

6053 - COND.YACAMIM RES E RESIDENCIAL  
 PERÍODO ATÉ 31/12/2500  
 PROCESSADO EM: 26/06/2020 ÀS 08:52 POR CILEZIA THAIS DE JESUS

## SETOR 05

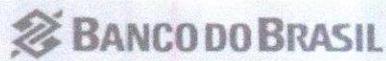
000006 PROPRIETÁRIO: CARLOS RICARDO BELLETTI

RECIBO	COBRANÇA	ACORDO	VENCIMENTO	HISTÓRICO	VL. VERBA	MULTA VERBA	JUROS VERBA	CORREÇÃO VERBA	VL. CORRIGIDO VERBA	VL. RECIBO	VL. CORRIGIDO RECIBO
381346	JUR		05/09/2014	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2014	389,95	7,80	383,18	165,38	946,31	531,66	1.290,20
				FDO RESERVA SETEMBRO/2014	19,50	0,39	19,16	8,27	47,32		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM SET/14	122,21	2,44	120,09	51,83	296,57		
381347	JUR		05/10/2015	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2015	419,27	8,39	314,59	142,50	884,75	576,70	1.216,92
				FDO RESERVA OUTUBRO/2015	21,64	0,43	16,23	7,35	45,65		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO	13,58	0,27	10,19	4,61	28,65		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM OUT/15	122,21	2,44	91,69	41,53	257,87		
796770	JUR		05/06/2019	CONSUMO DE ÁGUA	0,92	0,02	0,12	0,07	1,13	17,42	99,94
				INDIVIDUALIZAÇÃO DE GÁS, PC 2/3	246,00	4,92	31,65	17,74	300,31		
				CONDOMÍNIO JUNHO/2019	553,18	11,06	71,17	39,89	675,30		
				FDO RESERVA JUNHO/2019	28,64	0,57	3,69	2,07	34,97		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO	19,69	0,39	2,53	1,42	24,03		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM ABRIL/19	143,00	2,86	18,40	10,31	174,57		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096	-0,92	-0,02	-0,11	0,00	-1,05		
				VERBA CONSUMO DE ÁGUA	-246,00	-4,92	-29,52	0,00	-280,44		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096	-246,00	-4,92	-29,52	0,00	-280,44		
				VERBA	-246,00	-4,92	-29,52	0,00	-280,44		
				INDIVIDUALIZAÇÃO DE GÁS, PC 2/3	-535,76	-10,72	-64,29	0,00	-610,77		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096	-535,76	-10,72	-64,29	0,00	-610,77		
				VERBA	-535,76	-10,72	-64,29	0,00	-610,77		
				CONDOMÍNIO JUNHO/2019	-28,64	-0,57	-3,44	0,00	-32,65		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096	-28,64	-0,57	-3,44	0,00	-32,65		
				VERBA FDO RESERVA	-28,64	-0,57	-3,44	0,00	-32,65		
				JUNHO/2019	-19,69	-0,39	-2,36	0,00	-22,44		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096	-19,69	-0,39	-2,36	0,00	-22,44		
				VERBA FÉRIAS/ 13º SALÁRIO	-19,69	-0,39	-2,36	0,00	-22,44		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096	-143,00	-2,86	-17,16	0,00	-163,02		
				VERBA	-143,00	-2,86	-17,16	0,00	-163,02		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM ABRIL/19	553,18	11,06	46,90	33,12	644,26	744,51	867,08
902768	JUR		05/10/2019	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2019	553,18	11,06	46,90	33,12	644,26	744,51	867,08
				FDO RESERVA OUTUBRO/2019	28,64	0,57	2,43	1,71	33,35		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO	19,69	0,39	1,67	1,18	22,93		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM	143,00	2,86	12,12	8,56	166,54		
1050958	JUR		05/01/2020	AGOSTO/19 CONDOMÍNIO	553,18	11,06	28,45	15,80	608,49	744,51	818,93
				JANEIRO/2020	553,18	11,06	28,45	15,80	608,49	744,51	818,93
				FDO RESERVA JANEIRO/2020	28,64	0,57	1,47	0,82	31,50		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO	19,69	0,39	1,01	0,56	21,65		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM	143,00	2,86	7,35	4,08	157,29		
1099320	JUR		05/02/2020	NOVEMBRO/19 CONDOMÍNIO	553,18	11,06	22,65	13,09	599,98	744,51	807,50
				FEVEREIRO/2020	553,18	11,06	22,65	13,09	599,98	744,51	807,50
				FDO RESERVA FEVEREIRO/2020	28,64	0,57	1,17	0,68	31,06		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO	19,69	0,39	0,81	0,47	21,36		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM	143,00	2,86	5,86	3,38	155,10		
1125064	JUR		05/03/2020	DEZEMBRO/19 CONDOMÍNIO	553,18	11,06	16,99	13,09	594,32	744,51	799,87
				MARÇO/2020	553,18	11,06	16,99	13,09	594,32	744,51	799,87
				FDO RESERVA MARÇO/2020	28,64	0,57	0,88	0,68	30,77		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO	19,69	0,39	0,60	0,47	21,15		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM	143,00	2,86	4,39	3,38	153,63		
1165046	JUR		05/04/2020	JANEIRO/20 CONDOMÍNIO	553,18	11,06	11,19	6,09	581,52	744,51	782,66
				ABRIL/2020	553,18	11,06	11,19	6,09	581,52	744,51	782,66
				FDO RESERVA ABRIL/2020	28,64	0,57	0,58	0,32	30,11		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO	19,69	0,39	0,40	0,22	20,70		

RESUMO UNIDADE			QTD. RECIBO	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL	TOTAL CORRIGIDO		
			10	126,66	1.143,09	604,38	6.337,35	8.211,48		
RESUMO BLOCO	QTD. UNIDADE			QTD. RECIBO	MULTA	JUROS	CORRECAO	TOTAL	VALOR CORRIGIDO	
	1			10	126,66	1.143,09	604,38	6.337,35	8.211,48	
RESUMO GERAL	QTD. BLOCO	QTD. UNIDADE			QTD. RECIBO	MULTA TOTAL	JUROS TOTAL	CORRECAO TOTAL	TOTAL	VALOR CORRIGIDO TOTAL
	1	1			10	126,66	1.143,09	604,38	6.337,35	8.211,48

fls. 136

Honorários 10% - R\$ 821,14.  
 Custas - R\$ 342,61  
 -----  
 TOTAL - R\$ 9.375,23.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020062717272204**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	1ª VARA CÍVEL ILHABELA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
	47,10		
	Total		
	47,10		

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

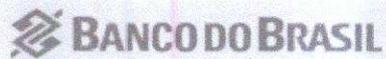
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868300000006 | 471051174000 | 112011128755 | 850001992047



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020062717272204**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	1ª VARA CÍVEL ILHABELA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
	47,10		
	Total		
	47,10		

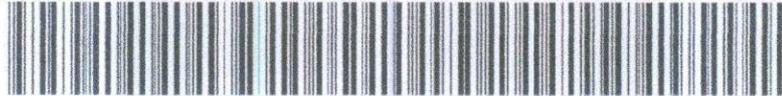
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

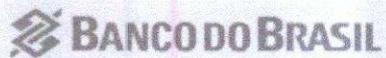
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868300000006 | 471051174000 | 112011128755 | 850001992047



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020062717272204**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	1ª VARA CÍVEL ILHABELA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
	47,10		
	Total		
	47,10		

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

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

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

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

868300000006 | 471051174000 | 112011128755 | 850001992047





# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA  
**41.441**

FICHA  
**01**

DATA  
**06/outubro/2010**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º SEIS (6), TIPO "SUÍTE RESERVA", do BLOCO "B", do SETOR 5 - HOTELEIRO, do condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, situado na Avenida José Pacheco do Nascimento, n.º 8.175, Bairro do Curral, no município de Ilhabela, com a área privativa coberta edificada de **40,000m<sup>2</sup>**, a área comum coberta edificada de **10,168m<sup>2</sup>**, encerrando, portanto, a área total construída de **50,168m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe a *fração ideal* de **0,1776%** no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum, sendo que a sua construção ocupa a área de **32,280m<sup>2</sup>** do terreno condominial.

Confronta na frente *com* o corredor que lhe serve de acesso e o separa do muro de arrimo que é utilizado no embasamento do apartamento n.º 08; no lado esquerdo de quem da frente o olha, *com* a área de terreno comum do condomínio, que o separa do bloco "C"; no lado direito, no trecho inicial, *com* área comum construída do condomínio destinada a serviços, no trecho do meio, *com* o apartamento n.º 05, e no trecho final, *com* a área de terreno comum do condomínio, que o separa do referido apartamento n.º 05; e, no fundo, *com* a área de terreno comum do condomínio, que o separa da piscina.

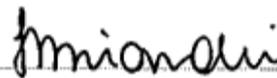
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1700.9999.0026 (para todo condomínio).

**PROPRIETÁRIA:** TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Itapitangui, n.º 149, Pacaembu, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.055.641/0001-02.

**ORIGEM:** Registro n.º 170 (da atribuição), lançado hoje, na matrícula n.º 39.286, aberta no dia 1º de novembro de 2005. A *instituição e especificação* foi registrada hoje, sob o n.º 154 na citada matrícula n.º 39.286. Já a *convenção do condomínio* foi registrada nesta data, sob o n.º 882, no livro n.º 3-Registro Auxiliar.

Ao Oficial: R\$6,14. Ao Estado: R\$1,75. Ao Ipesp: R\$1,29. Ao RCivil: R\$0,32. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,32.

A OFICIALA:



(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

## Av. 1/41.441 TRANSPORTE - PRESERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES

De acordo com a **averbação n.º 4**, lançada no dia 27 de março de 2006, na **matrícula n.º 39.286**, faço esta para constar que a proprietária, a teor do *termo de responsabilidade de preservação de área verde n.º 08/06*, firmado no dia 14 de março de 2006, com o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ETSS, processo SMA n.º 89.389/00, em consonância com o que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP n.º 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, **comprometeu-se a preservar e a recuperar**, quando necessário, não podendo ser feita qualquer intervenção na vegetação, exceto com autorização do órgão ambiental competente, quinze (15) áreas do terreno onde se assenta o condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, sendo que a **área verde 1-A**, tem **1.109,99m<sup>2</sup>** (um mil, cento e nove

\_\_\_\_\_ continua no verso \_\_\_\_\_

MATRÍCULA

41.441

FICHA

01-verso

DATA

06/outubro/2010

metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados), a **área verde 1-B**, tem **96,01m<sup>2</sup>** (noventa e seis metros quadrados e um décimo quadrado), a **área verde 2**, tem **2.139,95m<sup>2</sup>** (dois mil, cento e trinta e nove metros quadrados e noventa e cinco décimos quadrados), a **área verde 3**, tem **1.360,76m<sup>2</sup>** (um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados), a **área verde 4**, tem **1.937,03m<sup>2</sup>** (um mil, novecentos e trinta e sete metros quadrados e três décimos quadrados), a **área verde 5**, tem **1.216,94m<sup>2</sup>** (um mil, duzentos e dezesseis metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados), a **área verde 6**, tem **607,00m<sup>2</sup>** (seiscentos e sete metros quadrados), a **área verde 7**, tem **3.600,73m<sup>2</sup>** (três mil, seiscentos metros quadrados e setenta e três décimos quadrados), a **área verde 8**, tem **1.135,23m<sup>2</sup>** (um mil, cento e trinta e cinco metros quadrados e vinte e três décimos quadrados), a **área verde 9**, tem **2.093,01m<sup>2</sup>** (dois mil, noventa e três metros quadrados e um décimo quadrado), a **área verde 10**, tem **1.432,40m<sup>2</sup>** (um mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e quarenta décimos quadrados), a **área verde 11**, tem **789,61m<sup>2</sup>** (setecentos e oitenta e nove metros quadrados e sessenta e um décimos quadrados), a **área verde 12**, tem **1.844,23m<sup>2</sup>** (um mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte e três décimos quadrados), a **área verde 13**, tem **322,86m<sup>2</sup>** (trezentos e vinte e dois metros quadrados e oitenta e seis décimos quadrados) e a **área verde especial**, tem **16.283,18m<sup>2</sup>** (dezesseis mil, duzentos e oitenta e três metros quadrados e dezoito décimos quadrados), **todas perfeitamente descritas e caracterizadas na citada averbação n.º 4. Ato isento de emolumentos. Protocolo n.º 81.718.**

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIALA:



(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

Av. 2/41.441

**TRANSPORTE - HIPOTECA**

Conforme consta no registro n.º 16, lançado no dia 18 de maio de 2009, na **matrícula n.º 39.286**, a *fração ideal* de 0,1776%, do terreno onde foi construído o condomínio denominado YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, que corresponde ao imóvel objeto desta matriz, esta gravada com **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, ao **BANCO ITAÚ S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Itaúsa, na Capital deste Estado, inscrito no CPF (MF) sob o n.º 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo noticiado no registro n.º 11 da aludida matrícula n.º 39.286, cujo valor base para a cobrança dos emolumentos devidos por aquele registro (R. 16) é de R\$54.083,58. *Ato isento de emolumentos. Protocolo n.º 81.718. Recibo n.º 52.835. Microfilme n.º 75.505.*

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIALA:



(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

Av. 3/41.441

**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**

De acordo com: a) - o *instrumento particular* feito no dia 20 de outubro  
continua na ficha 02

# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**41.441**

FICHA  
**02**

DATA  
**10/dezembro/2010**

(outubro) último, em São Paulo, Capital; e, b) - a cópia da ata da *Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária* realizada no dia 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial Paulista sob o n.º 32.451/10-6, em sessão do dia 19 de janeiro do corrente ano, publicada no Diário Oficial deste Estado, Empresarial, edição n.º 120, de 21 de janeiro do corrente ano, página 4, arquivada nesta serventia sob o n.º 74.599, faço esta para consignar que o credor hipotecário, **Banco Itaú S/A**, *alterou a sua razão social para ITAÚ UNIBANCO S/A*. Ao Oficial: R\$10,26. Ao Estado: R\$2,92. Ao Ipesp: R\$2,16. Ao RCivil: R\$0,54. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,54. Protocolo n.º 82.591.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

Av. 4/41.441

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Conforme o mesmo *instrumento particular* identificado na averbação n.º 3 anterior, lavro a presente para constar que o credor **Itaú Unibanco S/A**, autorizou o *cancelamento da hipoteca* noticiada na averbação n.º 2, *o que ora faço por intermédio desta*. Valor base para os cálculos dos emolumentos devidos por esta averbação: R\$54.083,58. Ao Oficial: R\$147,58. Ao Estado: R\$41,94. Ao Ipesp: R\$31,07. Ao RCivil: R\$7,77. Ao Tribunal de Justiça: R\$7,77. Protocolo n.º 82.591. Recibo n.º 53.522. Microfilme n.º 76.192.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

**CERTIDÃO**

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** e da fé que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

Ao Oficial.....: R\$ 32,97  
Ao Estado.....: R\$ 9,37  
Ao IPESP.....: R\$ 6,41  
Ao Reg.Civil.: R\$ 1,74  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,26  
Ao Municipio R\$ 1,65  
Ao FEDMP....: R\$ 1,58  
Total.....: R\$ 55,98

Certidão expedida às 10:02:56 horas do dia 29/06/2020  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").  
Pedido: 008169  
Nº Selo: 1199583C3008169000000120L  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 003/003 M.414


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

COMARCA de Ilhabela

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo Digital nº:	<b>1000872-43.2017.8.26.0247</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais</b>
Exequente:	<b>Condominio Yacamim Reserva &amp; Residencial</b>
Executado:	<b>Carlos Ricardo Belletti</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO

Vistos.

1. **Fls. 134/138:** Expeça-se mandado de penhora do imóvel objeto da matrícula nº **41.441**, providenciando a zelosa serventia a penhora on-line pelo sistema ARISP.

2. Anoto que a penhora de imóvel, independentemente de onde localizado, quando apresentada certidão da respectiva matrícula será realizada por termo nos autos (art. 854, §1º, do CPC).

3. Formalizada a penhora, **intime-se o executado**, nos termos do art. 841 do CPC. A intimação da penhora **será feita ao advogado do executado** ou à sociedade de advogados a que a ele pertença (art. 841, §1º, do CPC).

4. Se não houver constituído advogado nos autos, **o executado será intimado pessoalmente, de preferência pela via postal (art. 841, §2º, do CPC)**, consignando-se a **prescindibilidade** de tal intimação se a penhora for realizada na **presença** do executado (art. 841, §3º, do CPC).

4.1 Intime-se, outrossim, o Credor Hipotecário Banco Itaú S/A indicado e qualificado na folha 134 dos autos, por carta AR, devendo o exequente recolher as custas devidas.

5. Nos termos do art. 842 do CPC, recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, também deverá ser intimado o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens.

6. Intimem-se.

Ilhabela, 18 de agosto de 2020.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0329/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 134/138: Expeça-se mandado de penhora do imóvel objeto da matrícula nº 41.441, providenciando a zelosa serventia a penhora on-line pelo sistema ARISP. 2. Anoto que a penhora de imóvel, independentemente de onde localizado, quando apresentada certidão da respectiva matrícula será realizada por termo nos autos (art. 854, §1º, do CPC). 3. Formalizada a penhora, intime-se o executado, nos termos do art. 841 do CPC. A intimação da penhora será feita ao advogado do executado ou à sociedade de advogados a que a ele pertença (art. 841, §1º, do CPC). 4. Se não houver constituído advogado nos autos, o executado será intimado pessoalmente, de preferência pela via postal (art. 841, §2º, do CPC), consignando-se a prescindibilidade de tal intimação se a penhora for realizada na presença do executado (art. 841, §3º, do CPC). 4.1 Intime-se, outrossim, o Credor Hipotecário Banco Itaú S/A indicado e qualificado na folha 134 dos autos, por carta AR, devendo o exequente recolher as custas devidas. 5. Nos termos do art. 842 do CPC, recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, também deverá ser intimado o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens. 6. Intimem-se."

Do que dou fé.  
Ilhabela, 20 de agosto de 2020.

Rafael Neris de Sá Camboa



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA &  
RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que move em face de **CARLOS RICARDO BELETTI**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

O **EXEQUENTE** informa que o boleto ARISP deverá ser enviado ao e-mail [zinsly@aasp.org.br](mailto:zinsly@aasp.org.br).

Por conseguinte, o **EXEQUENTE** já recolheu as devidas custas para intimação da penhora do **EXECUTADO** e **CREDOR HIPOTECÁRIO** às fls. 137/138 dos autos.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de Agosto de 2020.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP nº 215.895**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0329/2020, foi disponibilizado na página 83/102 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 134/138: Expeça-se mandado de penhora do imóvel objeto da matrícula nº 41.441, providenciando a zelosa serventia a penhora on-line pelo sistema ARISP. 2. Anoto que a penhora de imóvel, independentemente de onde localizado, quando apresentada certidão da respectiva matrícula será realizada por termo nos autos (art. 854, §1º, do CPC). 3. Formalizada a penhora, intime-se o executado, nos termos do art. 841 do CPC. A intimação da penhora será feita ao advogado do executado ou à sociedade de advogados a que a ele pertença (art. 841, §1º, do CPC). 4. Se não houver constituído advogado nos autos, o executado será intimado pessoalmente, de preferência pela via postal (art. 841, §2º, do CPC), consignando-se a prescindibilidade de tal intimação se a penhora for realizada na presença do executado (art. 841, §3º, do CPC). 4.1 Intime-se, outrossim, o Credor Hipotecário Banco Itaú S/A indicado e qualificado na folha 134 dos autos, por carta AR, devendo o exequente recolher as custas devidas. 5. Nos termos do art. 842 do CPC, recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, também deverá ser intimado o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens. 6. Intimem-se."

Ilhabela, 24 de agosto de 2020.

Rafael Neris de Sá Camboa  
Supervisor de Serviço

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:**

**Comarca:** Ilha Bela

**Foro:** Ilha Bela

**Vara:** Vara Única de Ilhabela

**Escrivão/Diretor:** CLAUDIO CASTILHO

## CERTIDÃO DE PENHORA

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

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 1000872-43.2017.8.26.0247

### Exequente(s)

**CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**

**CNPJ:** 11.287.585/0001-99

### Executado(a, os, as)

**CARLOS RICARDO BELLETTI**

**CPF:** 272.459.168-29

**TOP SHORE ILHABELA CONSTRUCAO, ADMINISTRACAO E INCORPORACAO LTDA**

**CNPJ:** 04.055.641/0001-02

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 4.638,95

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000351165

**Comarca:** São Sebastião

**Endereço do imóvel:** apto 6, tipo suíte reserva, bloco B, setor 5, hoteleiro, Con. Yacamim, Av. José Pacheco do Nascimento, 8175

**Bairro:** Curral

**Município:** Ilhabela

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 41441

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 18/08/2020

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

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

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** TOP SHORE ILHABELA CONSTRUCAO. ADMINISTRACAO E INCORPORACAO LTDA

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

**Nome do depositário:** CARLOS RICARDO BELLETTI

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome:

Telefone para contato:

E-mail:

Número OAB:

Estado OAB:

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 27/01/2021 11:12:14

**Emitido por:** CLAUDIO CASTILHO

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

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

Precisa de ajuda ?

E-CPF: CLAUDIO CASTILHO - 7005 XXXXXX

Solicitar Penhora

Consultar Pedidos de Penhora

Solicitar Certidões

Consulta

## Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de per

**Vara Única de Ilhabela**  
**Ilha Bela**  
**Ilha Bela**  
**São Paulo**

**Protocolo**  
PH000351165

**Tipo de Solicitação**  
Pedido Penhora

**Data de Solicitação**  
27/01/2021

**Cartório**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO SEBASTIÃO - SP

**Nº Processo**  
1000872-43.2017.8.26.0247

**Número da Prenotação**  
119831

**Data da Prenotação**  
27/01/2021

### Resposta

### Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP  
11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vitor Hugo Aquino de Oliveira

Vistos.

1. **Retifico a decisão retro no que tange correto e completo procedimento. Assim, defiro a penhora dos direitos que recaem sobre o imóvel** descrito na matrícula nº 41.441 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião (fls. 139/141), em nome de **TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, cujos direitos estão reservados ao executado Carlos Ricardo Belletti (fls. 107/110). Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de penhora**.

Fica nomeado o **atual possuidor do bem como depositário**, independentemente de outra formalidade, **que deverá ser intimado por mandado (custas a recolher), bem como intime-se por carta a proprietária TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA** (custas recolhidas – fls. 137/138).

A fim de prevenir eventual nulidade, **expeça-se carta precatória de intimação desta decisão em relação ao executado Carlos Ricardo Belletti** no endereço indicado (fls. 126), comprovando-se a distribuição nestes autos em 15 dias após a liberação no SAJ.

Consigno que a hipoteca foi cancelada (Banco Itaú).

Ressalvo que, não havendo por ora indícios de que os imóveis comportem cômoda divisão, a excussão judicial será realizada sobre a totalidade, mas a meação cabente ao cônjuge será respeitada quando da alienação judicial, de modo que metade do produto da



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

alienação (abatidos os débitos fiscais que porventura recaírem sobre os imóveis) ficam reservadas às cônjuges, assim como a porcentagem do imóvel correspondente aos demais coproprietários.

2. **Deve a serventia encaminhar o pedido de averbação da penhora**, nos termos dos Artigos 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o *e-mail* para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário ou no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, cabendo à parte exequente o encaminhamento e a comprovação nos autos.

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

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico, se o caso, a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando-se nos autos.

3. **Intime(m)-se o(s) executado(s)** acerca da penhora, na pessoa de seu advogado, **ou**, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, que eficaz para tal finalidade. Nesse sentido, 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.**

4. Providencie-se, ainda, **a intimação, pessoal** ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(ais) cônjuge(s), de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), eventuais ocupantes (que deverá ser qualificados) e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Assim, recolha a parte exequente **(i)**



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP  
11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

taxa judiciária ou de condução do oficial de justiça para fim de intimação da meeira ou eventuais ocupantes, no endereço do imóvel, que deverão ser qualificados pelo oficial justiça; **(ii)** junte tabela atualizada detalhada do débito; **(iii)** forneça certidão de débitos municipais, estaduais e federais em relação ao executado, bem como declaração de débito condominial, se o caso.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

5. **Determino a realização de avaliação do imóvel.** Em consequência, nomeio a deste Juízo a pessoa jurídica **Lance Judicial Leilões Eletrônicos**, (contato@lancejudicial.com.br), telefone (15) 4062-9004.

6. Fixo prazo de **30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora**, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de **10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação**. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pela parte exequente. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora.

6.1. **Na hipótese de ocorrência de impugnação quanto à avaliação**, conclusos para indicação de perito e para fixação dos honorários, que serão arcados pela parte que não concordar com a avaliação da empresa gestora, sendo, pois, garantido o contraditório e a ampla defesa com a avaliação judicial ampla do imóvel objeto da ação.

7. Independentemente da modalidade adotada para avaliação do imóvel, superada a fase, **nomeio como leiloeiro** deste Juízo a pessoa jurídica **Lance Judicial Leilões Eletrônicos**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do endereço de internet, <https://www.lancejudicial.com.br>, ferramenta habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP  
11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Fixo como percentual de **comissão** o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

Os arrematantes arcarão com os eventuais **débitos pendentes** que recaiam sobre o bem, **exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Para a venda dos bens, defino como **preço vil** qualquer valor abaixo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

O valor da avaliação deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJSP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

**Deverá** o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura. **Deverá** também o leiloeiro realizar a confecção dos editais, remetendo via digital ao juízo para fins de publicação no Diário da Justiça Eletrônico. **Deverá** também o leiloeiro encaminhar por correspondência (com aviso de recebimento) comunicação à parte executada sobre as datas dos leilões.

Valendo esta decisão como ofício, **autorizo** o leiloeiro e seus prepostos (devidamente identificados) a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda do bem franquear o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Autorizo, também, que providenciem a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens.

Fixo o **prazo máximo** de 180 (cento e oitenta dias) para conclusão da alienação eletrônica.

8. **Intime-se a gestora para o início dos trabalhos**  
(contato@lancejudicial.com.br).

Int.



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

**COMARCA DE ILHABELA**

**FORO DE ILHABELA**

**VARA ÚNICA**

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Ilhabela, 27/01/2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0024/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Retifico a decisão retro no que tange correto e completo procedimento. Assim, defiro a penhora dos direitos que recaem sobre o imóvel descrito na matrícula nº 41.441 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião (fls. 139/141), em nome de TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, cujos direitos estão reservados ao executado Carlos Ricardo Belletti (fls. 107/110). Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como termo de penhora. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade, que deverá ser intimado por mandado (custas a recolher), bem como intime-se por carta a proprietária TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA (custas recolhidas fls. 137/138). A fim de prevenir eventual nulidade, expeça-se carta precatória de intimação desta decisão em relação ao executado Carlos Ricardo Belletti no endereço indicado (fls. 126), comprovando-se a distribuição nestes autos em 15 dias após a liberação no SAJ. Consigno que a hipoteca foi cancelada (Banco Itaú). Ressalvo que, não havendo por ora indícios de que os imóveis comportem cômoda divisão, a excussão judicial será realizada sobre a totalidade, mas a meação cabente ao cônjuge será respeitada quando da alienação judicial, de modo que metade do produto da alienação (abatidos os débitos fiscais que porventura recaírem sobre os imóveis) ficam reservadas às cônjuges, assim como a porcentagem do imóvel correspondente aos demais coproprietários.2. Deve a serventia encaminhar o pedido de averbação da penhora, nos termos dos Artigos 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário ou no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, cabendo à parte exequente o encaminhamento e a comprovação nos autos. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico, se o caso, a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando-se nos autos. 3. Intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da penhora, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, que eficaz para tal finalidade. Nesse sentido, 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. 4. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(ais) cônjuge(s), de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), eventuais ocupantes (que deverá ser qualificados) e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Assim, recolha a parte exequente (i) taxa judiciária ou de condução do oficial de justiça para fim de intimação da meeira ou eventuais ocupantes, no endereço do imóvel, que deverão ser qualificados pelo oficial justiça; (ii) junte tabela atualizada detalhada do débito; (iii) forneça certidão de débitos municipais, estaduais e federais em relação ao executado, bem como declaração de débito condominial, se o caso. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. 5. Determino a realização de avaliação do imóvel. Em consequência, nomeio a deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, (contato@lancejudicial.com.br), telefone (15) 4062-9004. 6. Fixoprazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pela parte exequente. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora. 6.1. Na hipótese de ocorrência de impugnação quanto à avaliação, conclusos para indicação de perito e para fixação dos honorários, que serão arcados pela parte que não concordar com a

avaliação da empresa gestora, sendo, pois, garantido o contraditório e a ampla defesa com a avaliação judicial ampla do imóvel objeto da ação. 7. Independentemente da modalidade adotada para avaliação do imóvel, superada a fase, nomeio como leiloeiro deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do endereço de internet, <https://www.lancejudicial.com.br>, ferramenta habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 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 Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Fixo como percentual de comissão o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Para a venda dos bens, defino como preço vil qualquer valor abaixo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. O valor da avaliação deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJSP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura. Deverá também o leiloeiro realizar a confecção dos editais, remetendo via digital ao juízo para fins de publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Deverá também o leiloeiro encaminhar por correspondência (com aviso de recebimento) comunicação à parte executada sobre as datas dos leilões. Valendo esta decisão como ofício, autorizo o leiloeiro e seus prepostos (devidamente identificados) a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda do bem franquear o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Autorizo, também, que providenciem a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens. Fixo o prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para conclusão da alienação eletrônica. 8. Intime-se a gestora para o início dos trabalhos (contato@lancejudicial.com.br). Int."

Do que dou fé.  
Ilhabela, 5 de fevereiro de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872.43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM & RESERVA**

**RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que move em face de **CARLOS RICARDO BELETTI**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

O **EXEQUENTE** acosta aos autos custas de citação postal, não obstante, acosta custas de registro de penhora.

Ademais o **EXEQUENTE** requer a expedição de carta precatória.

Por fim, o **EXEQUENTE** requer perícia do bem imóvel por oficial de justiça.



Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de Fevereiro de 2.021.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP- 215.895**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021020770334147**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10008724320178260247	Unidade	1ª VARA CÍVEL ILHABELA	CNPJ
Endereço				CEP
Histórico				Código
				120-1
				Valor
				52,00
				Total
				52,00

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

868700000003 | 520051174002 | 112011128755 | 850001991474



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021020770334147**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10008724320178260247	Unidade	1ª VARA CÍVEL ILHABELA	CNPJ
Endereço				CEP
Histórico				Código
				120-1
				Valor
				52,00
				Total
				52,00

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

868700000003 | 520051174002 | 112011128755 | 850001991474



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021020770334147**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10008724320178260247	Unidade	1ª VARA CÍVEL ILHABELA	CNPJ
Endereço				CEP
Histórico				Código
				120-1
				Valor
				52,00
				Total
				52,00

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

868700000003 | 520051174002 | 112011128755 | 850001991474



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO VINICIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2021 às 08:38, sob o número WBL21700016571. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código j1VL2zj5.



<b>Itaú</b> Banco Itaú S.A.   341-7					<b>RECIBO DO PAGADOR</b>	
Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 18/02/2021	
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7	
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200						
Data do documento	No. Do documento	Espécie doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
03/02/21	10134295	DM	N	03/02/21	176/10134295-1	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento	
	176	R\$			174,50	
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000351165 Prenotacao: 119831 Pgto: PH000351165 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(-) Descontos/Abatimento	
					(+ ) Mora/Multa	
					(-) Valor Cobrado	
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS						
Pagador: CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & R					CNPJ/CPF - 11287585000199	
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15,					01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP	
Sacador/Avalista:						

Autenticação mecânica

<b>Itaú</b> Banco Itaú S.A.   341-7					<b>34191.76106 13429.510343 90189.370001 3 85350000017450</b>	
Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 18/02/2021	
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7	
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200						
Data do documento	No. Do documento	Espécie doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
03/02/21	10134295	DM	N	03/02/21	176/10134295-1	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento	
	176	R\$			174,50	
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000351165 Prenotacao: 119831 Pgto: PH000351165 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(-) Descontos/Abatimento	
					(+ ) Mora/Multa	
					(-) Valor Cobrado	
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS						
Pagador: CONDOMINIO YACAMIM RESERVA & R					CNPJ/CPF - 11287585000199	
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15,					01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP	
Sacador/Avalista:						

**Ficha de Compensação**  
Autenticação Mecânica



03/02/2021 - BANCO DO BRASIL - 20:42:07  
 597005970 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PAULO VINICIUS ZINSLY GAR  
 AGENCIA: 5970-6 CONTA: 193.717-0

ITAU UNIBANCO S.A.

34191761061342951034390189370001385350000017450

BENEFICIARIO:  
 ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP

NOME FANTASIA:  
 ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP  
 CNPJ: 69.287.639/0001-04

BENEFICIARIO FINAL:  
 ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP  
 CNPJ: 69.287.639/0001-04

PAGADOR:  
 CONDOMINIO YACAMIM RESERVA R  
 CNPJ: 11.287.585/0001-99

NR. DOCUMENTO	20.302
DATA DE VENCIMENTO	18/02/2021
DATA DO PAGAMENTO	03/02/2021
VALOR DO DOCUMENTO	174,50
VALOR COBRADO	174,50

NR.AUTENTICACAO 1.A0D.52E.AF2.159.23F

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

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

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

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

Precisa de ajuda ?

E-CPF: CLAUDIO CASTILHO - 7005 XXXXXX

Solicitar Penhora

Consultar Pedidos de Penhora

Solicitar Certidões

Consulta

**Vara Única de Ilhabela**  
**Ilha Bela**  
**Ilha Bela**  
**São Paulo**

**Protocolo**

PH000351165

**Tipo de Solicitação**

Pedido Penhora

**Data de Solicitação**

27/01/2021

**Cartório**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO - SP

**Nº Processo**

1000872-43.2017.8.26.0247

**Número da Prenotação**

119831

**Data da Prenotação**

27/01/2021

**Resposta**

Segue anexo o arquivo contendo a respectiva certidão.

**Matrículas Associadas:**

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
04.055.641/0001-02	41441	<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">P7S</a>	

# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA <b>41.441</b>	FICHA <b>01</b>	DATA <b>06/outubro/2010</b>
----------------------------	--------------------	--------------------------------

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º SEIS (6), TIPO "SUÍTE RESERVA", do BLOCO "B", do SETOR 5 - HOTELEIRO, do condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, situado na Avenida José Pacheco do Nascimento, n.º 8.175, Bairro do Curral, no município de Ilhabela, com a área privativa coberta edificada de 40,000m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 10,168m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a área total construída de 50,168m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1776% no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum, sendo que a sua construção ocupa a área de 32,280m<sup>2</sup> do terreno condominial.

Confronta na frente com o corredor que lhe serve de acesso e o separa do muro de arrimo que é utilizado no embasamento do apartamento n.º 08; no lado esquerdo de quem da frente o olha, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa do bloco "C"; no lado direito, no trecho inicial, com área comum construída do condomínio destinada a serviços, no trecho do meio, com o apartamento n.º 05, e no trecho final, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa do referido apartamento n.º 05; e, no fundo, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa da piscina.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1700.9999.0026 (para todo condomínio).

**PROPRIETÁRIA:** TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Itapitangui, n.º 149, Pacaembu, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.055.641/0001-02.

**ORIGEM:** Registro n.º 170 (da atribuição), lançado hoje, na matrícula n.º 39.286, aberta no dia 1º de novembro de 2005. A instituição e especificação foi registrada hoje, sob o n.º 154 na citada matrícula n.º 39.286. Já a convenção do condomínio foi registrada nesta data, sob o n.º 882, no livro n.º 3-Registro Auxiliar.

Ao Oficial: R\$6,14. Ao Estado: R\$1,75. Ao Ipesp: R\$1,29. Ao RCivil: R\$0,32. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,32.

A OFICIALA:  (Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

**Av. 1/41.441 TRANSPORTE - PRESERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES**

De acordo com a averbação n.º 4, lançada no dia 27 de março de 2006, na matrícula n.º 39.286, faço esta para constar que a proprietária, a teor do termo de responsabilidade de preservação de área verde n.º 08/06, firmado no dia 14 de março de 2006, com o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ETSS, processo SMA n.º 89.389/00, em consonância com o que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP n.º 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, comprometeu-se a preservar e a recuperar, quando necessário, não podendo ser feita qualquer intervenção na vegetação, exceto com autorização do órgão ambiental competente, quinze (15) áreas do terreno onde se assenta o condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, sendo que a área verde 1-A, tem 1.109,99m<sup>2</sup> (um mil, cento e nove

continua no verso



MATRÍCULA  
**41.441**

FICHA  
**01-verso**

DATA  
**06/outubro/2010**

metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), a **área verde 1-B**, tem **96,01m<sup>2</sup>** (noventa e seis metros quadrados e um decímetro quadrado), a **área verde 2**, tem **2.139,95m<sup>2</sup>** (dois mil, cento e trinta e nove metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), a **área verde 3**, tem **1.360,76m<sup>2</sup>** (um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), a **área verde 4**, tem **1.937,03m<sup>2</sup>** (um mil, novecentos e trinta e sete metros quadrados e três decímetros quadrados), a **área verde 5**, tem **1.216,94m<sup>2</sup>** (um mil, duzentos e dezesseis metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), a **área verde 6**, tem **607,00m<sup>2</sup>** (seiscentos e sete metros quadrados), a **área verde 7**, tem **3.600,73m<sup>2</sup>** (três mil, seiscentos metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados), a **área verde 8**, tem **1.135,23m<sup>2</sup>** (um mil, cento e trinta e cinco metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), a **área verde 9**, tem **2.093,01m<sup>2</sup>** (dois mil, noventa e três metros quadrados e um decímetro quadrado), a **área verde 10**, tem **1.432,40m<sup>2</sup>** (um mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), a **área verde 11**, tem **789,61m<sup>2</sup>** (setecentos e oitenta e nove metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), a **área verde 12**, tem **1.844,23m<sup>2</sup>** (um mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), a **área verde 13**, tem **322,86m<sup>2</sup>** (trezentos e vinte e dois metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados) e a **área verde especial**, tem **16.283,18m<sup>2</sup>** (dezesesseis mil, duzentos e oitenta e três metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), **todas perfeitamente descritas e caracterizadas na citada averbação n.º 4. Ato isento de emolumentos.** Protocolo n.º 81.718.

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIALA: *Fernanda Silva Bianchi* (Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

**Av. 2/41.441**

**TRANSPORTE - HIPOTECA**

Conforme consta no registro n.º 16, lançado no dia 18 de maio de 2009, na **matrícula n.º 39.286**, a **fração ideal** de **0,1776%**, do terreno onde foi construído o condomínio denominado YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, que corresponde ao imóvel objeto desta matriz, esta gravada com **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, ao **BANCO ITAÚ S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Itaúsa, na Capital deste Estado, inscrito no CPF (MF) sob o n.º 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo noticiado no registro n.º 11 da aludida matrícula n.º 39.286, cujo valor base para a cobrança dos emolumentos devidos por aquele registro (R. 16) é de R\$54.083,58. **Ato isento de emolumentos.** Protocolo n.º 81.718. Recibo n.º 52.835. Microfilme n.º 75.505.

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIALA: *Fernanda Silva Bianchi* (Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

**Av. 3/41.441**

**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**

De acordo com: **a) - o instrumento particular** feito no dia 20 de outubro continua na ficha 02



# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**41.441**

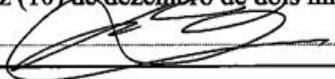
FICHA  
**02**

DATA  
**10/dezembro/2010**

AUTENTICAÇÃO

(outubro) último, em São Paulo, Capital; e, b) - a cópia da ata da *Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária* realizada no dia 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial Paulista sob o n.º 32.451/10-6, em sessão do dia 19 de janeiro do corrente ano, publicada no Diário Oficial deste Estado, Empresarial, edição n.º 120, de 21 de janeiro do corrente ano, página 4, arquivada nesta serventia sob o n.º 74.599, faço esta para consignar que o credor hipotecário, **Banco Itaú S/A**, **alterou a sua razão social para ITAÚ UNIBANCO S/A**. Ao Oficial: R\$10,26. Ao Estado: R\$2,92. Ao Ipesp: R\$2,16. Ao RCivil: R\$0,54. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,54. Protocolo n.º 82.591.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

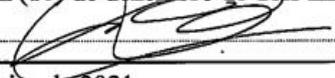
O SUBSTITUTO DA OFICIAL:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

Av. 4/41.441

## CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Conforme o mesmo *instrumento particular* identificado na averbação n.º 3 anterior, lavro a presente para constar que o credor **Itaú Unibanco S/A**, autorizou o *cancelamento da hipoteca* noticiada na averbação n.º 2, o que ora faço por *intermédio desta*. Valor base para os cálculos dos emolumentos devidos por esta averbação: R\$54.083,58. Ao Oficial: R\$147,58. Ao Estado: R\$41,94. Ao Ipesp: R\$31,07. Ao RCivil: R\$7,77. Ao Tribunal de Justiça: R\$7,77. Protocolo n.º 82.591. Recibo n.º 53.522. Microfilme n.º 76.192.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

O SUBSTITUTO DA OFICIAL:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

AV. 5 - Em 04 de fevereiro de 2021

Ref. prenotação n. 119.831, de 27 de janeiro de 2021

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 27 de janeiro de 2021, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Ilhabela - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000351165), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1000872-43.2017.8.26.0247, da ação de execução civil movida pelo CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, CNPJ n. 11.287.585/0001-99, em face de TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ n. 04.055.641/0001-02, e outro, procedemos à averbação da **penhora do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 4.638,95 (quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, CARLOS RICARDO BELLETTI, CPF n. 272.459.168-29. (Microfilme n. 119.831). Selo Digital n. 119958331000041441000521A

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO  
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial



**CERTIDÃO**

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** e da fé que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.



Assinado digitalmente por PABLO RODRIGO ALVAREZ - escrevente - 09/02/2021 às 09:05:31  
 O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=465045DEC92981AF1C6796900EA451AAF22101A4>

Ao Oficial..... R\$ 34,73  
 Ao Estado..... R\$ 9,87  
 Ao IPESP..... R\$ 6,76  
 Ao Reg.Civil.: R\$ 1,83  
 Ao Trib.Just.: R\$ 2,38  
 Ao Município R\$ 1,74  
 Ao FEDMP.... R\$ 1,67  
 Total..... R\$ 58,98

**Certidão expedida às 09:05:23 horas do dia 09/02/2021**  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").  
 Protocolo: 119831  
 Nº Selo: 119958391000119831000021Y  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**



Pág.: 004/004 M.41441

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CASTILHO, liberado nos autos em 09/02/2021 às 09:57.  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código F.AywrsPv.  
 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](https://www.registradores.org.br)



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

**COMARCA DE ILHABELA**

**FORO DE ILHABELA**

**VARA ÚNICA**

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Intimar executado e esposa (se o caso); intimar o terceiro interessado (proprietário do imóvel objeto da penhora.

Nada Mais. Ilhabela, 09 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Cláudio Castilho, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Ilhabela-SP - CEP 11630-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h00min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Destinatário(a):  
 Carlos Ricardo Belletti e esposa  
 Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos, 1225, Apto 121, Vila Lemos  
 Campinas-SP  
 CEP 13100-450

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão que determinou a **penhora do imóvel objeto da penhora a que V. Senhoria detém direitos e determinou a avaliação e a penhora: disponibilizado na internet. Prazo de 15 dias para impugnação.**

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Ilhabela, 09 de fevereiro de 2021. Cláudio Castilho, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Ilhabela-SP - CEP 11630-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h00min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Destinatário(a):  
 Top Shore Ilhabela Construção Administração e Incorporação Ltda  
 Itapitangui, 149, Pacaembu  
 São Paulo-SP  
 CEP 01250-030

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão, disponibilizado na internet, que **determinou a penhora do imóvel de sua propriedade, bem como a avaliação para fim de alienação judicial: disponibilizado na internet. Prazo de 15 dias para impugnação.**

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Ilhabela, 09 de fevereiro de 2021. Cláudio Castilho, Oficial Maior.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0024/2021, foi disponibilizado na página 144/208 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/02/2021. Considera-se a data de publicação em 10/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Retifico a decisão retro no que tange correto e completo procedimento. Assim, defiro a penhora dos direitos que recaem sobre o imóvel descrito na matrícula nº 41.441 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião (fls. 139/141), em nome de TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, cujos direitos estão reservados ao executado Carlos Ricardo Belletti (fls. 107/110). Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como termo de penhora. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade, que deverá ser intimado por mandado (custas a recolher), bem como intime-se por carta a proprietária TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA (custas recolhidas fls. 137/138). A fim de prevenir eventual nulidade, expeça-se carta precatória de intimação desta decisão em relação ao executado Carlos Ricardo Belletti no endereço indicado (fls. 126), comprovando-se a distribuição nestes autos em 15 dias após a liberação no SAJ. Consigno que a hipoteca foi cancelada (Banco Itaú). Ressalvo que, não havendo por ora indícios de que os imóveis comportem cômoda divisão, a excussão judicial será realizada sobre a totalidade, mas a meação cabente ao cônjuge será respeitada quando da alienação judicial, de modo que metade do produto da alienação (abatidos os débitos fiscais que porventura recaírem sobre os imóveis) ficam reservadas às cônjuges, assim como a porcentagem do imóvel correspondente aos demais coproprietários. 2. Deve a serventia encaminhar o pedido de averbação da penhora, nos termos dos Artigos 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário ou no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, cabendo à parte exequente o encaminhamento e a comprovação nos autos. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico, se o caso, a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condôminial, comprovando-se nos autos. 3. Intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da penhora, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, que eficaz para tal finalidade. Nesse sentido, 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. 4. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(ais) cônjuge(s), de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), eventuais ocupantes (que deverá ser qualificados) e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Assim, recolha a parte exequente (i) taxa judiciária ou de condução do oficial de justiça para fim de intimação da meeira ou eventuais ocupantes, no endereço do imóvel, que deverão ser qualificados pelo oficial justiça; (ii) junte tabela atualizada detalhada do débito; (iii) forneça certidão de débitos municipais, estaduais e federais em relação ao executado, bem como declaração de débito condôminial, se o caso. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. 5. Determino a realização de avaliação do imóvel. Em consequência, nomeio a deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, (contato@lancejudicial.com.br), telefone (15) 4062-9004. 6. Fixo prazo de 30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de 10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pela parte exequente. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação

eletrônica pela gestora. 6.1. Na hipótese de ocorrência de impugnação quanto à avaliação, conclusos para indicação de perito e para fixação dos honorários, que serão arcados pela parte que não concordar com a avaliação da empresa gestora, sendo, pois, garantido o contraditório e a ampla defesa com a avaliação judicial ampla do imóvel objeto da ação. 7. Independentemente da modalidade adotada para avaliação do imóvel, superada a fase, nomeio como leiloeiro deste Juízo a pessoa jurídica Lance Judicial Leilões Eletrônicos, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do endereço de internet, <https://www.lancejudicial.com.br>, ferramenta habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 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 Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Fixo como percentual de comissão o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Para a venda dos bens, defino como preço vil qualquer valor abaixo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. O valor da avaliação deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJSP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura. Deverá também o leiloeiro realizar a confecção dos editais, remetendo via digital ao juízo para fins de publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Deverá também o leiloeiro encaminhar por correspondência (com aviso de recebimento) comunicação à parte executada sobre as datas dos leilões. Valendo esta decisão como ofício, autorizo o leiloeiro e seus prepostos (devidamente identificados) a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda do bem franquear o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Autorizo, também, que providenciem a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens. Fixo o prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para conclusão da alienação eletrônica. 8. Intime-se a gestora para o início dos trabalhos (contato@lancejudicial.com.br). Int."

Ilhabela, 9 de fevereiro de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa  
Supervisor de Serviço

Responder a todos   Excluir  Lixo Eletrônico Bloquear ...

## Re: PProc. 1000872-43.2017.8.26.0247

V

[valero@lancejudicial.com.br](mailto:valero@lancejudicial.com.br)

Ter, 09/02/2021 13:50

Para: CLAUDIO CASTILHO



Boa tarde!

Acuso o recebimento.

Ciente da respeitável decisão.

Honrado com a nomeação nos autos.

Estaremos providenciando o necessário para avaliação do bem, após os prazos e manifestações estaremos realizando a Hasta Pública.

Atenciosamente,

José Valero Santos Jr

On 2021-02-09 10:32, CLAUDIO CASTILHO wrote:

- > Prezado (a),
- >
- > proceder a avaliação e alienação do imóvel objeto da penhora.
- > Segue anexa a decisão.
- > Já cadastrado no SAJ.
- >
- > Atenciosamente,
- >
- > CLAUDIO CASTILHO
- > Oficial Maior
- >
- > Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
- >
- > Vara Única da Comarca de Ilhabela
- >
- > Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Barra Velha - Ilhabela - SP - CEP:
- > 11630-000
- >
- > \_E-mail\_: claudiocastilho@tjsp.jus.br [1]
- > Fone: (12) 3895-8734
- >
- > -----
- >
- > AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e
- > endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.
- > Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou
- > qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do



# Digital

12/02/2021  
LOTE: 98659

fls. 175

## DESTINATÁRIO

Carlos Ricardo Belletti

Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos, 1225, Apto  
121, Vila Lemos

Campinas, SP

**13100-450**

AR262131390JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

17/02/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

244244026

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

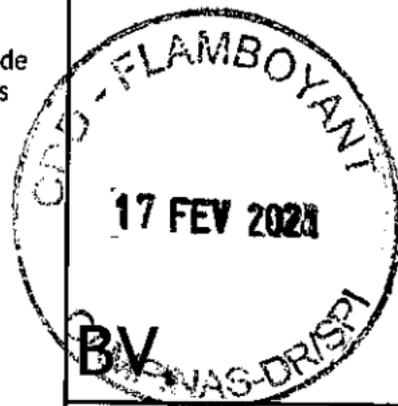
## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ERILTON SILVA LIMA

Motorizado (V)

Matricula: 81116926

CD FLAMBOYANT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 19/02/2021 às 04:10. Para mais informações, acesse o site www.correios.com.br ou consulte o sistema de atendimento ao cliente pelo telefone 10047.00072. (08h às 18h).



# Digital

12/02/2021  
LOTE: 98659

TIS. 176

### DESTINATÁRIO

Top Shore Ilhabela Construcao Administracao e  
Incorporacao Ltda

Itapitanguí, 149, -, Pacaembu

Sao Paulo, SP

01250-030

AR262131409JF



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	15/02/21	13:36 h
2ª	16/02/21	13:53 h
3ª	17/02/21	15:50 h

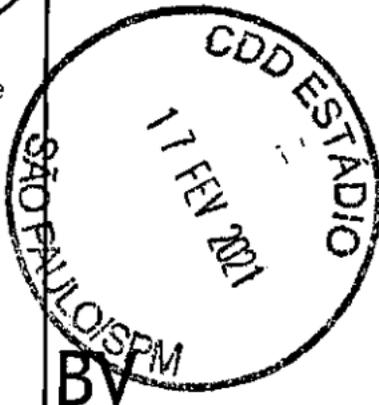
### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**NO REMETENTE**

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*185706627*

Responder a todos   Excluir  Lixo Eletrônico  Bloquear ...

**ENC: PRoc. 1000872-43.2017.8.26.0247**

PJ

Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Sex, 19/02/2021 23:30

Para: CLAUDIO CASTILHO



0.pdf

187 KB

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a), boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão e procederemos com as providências determinadas.

Agradecemos a oportunidade concedida para realização avaliação e alienação do bem penhorado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

Priscilla Souza

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

priscilla@lancejudicial.com.br 0800.780.8000 – (13) 3384.8000

[https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?](https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.lancejudicial.com.br%2F&data=04%7C01%7Cclaudiocastilho%40tjsp.jus.br%7C9f84eee0f4dd43af1f0608d8d5476317%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637493850164070007%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoic4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6I1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C2000&data=aQHJqJV3PEBjMNA9Y8u1Udf%2BrlfNpc00tRCsolV3JCM%3D&reserved=0)

[url=http%3A%2F%2Fwww.lancejudicial.com.br%2F&data=04%7C01%7Cclaudiocastilho%40tjsp.jus.br%7C9f84eee0f4dd43af1f0608d8d5476317%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637493850164070007%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoic4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6I1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C2000&data=aQHJqJV3PEBjMNA9Y8u1Udf%2BrlfNpc00tRCsolV3JCM%3D&reserved=0](https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.lancejudicial.com.br%2F&data=04%7C01%7Cclaudiocastilho%40tjsp.jus.br%7C9f84eee0f4dd43af1f0608d8d5476317%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637493850164070007%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoic4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6I1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C2000&data=rGQ7dMAVtX%2BSPcqmRvGel3FBUJval6oWRGywC08i8YA%3D&reserved=0)

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s):

[https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?](https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.youtube.com%2Fwatch%3Fv%3DVSKICPW5xTw&data=04%7C01%7Cclaudiocastilho%40tjsp.jus.br%7C9f84eee0f4dd43af1f0608d8d5476317%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637493850164070007%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoic4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6I1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C2000&data=rGQ7dMAVtX%2BSPcqmRvGel3FBUJval6oWRGywC08i8YA%3D&reserved=0)

[url=http%3A%2F%2Fwww.youtube.com%2Fwatch%3Fv%3DVSKICPW5xTw&data=04%7C01%7Cclaudiocastilho%40tjsp.jus.br%7C9f84eee0f4dd43af1f0608d8d5476317%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637493850164070007%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoic4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6I1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C2000&data=rGQ7dMAVtX%2BSPcqmRvGel3FBUJval6oWRGywC08i8YA%3D&reserved=0](https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.youtube.com%2Fwatch%3Fv%3DVSKICPW5xTw&data=04%7C01%7Cclaudiocastilho%40tjsp.jus.br%7C9f84eee0f4dd43af1f0608d8d5476317%7C3590422d8e5940369245d6edd8cc0f7a%7C0%7C1%7C637493850164070007%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoic4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6I1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C2000&data=rGQ7dMAVtX%2BSPcqmRvGel3FBUJval6oWRGywC08i8YA%3D&reserved=0)

----- Original Message -----



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP 11630-000,  
 Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

**1. Petição sigilosa:** Defiro. **Elabore(m)-se minuta(s)**, desde que recolhidas a(s) taxa(s) judiciária(s) correspondente(s). Em caso negativo, concedo prazo de cinco dias para tal finalidade, se o caso.

**Com ou sem resposta, intime-se a parte**, por ato ordinatório, em termos de prosseguimento do feito.

2. Sem prejuízo, informe o endereço da terceira interessada Top Shore Ilhabela e recolha as custas para intimação (fls. 176).

Intime-se.

Ilhabela, 25 de fevereiro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE ILHABELA – SP.**

**Processo nº** 1000872-43.2017.8.26.0247

**LANCE JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Execução Fiscal em que a **Condominio Yacamim Reserva & Residencial** move em face **Carlos Ricardo Belletti**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor o que segue:

**1.** Informa que não foi possível a confecção do laudo, pois momentaneamente não está possível encontrar a localização do bem, em decorrência da suspensão das atividades, por causa da Pandemia do Coronavírus.

**2.** Isto, posto, requer seja concedido a prorrogação do prazo concedido por Vossa Excelência, para que esta Leiloeira tenha condições de obter as informações pertinentes para finalização do laudo.

Termos em que, pede deferimento.

Ilhabela, 25 de março de 2021.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA E  
RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que  
move em face de **CARLOS RICARDO BELLETTI**, por seu advogado infra-assinado, vem,  
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

O **EXEQUENTE** requer a penhora dos ativos  
financeiros do **EXECUTADO** até o limite de R\$ 4.638,95 (**doc.01**)

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 07 de Janeiro de 2020.

**PAULO VINÍCIUS ZINLSY GARCIA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP- 215.895**

DEVEDORES DETALHADO

6053 - COND.YACAMIM RES E RESIDENCIAL  
 PERÍODO ATÉ 31/12/2500  
 PROCESSADO EM: 03/01/2020 ÀS 11:27 POR CILEZIA THAIS DE JESUS



SETOR 05

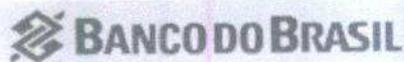
000006 PROPRIETÁRIO: CARLOS RICARDO BELLETTI

RECIBO	COBRANÇA	ACORDO	VENCIMENTO	HISTÓRICO	VL. VERBA	MULTA VERBA	JUROS VERBA	CORREÇÃO VERBA	VL. CORRIGIDO VERBA	VL. RECIBO	VL. CORRIGIDO RECIBO
381346	JUR		05/09/2014	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2014	389,95	7,80	342,85	154,25	894,85	531,66	1.220,03
				FDO RESERVA SETEMBRO/2014	19,50	0,39	17,14	7,71	44,74		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM SET/14	122,21	2,44	107,45	48,34	280,44		
381347	JUR		05/10/2015	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2015	419,27	8,39	274,90	130,52	833,08	576,70	1.145,89
				FDO RESERVA OUTUBRO/2015	21,64	0,43	14,19	6,74	43,00		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM OUT/15	122,21	2,44	80,13	38,04	242,82		
796770	JUR		05/06/2019	CONSUMO DE ÁGUA	0,92	0,02	0,06	0,04	1,04	17,42	64,56
				INDIVIDUALIZAÇÃO DE GÁS. PC 2/3	246,00	4,92	15,40	10,71	277,03		
				CONDOMÍNIO JUNHO/2019	553,18	11,06	34,64	24,09	622,97		
				FDO RESERVA JUNHO/2019	28,64	0,57	1,79	1,25	32,25		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM ABRIL/19	143,00	2,86	8,95	6,23	161,04		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA CONSUMO DE ÁGUA	-0,92	-0,02	-0,06	0,00	-1,00		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA	-246,00	-4,92	-14,76	0,00	-265,68		
				INDIVIDUALIZAÇÃO DE GÁS. PC 2/3							
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA	-535,76	-10,72	-32,15	0,00	-578,63		
				CONDOMÍNIO JUNHO/2019							
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA FDO RESERVA JUNHO/2019	-28,64	-0,57	-1,72	0,00	-30,93		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA FÉRIAS/ 13º SALÁRIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM ABRIL/19	-143,00	-2,86	-8,58	0,00	-154,44		
902768	JUR		05/10/2019	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2019	553,18	11,06	11,41	17,32	592,97	744,51	798,01
				FDO RESERVA OUTUBRO/2019	28,64	0,57	0,59	0,90	30,70		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM AGOSTO/19	143,00	2,86	2,95	4,48	153,29		
983277			05/12/2019	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2019	553,18	11,06	0,00	0,00	564,24	744,51	759,33
				FDO RESERVA DEZEMBRO/2019	28,64	0,57	0,00	0,00	29,21		
				FÉRIAS/ 13º SALÁRIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM OUTUBRO/19	143,00	2,86	0,00	0,00	145,86		

RESUMO UNIDADE				QTD. RECIBO	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL	TOTAL CORRIGIDO	
				5	52,26	864,55	456,33	2.614,80	3.987,94	
RESUMO BLOCO		QTD. UNIDADE	QTD. RECIBO	MULTA	JUROS	CORRECAO	TOTAL	VALOR CORRIGIDO		
		1	5	52,26	864,55	456,33	2.614,80	3.987,94		
RESUMO GERAL			QTD. BLOCO	QTD. UNIDADE	QTD. RECIBO	MULTA TOTAL	JUROS TOTAL	CORRECAO TOTAL	TOTAL	VALOR CORRIGIDO TOTAL
			1	1	5	52,26	864,55	456,33	2.614,80	3.987,94

Handwritten notes in red ink:  
 Honorário: 251070 R\$ 339,95  
 Custas: R\$ 252,22  
 Total: R\$ 4.638,95

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO VINICIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/01/2020 às 19:34, sob o número WBL20700001697. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código ANTGVRZF.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020010717331109** fls. 182  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

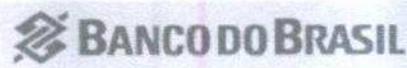
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	1ª VARA CIVEL ILHABELA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
			16,00
Total			16,00

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

868300000006 | 160051174006 | 143411128752 | 850001991091



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020010717331109**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	1ª VARA CIVEL ILHABELA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
			16,00
Total			16,00

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

868300000006 | 160051174006 | 143411128752 | 850001991091



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020010717331109**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	1ª VARA CIVEL ILHABELA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
			16,00
Total			16,00

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

868300000006 | 160051174006 | 143411128752 | 850001991091



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO VINICIUS ZINSKY GARCIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/01/2020 às 19:34, sob o número WBL20700001697. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código ANTgVRZF.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 07/01/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.35.23  
 5970605970

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PAULO VINICIUS ZINSLY GAR  
 AGENCIA: 5970-6 CONTA: 193.717-0

-----  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86830000000-6 16005117400-6  
 14341112875-2 85000199109-1  
 Data do pagamento 07/01/2020  
 Valor Total 16,00  
 -----

DOCUMENTO: 010701  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 2.723.C1E.E25.4FF.20A

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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

1. Fls.179: Defiro prazo suplementar de 30 dias para gestora leiloeira apresentar laudo de avaliação do imóvel, tendo em vista retorno gradual das atividade em decorrência da pandemia.

2. No mais, cumpra-se a decisão retro (fls.178) na integra, encaminhando-se os autos para pesquisa e intimando-se a parte autora para informar o endereço da terceira interessada Top Shore Ilhabela, bem como, para que recolha as custas para intimação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Int.

Ilhabela, 01/06/2021.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que move em face de **CARLOS RICARDO BELETTI**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se pelos motivos de fato e direito infra-articulados:

O **EXEQUENTE** acosta aos autos custas para citação de **TOP SHORE**, com sede nesta Capital, à Rua Itapitanguí nº 703, Pacaembu (CEP 01245-000), conforme ficha de breve relato JUCESP.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 11 de Junho de 2021

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 215.895**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021061210242602**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL ILHABELA			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	ILHABELA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
			26,00
	Total		26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868100000002 | 260051174002 | 112011128755 | 850001996026



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021061210242602**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL ILHABELA			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	ILHABELA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
			26,00
	Total		26,00

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.

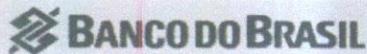
Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868100000002 | 260051174002 | 112011128755 | 850001996026



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021061210242602**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL ILHABELA			11.287.585/0001-99
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008724320178260247	ILHABELA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
			26,00
	Total		26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868100000002 | 260051174002 | 112011128755 | 850001996026





## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0162/2021, foi disponibilizado na página 66/ do Diário de Justiça Eletrônico em 14/06/2021. Considera-se a data de publicação em 15/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls.179: Defiro prazo suplementar de 30 dias para gestora leiloeira apresentar laudo de avaliação do imóvel, tendo em vista retorno gradual das atividade em decorrência da pandemia. 2. No mais, cumpra-se a decisão retro (fls.178) na integra, encaminhando-se os autos para pesquisa e intimando-se a parte autora para informar o endereço da terceira interessada Top Shore Ilhabela, bem como, para que recolha as custas para intimação, no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Ilhabela, 14 de junho de 2021.

Rafael Neris de Sá Camboa  
Supervisor de Serviço



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-000, Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ato para expedir carta de citação ao terceiro Top Shore Ilhabela.

Nada Mais. Ilhabela, 15 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Mario Sergio Wenceslau Vicente, Terceiros.



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Ilhabela-SP - CEP 11630-000

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Destinatário(a):  
 Top Shore Ilhabela Construção Administração e Incorporação Ltda  
 Rua Itapitangui, 703, Pacaembu  
 São Paulo-SP  
 CEP 01245-000

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

*"Vistos. 1. Fls.179: Defiro prazo suplementar de 30 dias para gestora leiloeira apresentar laudo de avaliação do imóvel, tendo em vista retorno gradual das atividade em decorrência da pandemia. 2. No mais, cumpra-se a decisão retro (fls.178) na íntegra, encaminhando-se os autos para pesquisa e intimando-se a parte autora para informar o endereço da terceira interessada **Top Shore Ilhabela**, bem como, para que recolha as custas para **intimação**, no prazo de 15 (quinze) dias. Int".*

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Ilhabela, 17 de setembro de 2021. Mario Sergio Wenceslau Vicente, Terceiros.



Digital

23/09/2021  
LOTE: 114476



DESTINATÁRIO  
Top Shore Ihabela Construcao Adm inistracao e  
Incorporacao Ltda  
  
Rua Itapitanguí, 703, -, Pacaembu  
  
Sao Paulo, SP  
01245-000

AR335517164JF



TENTATIVAS DE ENTREGA  
1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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

CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA

**CDD - ESTADIO**

27 SET 2021

**SE/SPM**

BV

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 8 Outros **NOTÍCIA 221**
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE**

DATA DE ENTREGA

**27 SET 2021**

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**Paulo Adriano Dos Santos**  
Matr: 8.918.446-8  
Carteira



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01 - Barra Velha  
 CEP: 11630-000 - Ilhabela - SP  
 Telefone: (12) 3895-8734 - E-mail: ilhabela@tjssp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos,

Fls. 187 : **Manifeste-se** a parte exequente requerendo o que de direito.

Fixo prazo de **30** (trinta) dias para tal finalidade.

Decorrido o prazo sem manifestação, **se inerte o(a) advogado(a)**, conclusos para suspensão nos termos do artigo 921, inciso III, do CPC, se o caso.

Intime-se.

Ilhabela, 01 de outubro de 2021.

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

## CERTIDÃO

Autos: 1000872-43.2017.8.26.0247

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
180	184
181	185
182	186
183	187
184	188
185	189
186	190
187	191
188	192
189	180
190	181
191	182
192	183

Ilhabela, 05 de outubro de 2021.

Adriana Lara Martins

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

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

**Número do protocolo:** 20210005710110  
**Data/hora de protocolamento:** 05/10/2021 11:50  
**Número do processo:** 1000872-43.2017.8.26.0247  
**Juiz solicitante do bloqueio:** VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 11287585000199  
**Nome do autor/exequente da ação:** condominio yacamin reserva residencial  
**Protocolo de bloqueio agendado?** Não  
**Repetição programada?** Não  
**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
27245916829: CARLOS RICARDO BELLETTI	03008 - BCO SANTANDER /
<b>Valor a Bloquear</b> R\$ 4.638,95 (quatro mil e seiscentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos)	51637 - CECM MÉD CAMPINAS /
<b>Bloquear Conta-Salário?</b> Sim	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
	00001 - BCO BRASIL /

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

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

Número do protocolo:	20210005710110
Data/hora de protocolamento:	05/10/2021 11:50
Número do processo:	1000872-43.2017.8.26.0247
Juiz solicitante do bloqueio:	VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	11287585000199
Nome do autor/exequente da ação:	condominio yacamin reserva residencial
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

**Relação dos Réus/Executados**

<b>Réu/Executado</b>	<b>Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações</b>
27245916829: CARLOS RICARDO BELLETTI	R\$ 0,00

**Respostas**
**BCO SANTANDER**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 OUT 2021 11:50	Bloqueio de Valores	VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA protocolado por (ADRIANA LARA MARTINS)	R\$ 4.638,95	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 OUT 2021 04:07

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 OUT 2021 11:50	Bloqueio de Valores	VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA protocolado por (ADRIANA LARA MARTINS)	R\$ 4.638,95	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	05 OUT 2021 23:24

## Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		
<b>BCO BRASIL</b>						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 OUT 2021 11:50	Bloqueio de Valores	VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA protocolado por (ADRIANA LARA MARTINS)	R\$ 4.638,95	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	06 OUT 2021 00:38
<b>CECM MÉD CAMPINAS</b>						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 OUT 2021 11:50	Bloqueio de Valores	VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA protocolado por (ADRIANA LARA MARTINS)	R\$ 4.638,95	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 OUT 2021 05:38
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b>						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 OUT 2021 11:50	Bloqueio de Valores	VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA protocolado por (ADRIANA LARA MARTINS)	R\$ 4.638,95	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 OUT 2021 20:30



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01 - Barra Velha  
 CEP: 11630-000 - Ilhabela - SP  
 Telefone: (12) 3895-8734 - E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos,

Fls. : **Manifeste-se** a parte exequente requerendo o que de direito.

Fixo prazo de **30** (trinta) dias para tal finalidade.

Decorrido o prazo sem manifestação, **se inerte o(a) advogado(a)**, conclusos para suspensão nos termos do artigo 921, inciso III, do CPC, se o caso.

Intime-se.

Ilhabela, 07 de outubro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/10/2021. Considera-se a data de publicação em 18/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Fls. : Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito. Fixo prazo de 30 (trinta) dias para tal finalidade. Decorrido o prazo sem manifestação, se inerte o(a) advogado(a), conclusos para suspensão nos termos do artigo 921, inciso III, do CPC, se o caso."

Ilhabela, 15 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/10/2021. Considera-se a data de publicação em 18/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Fls. 187 : Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito. Fixo prazo de 30 (trinta) dias para tal finalidade. Decorrido o prazo sem manifestação, se inerte o(a) advogado(a), conclusos para suspensão nos termos do artigo 921, inciso III, do CPC, se o caso."

Ilhabela, 15 de outubro de 2021.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que move em face de **CARLOS RICARDO BELLETTI**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se pelos motivos de fato e direito infra-articulados:

O **EXEQUENTE** requer penhora dos direitos do contrato de compra e venda acostados às fls. 107/110, até o limite de R\$ 17.301,06 (**DOC.PLANILHA**), tendo em vista que o contrato, ainda não fora averbado à margem da matrícula de imóvel anexa.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 26 de Outubro de 2021.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP – 215.895**

## DEVEDORES DETALHADO

fls. 201

6053 - COND.YACAMIM RES E RESIDENCIAL  
 PERÍODO ATÉ 31/12/2500  
 PROCESSADO EM: 25/10/2021 ÀS 09:25 POR CILEZIA JESUS

## SETOR 05

000006 PROPRIETÁRIO: CARLOS RICARDO BELLETTI

RECIBO	COBRANÇA	ACORDO	VENCIMENTO	HISTÓRICO	VL. VERBA	MULTA VERBA	JUROS VERBA	CORREÇÃO VERBA	VL. CORRIGIDO VERBA	VL. RECIBO	VL. CORRIGIDO RECIBO
381346	JUR		05/09/2014	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2014	389,95	7,80	587,12	300,78	1.285,65	531,66	1.752,85
				FDO RESERVA SETEMBRO/2014	19,50	0,39	29,36	15,04	64,29		
				ASSOCIAÇÃO YACAMIM SET/14	122,21	2,44	184,00	94,26	402,91		
381347	JUR		05/10/2015	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2015	419,27	8,39	509,28	288,07	1.225,01	576,70	1.684,97
				FDO RESERVA OUTUBRO/2015	21,64	0,43	26,29	14,87	63,23		
				FÉRIAS/ 13º SALARIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM OUT/15	122,21	2,44	148,44	83,96	357,05		
796770	JUR		05/06/2019	CONSUMO DE AGUA	0,92	0,02	0,37	0,39	1,70	17,42	31,98
				INDIVIDUALIZAÇÃO DE GAS. PC 2/3 CONDOMÍNIO JUNHO/2019	553,18	11,06	219,84	231,96	1.016,04		
				FDO RESERVA JUNHO/2019	28,64	0,57	11,38	12,01	52,60		
				FÉRIAS/ 13º SALARIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM ABRIL/19	143,00	2,86	56,83	59,96	262,65		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA CONSUMO DE AGUA	-0,92	-0,02	-0,37	-0,39	-1,70		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA	-246,00	-4,92	-97,76	-103,15	-451,83		
				INDIVIDUALIZAÇÃO DE GAS. PC 2/3 AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA	-535,76	-10,72	-212,02	-224,66	-984,06		
				CONDOMÍNIO JUNHO/2019							
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA FDO RESERVA JUNHO/2019	-28,64	-0,57	-11,38	-12,01	-52,60		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA FÉRIAS/ 13º SALARIO	-19,69	-0,39	-7,82	-8,25	-36,15		
				AJUSTE REFERENTE A BAIXA PARCIAL DO ACORDO 63096 VERBA	-143,00	-2,86	-56,83	-59,96	-262,65		
902768	JUR		05/10/2019	ASSOCIAÇÃO YACAMIM ABRIL/19	553,18	11,06	186,81	225,19	976,24	744,51	1.313,88
				CONDOMÍNIO OUTUBRO/2019							
				FDO RESERVA OUTUBRO/2019	28,64	0,57	9,67	11,66	50,54		
				FÉRIAS/ 13º SALARIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM AGOSTO/19	143,00	2,86	48,29	58,21	252,36		
1050958	JUR		05/01/2020	CONDOMÍNIO JANEIRO/2020	553,18	11,06	159,82	207,87	931,93	744,51	1.254,24
				FDO RESERVA JANEIRO/2020	28,64	0,57	8,27	10,76	48,24		
				FÉRIAS/ 13º SALARIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM	143,00	2,86	41,31	53,73	240,90		
1099320	JUR		05/02/2020	NOVEMBRO/19 CONDOMÍNIO	553,18	11,06	151,67	205,16	921,07	744,51	1.239,63
				FEVEREIRO/2020							
				FDO RESERVA FEVEREIRO/2020	28,64	0,57	7,85	10,62	47,68		
				FÉRIAS/ 13º SALARIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM	143,00	2,86	39,21	53,03	238,10		
1125064	JUR		05/03/2020	DEZEMBRO/19 CONDOMÍNIO	553,18	11,06	144,08	205,16	913,48	744,51	1.229,42
				MARÇO/2020							
				FDO RESERVA MARÇO/2020	28,64	0,57	7,46	10,62	47,29		

1165046	JUR	05/04/2020	FERIAS/ 13º SALARIO ASSOCIAÇÃO YACAMIM	19,69	0,39	5,13	7,30	32,51		
			JANEIRO/20 CONDOMÍNIO	143,00	2,86	37,25	53,03	236,14		
			ABRIL/2020 FDO RESERVA	553,18	11,06	135,24	198,16	897,64	744,51	1.208,10
			ABRIL/2020 FERIAS/ 13º SALARIO	28,64	0,57	7,00	10,26	46,47		
			ASSOCIAÇÃO YACAMIM	19,69	0,39	4,81	7,05	31,94		
1218464	JUR	05/05/2020	FEVEREIRO/20 CONDOMÍNIO	143,00	2,86	34,96	51,23	232,05		
			MAIO/2020 FDO RESERVA	553,18	11,06	126,96	193,65	884,85	744,51	1.190,88
			MAIO/2020 FERIAS/ 13º SALARIO	28,64	0,57	6,57	10,02	45,80		
			ASSOCIAÇÃO YACAMIM	19,69	0,39	4,52	6,89	31,49		
1256671	JUR	05/06/2020	MARCO/20 CONDOMÍNIO	143,00	2,86	32,82	50,06	228,74		
			JUNHO/2020 FDO RESERVA	553,18	11,06	119,24	192,07	875,55	744,51	1.178,36
			JUNHO/2020 FERIAS/ 13º SALARIO	28,64	0,57	6,17	9,94	45,32		
			ASSOCIAÇÃO YACAMIM	19,69	0,39	4,24	6,84	31,16		
1297473	JUR	05/07/2020	ABRIL/20 CONDOMÍNIO	143,00	2,86	30,82	49,65	226,33		
			JULHO/2020 FDO RESERVA	553,18	11,06	110,47	183,27	857,98	673,01	1.043,83
			JULHO/2020 FERIAS/ 13º SALARIO	28,64	0,57	5,72	9,49	44,42		
			ASSOCIAÇÃO YACAMIM	19,69	0,39	3,93	6,52	30,53		
1333264	JUR	05/08/2020	MAIO/20 CONDOMÍNIO	71,50	1,43	14,28	23,69	110,90		
			AGOSTO/2020 FDO RESERVA	553,18	11,06	101,34	170,68	836,26	673,01	1.017,41
			AGOSTO/2020 FERIAS/ 13º SALARIO	28,64	0,57	5,25	8,84	43,30		
			ASSOCIAÇÃO YACAMIM	19,69	0,39	3,61	6,07	29,76		
1381718	JUR	05/09/2020	JUNHO/20 CONDOMÍNIO	71,50	1,43	13,10	22,06	108,09		
			SETEMBRO/2020 FDO RESERVA	553,18	11,06	92,09	155,22	811,55	673,01	987,34
			SETEMBRO/2020 FERIAS/ 13º SALARIO	28,64	0,57	4,77	8,04	42,02		
			ASSOCIAÇÃO YACAMIM	19,69	0,39	3,28	5,52	28,88		
			JULHO/20	71,50	1,43	11,90	20,06	104,89		
<b>RESUMO UNIDADE</b>			<b>QTD. RECIBO</b>	<b>MULTA</b>	<b>JUROS</b>	<b>CORREÇÃO</b>	<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL CORRIGIDO</b>		
			13	167,01	3.255,56	3.353,94	8.356,38	15.132,89		
<b>RESUMO BLOCO</b>	<b>QTD. UNIDADE</b>		<b>QTD. RECIBO</b>	<b>MULTA</b>	<b>JUROS</b>	<b>CORRECAO</b>	<b>TOTAL</b>	<b>VALOR CORRIGIDO</b>		
1			13	167,01	3.255,56	3.353,94	8.356,38	15.132,89		
<b>RESUMO GERAL</b>	<b>QTD. BLOCO</b>	<b>QTD. UNIDADE</b>	<b>QTD. RECIBO</b>	<b>MULTA TOTAL</b>	<b>JUROS TOTAL</b>	<b>CORRECAO TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>VALOR CORRIGIDO TOTAL</b>		
1	1		13	167,01	3.255,56	3.353,94	8.356,38	15.132,89		

Homologação 10% R\$ 1513,28  
 Custas - R\$ 436,74

TOTAL R\$ 17.301,06.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA <b>41.441</b>	FICHA <b>01</b>	DATA <b>06/outubro/2010</b>
----------------------------	--------------------	--------------------------------

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º SEIS (6), TIPO "SUÍTE RESERVA", do BLOCO "B", do SETOR 5 - HOTELEIRO, do condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, situado na Avenida José Pacheco do Nascimento, n.º 8.175, Bairro do Curral, no município de Ilhabela, com a área privativa coberta edificada de 40,000m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 10,168m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a área total construída de 50,168m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1776% no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum, sendo que a sua construção ocupa a área de 32,280m<sup>2</sup> do terreno condominial.

Confronta na frente com o corredor que lhe serve de acesso e o separa do muro de arrimo que é utilizado no embasamento do apartamento n.º 08; no lado esquerdo de quem da frente o olha, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa do bloco "C"; no lado direito, no trecho inicial, com área comum construída do condomínio destinada a serviços, no trecho do meio, com o apartamento n.º 05, e no trecho final, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa do referido apartamento n.º 05; e, no fundo, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa da piscina.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1700.9999.0026 (para todo condomínio).

**PROPRIETÁRIA:** TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Itapitangui, n.º 149, Pacaembu, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.055.641/0001-02.

**ORIGEM:** Registro n.º 170 (da atribuição), lançado hoje, na matrícula n.º 39.286, aberta no dia 1º de novembro de 2005. A instituição e especificação foi registrada hoje, sob o n.º 154 na citada matrícula n.º 39.286. Já a convenção do condomínio foi registrada nesta data, sob o n.º 882, no livro n.º 3-Registro Auxiliar.

Ao Oficial: R\$6,14. Ao Estado: R\$1,75. Ao Iesp: R\$1,29. Ao RCivil: R\$0,32. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,32.

A OFICIALA:

(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

## Av. 1/41.441 TRANSPORTE - PRESERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES

De acordo com a averbação n.º 4, lançada no dia 27 de março de 2006, na matrícula n.º 39.286, faço esta para constar que a proprietária, a teor do termo de responsabilidade de preservação de área verde n.º 08/06, firmado no dia 14 de março de 2006, com o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ETSS, processo SMA n.º 89.389/00, em consonância com o que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP n.º 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, comprometeu-se a preservar e a recuperar, quando necessário, não podendo ser feita qualquer intervenção na vegetação, exceto com autorização do órgão ambiental competente, quinze (15) áreas do terreno onde se assenta o condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, sendo que a área verde 1-A, tem 1.109,99m<sup>2</sup> (um mil, cento e nove

continua no verso



MATRÍCULA  
41.441

FICHA  
01-verso

DATA  
06/outubro/2010

metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), a **área verde 1-B**, tem **96,01m<sup>2</sup>** (noventa e seis metros quadrados e um decímetro quadrado), a **área verde 2**, tem **2.139,95m<sup>2</sup>** (dois mil, cento e trinta e nove metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), a **área verde 3**, tem **1.360,76m<sup>2</sup>** (um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), a **área verde 4**, tem **1.937,03m<sup>2</sup>** (um mil, novecentos e trinta e sete metros quadrados e três decímetros quadrados), a **área verde 5**, tem **1.216,94m<sup>2</sup>** (um mil, duzentos e dezesseis metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), a **área verde 6**, tem **607,00m<sup>2</sup>** (seiscentos e sete metros quadrados), a **área verde 7**, tem **3.600,73m<sup>2</sup>** (três mil, seiscentos metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados), a **área verde 8**, tem **1.135,23m<sup>2</sup>** (um mil, cento e trinta e cinco metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), a **área verde 9**, tem **2.093,01m<sup>2</sup>** (dois mil, noventa e três metros quadrados e um decímetro quadrado), a **área verde 10**, tem **1.432,40m<sup>2</sup>** (um mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), a **área verde 11**, tem **789,61m<sup>2</sup>** (setecentos e oitenta e nove metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), a **área verde 12**, tem **1.844,23m<sup>2</sup>** (um mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), a **área verde 13**, tem **322,86m<sup>2</sup>** (trezentos e vinte e dois metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados) e a **área verde especial**, tem **16.283,18m<sup>2</sup>** (dezesseis mil, duzentos e oitenta e três metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), **todas perfeitamente descritas e caracterizadas na citada averbação n.º 4. Ato isento de emolumentos.** Protocolo n.º 81.718.

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIALA:

*Fernanda Silva Bianchi*

(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

**Av. 2/41.441**

**TRANSPORTE - HIPOTECA**

Conforme consta no registro n.º 16, lançado no dia 18 de maio de 2009, na **matrícula n.º 39.286**, a **fração ideal** de **0,1776%**, do terreno onde foi construído o condomínio denominado YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, que corresponde ao imóvel objeto desta matriz, esta gravada com PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Itaúsa, na Capital deste Estado, inscrito no CPF (MF) sob o n.º 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo noticiado no registro n.º 11 da aludida matrícula n.º 39.286, cujo valor base para a cobrança dos emolumentos devidos por aquele registro (R. 16) é de R\$54.083,58. **Ato isento de emolumentos.** Protocolo n.º 81.718. Recibo n.º 52.835. Microfilme n.º 75.505.

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIALA:

*Fernanda Silva Bianchi*

(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

**Av. 3/41.441**

**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**

De acordo com: a) - o *instrumento particular* feito no dia 20 de outubro continua na ficha 02



# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
41.441

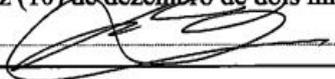
FICHA  
02

DATA  
10/dezembro/2010

AUTENTICAÇÃO

(outubro) último, em São Paulo, Capital; e, b) - a cópia da ata da *Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária* realizada no dia 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial Paulista sob o n.º 32.451/10-6, em sessão do dia 19 de janeiro do corrente ano, publicada no Diário Oficial deste Estado, Empresarial, edição n.º 120, de 21 de janeiro do corrente ano, página 4, arquivada nesta serventia sob o n.º 74.599, faço esta para consignar que o credor hipotecário, **Banco Itaú S/A**, alterou a sua razão social para **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Ao Oficial: R\$10,26. Ao Estado: R\$2,92. Ao Ipesp: R\$2,16. Ao RCivil: R\$0,54. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,54. Protocolo n.º 82.591.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

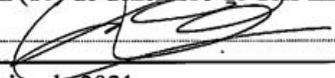
O SUBSTITUTO DA OFICIAL:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

Av. 4/41.441

## CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Conforme o mesmo *instrumento particular* identificado na averbação n.º 3 anterior, lavro a presente para constar que o credor **Itaú Unibanco S/A**, autorizou o *cancelamento da hipoteca* noticiada na averbação n.º 2, o que ora faço por *intermédio desta*. Valor base para os cálculos dos emolumentos devidos por esta averbação: R\$54.083,58. Ao Oficial: R\$147,58. Ao Estado: R\$41,94. Ao Ipesp: R\$31,07. Ao RCivil: R\$7,77. Ao Tribunal de Justiça: R\$7,77. Protocolo n.º 82.591. Recibo n.º 53.522. Microfilme n.º 76.192.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

O SUBSTITUTO DA OFICIAL:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

AV. 5 - Em 04 de fevereiro de 2021

Ref. prenotação n. 119.831, de 27 de janeiro de 2021

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 27 de janeiro de 2021, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Ilhabela - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000351165), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1000872-43.2017.8.26.0247, da ação de execução civil movida pelo CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, CNPJ n. 11.287.585/0001-99, em face de TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ n. 04.055.641/0001-02, e outro, procedemos à averbação da **penhora do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 4.638,95 (quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, CARLOS RICARDO BELLETTI, CPF n. 272.459.168-29. (Microfilme n. 119.831). Selo Digital n. 119958331000041441000521A

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO  
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial



**CERTIDÃO**

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em **inteiro teor**, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel a que alude tem sua situação, com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias e existência de demais ações e/ou execuções integralmente noticiada na presente reprodução, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.



Assinado digitalmente por PABLO RODRIGO ALVAREZ - escrevente - 18/10/2021 às 09:24:15

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=79FE32F8C5BDDBA41F62F859ABB1C33CF1B1604F>

Ao Oficial.....	R\$ 34,73
Ao Estado.....	R\$ 9,87
Ao IPESP.....	R\$ 6,76
Ao Reg.Civil..	R\$ 1,83
Ao Trib.Just..	R\$ 2,38
Ao Município	R\$ 1,74
Ao FEDMP....	R\$ 1,67
<b>Total.....</b>	<b>R\$ 58,98</b>

**Certidão expedida às 09:24:09 horas do dia 18/10/2021**  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").  
 Pedido: 023073  
 Nº Selo: 1199583C3023073000000121W  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**



Pág.: 004/004 M.41441



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
**RUA BENEDITO DOS ANJOS SAMPAIO, 29, Ilhabela-SP - CEP**  
**11630-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h00min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ISABELLA CAROLINA MIRANDA RODRIGUES**

Vistos.

Fls. 200/202 – Intime-se a gestora leiloeira para que apresente o laudo de avaliação do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias, tendo em vista que já decorreu o prazo suplementar outrora deferido (fls. 184).

**Via digitalmente assinada desta decisão servirá como ofício, cumprindo à serventia providenciar a sua impressão pelo e-SAJ e a remessa ao destinatário**

Intime-se.

Ilhabela, 03 de março de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0133/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 200/202 Intime-se a gestora leiloeira para que apresente o laudo de avaliação do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias, tendo em vista que já decorreu o prazo suplementar outrora deferido (fls. 184). Via digitalmente assinada desta decisão servirá como ofício, cumprindo à serventia providenciar a sua impressão pelo e-SAJ e a remessa ao destinatário Intime-se."

Ilhabela, 4 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0133/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2022. Considera-se a data de publicação em 08/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 200/202 Intime-se a gestora leiloeira para que apresente o laudo de avaliação do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias, tendo em vista que já decorreu o prazo suplementar outrora deferido (fls. 184). Via digitalmente assinada desta decisão servirá como ofício, cumprindo à serventia providenciar a sua impressão pelo e-SAJ e a remessa ao destinatário Intime-se."

Ilhabela, 7 de março de 2022.

## INTIMAÇÃO - ENTREGAR O LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

MARIO SERGIO W. VICENTE <mariiojrww@outlook.com>

Qua, 16/03/2022 10:51

Para: 'Priscilla - Lance Judicial' <priscilla@lancejudicial.com.br>; Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

📎 1 anexos (320 KB)

DECISÃO Nº 1000872-43.2017.pdf;

Prezado;  
Bom dia.

Por determinação do(a) Excelentíssimo Senhor(a) Juiz(a) ficam os Srs. intimados para proceder com o laudo pericial, conforme determinado na DECISÃO-OFÍCIO ANEXA.

**TRATA-SE DE PROCESSO ELETRÔNICO, SOLICITA-SE QUE EVENTUAIS INFORMAÇÕES SEJAM ENCAMINHADAS PARA O E-MAIL: [ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br).**

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos necessários.

De antemão, agradeço a atenção dispensada.

Atenciosamente,



**MARIO W. VICENTE**

Servidor Público

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

Vara Única da Comarca de Ilhabela

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Barra Velha - Ilhabela - SP - CEP: 11630-000

E-mail: [ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br).

Fone: (12) 3895-8734



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - Única Ihabela**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, atualmente cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo como LEILOEIRO oficial da **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao provimento, **a Gestora/Sistema Lance Judicial optará em utilizar apenas um leiloeiro oficial junto ao TJ/SP, já descredenciando todos os seus demais do Grupo, atendendo em total conformidade o previsto** Provimento CG nº 19/2021 - artigo 251-A. §2º inciso V, a escolha foi **por critério interno por maior antiguidade de carreira**, junta abaixo o cadastro ativo ao E. Tribunal do atual leiloeiro deste Sistema – Lance Judicial, bem como o cadastro da JUCESP, somando-se ainda a um resumo profissional para ciência aos autos.

**Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)**

**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

**DADOS BÁSICOS**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -**  
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código  
66914

**FORMAÇÕES ACADÊMICAS**

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)





### Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

Nome	Matrícula	Pose	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Férias/Licença	Data do D.O.E	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 989, APTD. 181		SÃO PAULO	04005003	(11)3885-0387   (11)9993-17908	gilamara@ud.com.br	Ativo						

Dessa forma, requer que as futuras nomeações sejam direcionadas ao nome do atual leiloeiro, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP.

Por fim, em sequência e sem qualquer prejuízo ao leilão já designado, requer a posterior juntada da **nova minuta do edital de leilão**, devidamente alterada de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 e instrução/normas da corregedoria do TJ/SP, já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, Pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022

  
**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
 306.683 OAB/SP





## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

**OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicium* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para apresentar este outorgante nos autos das nomeações em nome do Sistema Lance Judicial e demais leiloeiros que algum momento foram nomeados vinculados a esta no âmbito do TJ/SP. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Amaral Filho", written over a light blue circular stamp.

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DISTRITAL DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, **honrado** com a sua nomeação nos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Despsas condominiais** em que o **CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**, move em face de **CARLOS RICARDO BELLETTI**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. A juntada do laudo de avaliação do imóvel, realizado pelo Corretor Fellipe Alves de Oliveira.
2. No mais, aguarda novas determinações.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Ilhabela, 28/04/2022.

**Dr. Adriano Piovezan Fonte**  
**OAB SP 306.683**





Desde 2009

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DISTRITAL DE ILHABELA - SP**

**Processo nº. 1000872-43.2017.8.26.0247**

Fellipe Alves de Oliveira, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas condominiais em que o **CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**, move em face de **CARLOS RICARDO BELLETTI**, processo em curso por este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, apresentar o seu trabalho a solicitação e a remuneração pela lance judicial leiloeiro Gilberto, consistente do laudo de avaliação, cuja juntada aos autos, neste ato requer,

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Ilhabela, 28/04/2022.

**FELLIPE ALVES DE OLIVEIRA**  
Corretor de Imóveis  
Creci 148390



Laudo - #21571

# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. Apartamento em Condomínio Yacamim Reserva & Residencial, situado na Avenida José Pacheco do Nascimento, nº8.175, Bairro do Curral.

ILHABELA/SP



ABRIL - 2022

**Alves & Oliveira Associados - Avaliações e Perícias**

**RESUMO EXECUTIVO****DATA DA AVALIAÇÃO:** abril 2022**OBJETO:**

Imóvel com característica urbana.

**FINALIDADE:**

Determinação do valor venda forçada.

**METODOLOGIA:**

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

**LOCALIZAÇÃO:**

Avenida José Pacheco do Nascimento, nº8.175, Bairro do Curral, município de Ilabela/SP.

**ÁREAS:**

Área privativa coberta edificada de 40,000m<sup>2</sup>, a área construída de 50,168m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1776% no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum, sendo que a sua construção ocupa a área de 32,280m<sup>2</sup> do terreno condominial.

**AVALIAÇÃO:**

**Valor Liquidação Forçada = R\$ 500.000,00**  
(quinhentos mil reais).

## 1 – INFORMAÇÕES GERAIS

**Proprietário: TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**

**Imóvel Urbano:**

2º RGI de São Sebastião sob nº  
41.441

**Área total do lote: 0,1776% no terreno condominial.**

**Metodologia:** Método Comparativo direto de dados de mercado.

## 2 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação do valor de mercado para venda do imóvel.

O critério geral empregado foi o de avaliar os bens, supondo-se que continuarão sendo empregados para o mesmo fim e no mesmo estado de conservação em que se encontram atualmente.

### **3 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Os dados obtidos no mercado local foram fornecidos por através de pesquisas de imóveis na mesma situação ou em caráter similar, bem como consulta a corretores e vendas locais, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de “boa fé”.

O imóvel em questão foi avaliado na suposição em que se encontra, ou seja, ainda em fase de construção, com pendências jurídicas e estruturais..

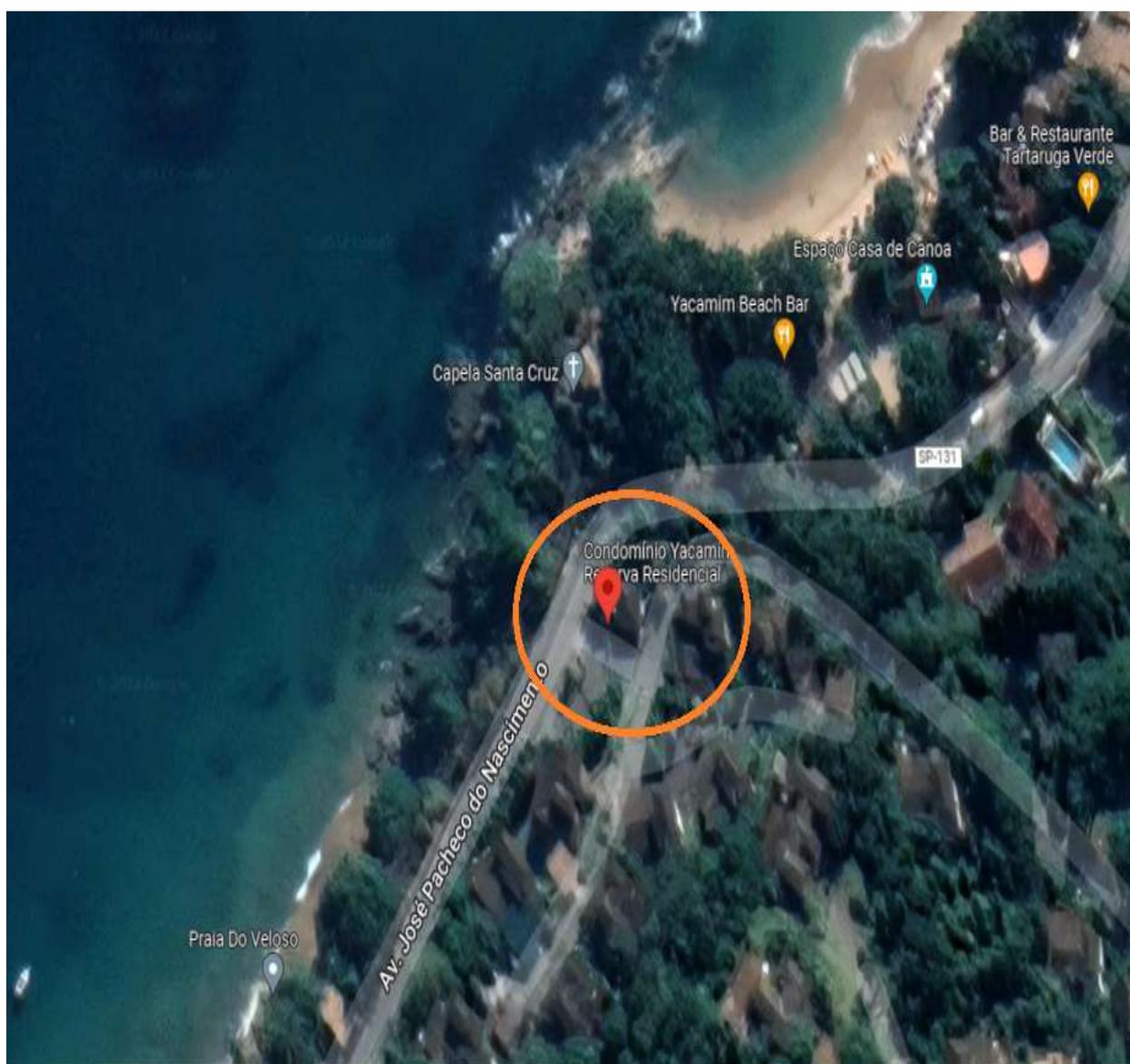
Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigação específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriação, superposição de dívidas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foi realizada nenhuma investigação independente ou auditoria sobre as informações fornecidas.

Não foram considerados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou área de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a contaminação ou não do solo.

#### 4 – LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da avaliação está localizado em ILHABELA, próximo à praia do Curral.

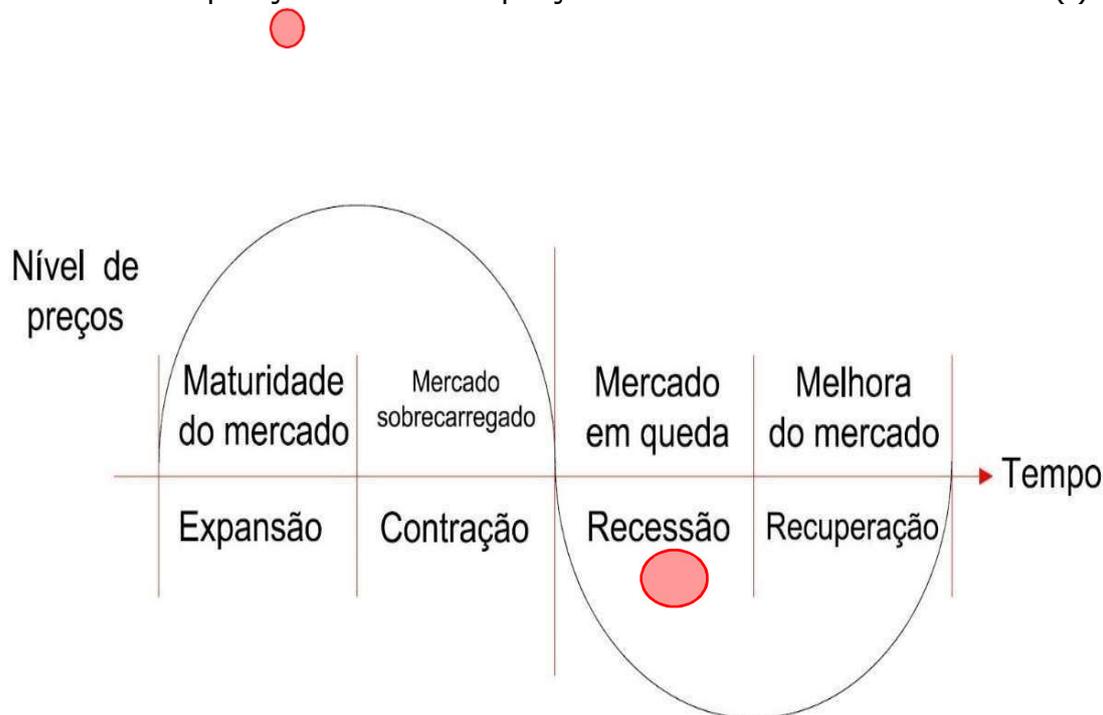


## 5 – ANÁLISE DO MERCADO

O estudo de mercado tem o objetivo de prever a oferta e demanda atual de um tipo de propriedade colocados em um determinado segmento de mercado.

O mercado imobiliário mostra um padrão cíclico que compreende com um crescimento acentuado da demanda acima da oferta, fazendo com que os preços dos imóveis subam até atingir um nível que provoca uma redução da demanda. Neste ponto começa a fase de desaceleração, na qual a oferta atrasada de imóveis para atender a forte demanda da fase anterior começa a ter efeito fazendo os preços caírem. A fase de recessão se inicia quando a oferta excede a demanda, inundando o mercado com imóveis sem que haja demanda para absorvê-los, fazendo os preços caírem ainda mais. Quando os preços chegam a patamares baixos, a demanda volta a crescer e dá início a fase de recuperação, com os preços voltando a subir, dando início a um novo ciclo.

Abaixo indica a posição do nível de preços no mercado imobiliário atual. ( )



## 6 - CONCLUSÃO

Dentro do campo de arbítrio que tem o corretor de imóveis para consulta de patamares de avaliação e, considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliando, chegou ao seguinte valor de avaliação:

**Valor Liquidação Forçada = R\$ 500.000,00**  
(quinhentos mil reais).

## 7 - ENCERRAMENTO

O trabalho foi realizado com observância das características particulares do imóvel e o profissional abaixo assinado, responsável pela elaboração do laudo, colocam-se a inteira disposição para prestar eventuais esclarecimentos que porventura venham a se fazer necessários.

Ilhabela-SP, 28/04/2022.



**FELIPE ALVES DE OLIVEIRA**  
**CRECI 148390**

**Re: Processo 1000872-43.2017.8.26.0247(VT Ilhabela)**

Sebastiao de Araujo Pinto &lt;sebastiaopinto@trt15.jus.br&gt;

Qui, 26/05/2022 13:28

Para: ILHABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO &lt;ilhabela@tjsp.jus.br&gt;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde!

Em atenção informamos que o número correto é 100872-43.2017.8.26.0247 e não como constou no despacho.

Atenciosamente.

Sebastião de A Pinto

Técnico Judiciário

Em seg., 23 de mai. de 2022 às 10:24, ILHABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <[ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)> escreveu:

Prezado (a), em consulta, não localizamos a numeração do processo supramencionado.

Gentileza analisar e retornar a este e-mail caso sejam necessárias mais informações.

Desde já agradecemos pela atenção dispensada!

*Atenciosamente*

**\*\*Não é necessário responder esta mensagem.**



Logotipo TJSP

**Gestores da Vara Única de Ilhabela****Rafael Neris de Sá Camboa - Supervisor de Serviço****Cláudio Castilho - Oficial Maior****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Vara Única do Fórum da Comarca de Ilhabela-SP

R. Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Barra Velha - Ilhabela/SP - CEP: 11630-000

Tel: (12) 2147-1254

E-mail: [ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)

---

**De:** Sebastiao de Araujo Pinto <[saj.1vt.jundiai@trt15.jus.br](mailto:saj.1vt.jundiai@trt15.jus.br)>**Enviado:** sexta-feira, 20 de maio de 2022 15:34**Para:** ILHABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <[ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)>**Assunto:** Processo 1000872-47.2017.8.26.0247(VT Ilhabela)

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Processo: 196700-10.2009.5.15.0092(1ª VT Jundiaí)

Em atenção à determinação deste Juízo encaminho o despacho/ofício, em anexo, para cumprimento.

Atenciosamente.

Sebastião de A Pinto  
Técnico Judiciário

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

--

You received this message because you are subscribed to the Google Groups "Saj - 1a Vara Trabalhista de Jundiai - Grupos Diversos" group.

To view this discussion on the web visit

<https://groups.google.com/a/trt15.jus.br/d/msgid/saj.1vt.jundiai/CP4P284MB16844379CB9F752FE6F884989DD49%40CP4P284MB1684.BRAP284.PROD.OUTLOOK.COM>.



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

## Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0196700-10.2009.5.15.0092

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 18/12/2009

**Valor da causa:** R\$ 30.891,03

**Partes:**

**AUTOR:** MAURICIO JOSE ALBIERI TRAD

**ADVOGADO:** Felipe Barcellos Signorelli

**ADVOGADO:** THATIANA HELENA ALMEIDA DOS SANTOS

**RÉU:** CRB PRODUTOS FARMACEUTICOS EIRELI

**ADVOGADO:** WELTON VICENTE ATAURI

**RÉU:** CARLOS RICARDO BELLETTI

**ADVOGADO:** WELTON VICENTE ATAURI

**RÉU:** MATHILDE BONARDO ATAURI

**ADVOGADO:** WELTON VICENTE ATAURI

**TERCEIRO INTERESSADO:** TOP SHORE ILHABELA CONSTRUCAO, ADMINISTRACAO E INCORPORACAO LTDA

**REPRESENTANTE:** DIRCEU RAMIRES SERRANO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
1ª VARA DO TRABALHO DE JUNDIAÍ  
**ATSum 0196700-10.2009.5.15.0092**  
AUTOR: MAURICIO JOSE ALBIERI TRAD  
RÉU: CRB PRODUTOS FARMACEUTICOS EIRELI E OUTROS (3)

## DESPACHO

Quanto ao pedido de audiência de conciliação, presente o executado, em 5 dias, em primeiro lugar, proposta concreta para análise da viabilidade.

Analisando-se os atos executórios em face do imóvel matrícula 41.441 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião, verifica-se que não foi registrada na matrícula a propriedade do executado CARLOS RICARDO BELLETTI, possuidor direto do imóvel conforme ID 719779c, apenas averbado o encargo de depositário da penhora no processo 1000872-47.2017.8.26.0247 em trâmite perante a Vara Única de Ilhabela, não sendo possível, portanto, o registro da constrição em cartório, impedindo o prosseguimento com a venda judicial.

Dessa forma, na atual situação, somente seria possível a penhora dos direitos oriundos do compromisso de compra e venda, o que na prática seria improvável o êxito em futuro leilão.

Vislumbro a possibilidade da penhora no rosto dos autos acima, devendo ser solicitada a preferência do pagamento do crédito desta execução, em face de seu caráter alimentar.

Dou a este despacho força de ofício.

Encaminhe-se e-mail à MM. Vara Única de Ilhabela.

JUNDIAI/SP, 22 de março de 2022

GUSTAVO TRIANDAFELIDES BALTHAZAR  
Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: GUSTAVO TRIANDAFELIDES BALTHAZAR - Juntado em: 22/03/2022 20:57:48 - a93bc7d  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/22032211010531000000172436798?instancia=1>  
Número do processo: 0196700-10.2009.5.15.0092  
Número do documento: 22032211010531000000172436798

**Re: Processo 1000872-43.2017.8.26.0247(Vara Única de Ilha Bela)**

Sebastiao de Araujo Pinto &lt;saj.1vt.jundiai@trt15.jus.br&gt;

Qui, 14/07/2022 14:46

Para: ILHABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO &lt;ilhabela@tjsp.jus.br&gt;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde!

Em atenção ao solicitado referente a vosso processo 1000872-43.2017.8.26.0247 o despacho id a93bc7d proferido em nosso processo 0196700-10.009.5.15.0092, bem como respectiva matrícula do imóvel, para cumprimento.

Atenciosamente.

Sebastião de A Pinto

Técnico Judiciário

Em qua., 13 de jul. de 2022 às 11:56, ILHABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO

<[ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)> escreveu:

Prezado (a), em reiteração solicitamos novo acesso ao link anteriormente enviado para o respectivo download e juntada dos documentos no processo.

Desde já agradecemos pela atenção dispensada!

*Atenciosamente***\*\*Não é necessário responder esta mensagem.**

Logotipo TJSP

**Gestores da Vara Única de Ilhabela****Rafael Neris de Sá Camboa - Supervisor de Serviço****Cláudio Castilho - Oficial Maior****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Vara Única do Fórum da Comarca de Ilhabela-SP

R. Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Barra Velha - Ilhabela/SP - CEP: 11630-000

Tel: (12) 2147-1254

E-mail: [ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)

---

**De:** ILHABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <[ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)>**Enviado:** terça-feira, 12 de julho de 2022 15:20**Para:** Sebastiao de Araujo Pinto <[saj.1vt.jundiai@trt15.jus.br](mailto:saj.1vt.jundiai@trt15.jus.br)>**Assunto:** RE: Processo 1000872-43.2017.8.26.0247(Vara Única de Ilha Bela)

Prezado (a), solicitamos encarecidamente novo link de acesso, uma vez que o prazo foi expirado.

Desde já agradecemos pela atenção dispensada!

*Atenciosamente*

**\*\*Não é necessário responder esta mensagem.**

**Gestores da Vara Única de Ilhabela**

 **Rafael Neris de Sá Camboa - Supervisor de Serviço**  
**Cláudio Castilho - Oficial Maior**

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

Vara Única do Fórum da Comarca de Ilhabela-SP

R. Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Barra Velha - Ilhabela/SP - CEP: 11630-000

Tel: (12) 2147-1254

E-mail: [ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)

---

**De:** Sebastiao de Araujo Pinto <[saj.1vt.jundiai@trt15.jus.br](mailto:saj.1vt.jundiai@trt15.jus.br)>

**Enviado:** terça-feira, 12 de julho de 2022 14:18

**Para:** ILHABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <[ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)>

**Assunto:** Re: Processo 1000872-43.2017.8.26.0247(Vara Única de Ilha Bela)

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde!

Venho através do presente estar corrigindo o nº do vosso processo mencionado erroneamente no despacho encaminhado, pois o número correto é 1000872-43.2017.8.26.0247.

Atenciosamente.

Sebastião de A Pinto

Técnico Judiciário

Em sex., 8 de jul. de 2022 às 09:57, ILHABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <[ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)> escreveu:

Prezado (a), o número de processo **000872-47.2017.8.26.0247** (nosso) não é localizado, inclusive o mencionado no vosso Despacho 1000872-47.2017.8.26.0247

Gentileza analisar e encaminhar o necessário.

Desde já agradecemos pela atenção dispensada!

*Atenciosamente*

**\*\*Não é necessário responder esta mensagem.**

**Gestores da Vara Única de Ilhabela**

 **Rafael Neris de Sá Camboa - Supervisor de Serviço**  
**Cláudio Castilho - Oficial Maior**

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

Vara Única do Fórum da Comarca de Ilhabela-SP

R. Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Barra Velha - Ilhabela/SP - CEP: 11630-000

Tel: (12) 2147-1254

E-mail: [ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)

---

**De:** Sebastiao de Araujo Pinto <[saj.1vt.jundiai@trt15.jus.br](mailto:saj.1vt.jundiai@trt15.jus.br)>

**Enviado:** quinta-feira, 7 de julho de 2022 12:11

**Para:** ILHABELA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <[ilhabela@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela@tjsp.jus.br)>

**Assunto:** Processo 000872-47.2017.8.26.0247(Vara Única de Ilha Bela)

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Processo: 196700-10.2009.5.15.0092(1ª VT Jundiaí)

Em atenção à determinação deste Juízo encaminho o despacho/ofício e planilha de cálculos, em anexo, para cumprimento.

Atenciosamente.

Sebastião de A Pinto  
Técnico Judiciário

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

--

You received this message because you are subscribed to the Google Groups "Saj - 1a Vara Trabalhista de Jundiaí - Grupos Diversos" group.

To view this discussion on the web visit

<https://groups.google.com/a/trt15.jus.br/d/msgid/saj.1vt.jundiai/CP4P284MB16845148B2A160BC7252D5769D829%40CP4P284MB1684.BRAP284.PROD.OUTLOOK.COM>.

--

You received this message because you are subscribed to the Google Groups "Saj - 1a Vara Trabalhista de Jundiaí - Grupos Diversos" group.

To view this discussion on the web visit

<https://groups.google.com/a/trt15.jus.br/d/msgid/saj.1vt.jundiai/CP4P284MB1684B040D77AA69B2A024E789D899%40CP4P284MB1684.BRAP284.PROD.OUTLOOK.COM>.



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0196700-10.2009.5.15.0092**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 18/12/2009

**Valor da causa:** R\$ 30.891,03

**Partes:**

**AUTOR:** MAURICIO JOSE ALBIERI TRAD

**ADVOGADO:** Felipe Barcellos Signorelli

**ADVOGADO:** THATIANA HELENA ALMEIDA DOS SANTOS

**RÉU:** CRB PRODUTOS FARMACEUTICOS EIRELI

**ADVOGADO:** WELTON VICENTE ATAURI

**RÉU:** CARLOS RICARDO BELLETTI

**ADVOGADO:** WELTON VICENTE ATAURI

**RÉU:** MATHILDE BONARDO ATAURI

**ADVOGADO:** WELTON VICENTE ATAURI

**TERCEIRO INTERESSADO:** TOP SHORE ILHABELA CONSTRUCAO, ADMINISTRACAO E INCORPORACAO LTDA

**REPRESENTANTE:** DIRCEU RAMIRES SERRANO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
1ª VARA DO TRABALHO DE JUNDIAÍ  
**ATSum 0196700-10.2009.5.15.0092**  
AUTOR: MAURICIO JOSE ALBIERI TRAD  
RÉU: CRB PRODUTOS FARMACEUTICOS EIRELI E OUTROS (3)

## DESPACHO

Quanto ao pedido de audiência de conciliação, presente o executado, em 5 dias, em primeiro lugar, proposta concreta para análise da viabilidade.

Analisando-se os atos executórios em face do imóvel matrícula 41.441 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião, verifica-se que não foi registrada na matrícula a propriedade do executado CARLOS RICARDO BELLETTI, possuidor direto do imóvel conforme ID 719779c, apenas averbado o encargo de depositário da penhora no processo 1000872-47.2017.8.26.0247 em trâmite perante a Vara Única de Ilhabela, não sendo possível, portanto, o registro da constrição em cartório, impedindo o prosseguimento com a venda judicial.

Dessa forma, na atual situação, somente seria possível a penhora dos direitos oriundos do compromisso de compra e venda, o que na prática seria improvável o êxito em futuro leilão.

Vislumbro a possibilidade da penhora no rosto dos autos acima, devendo ser solicitada a preferência do pagamento do crédito desta execução, em face de seu caráter alimentar.

Dou a este despacho força de ofício.

Encaminhe-se e-mail à MM. Vara Única de Ilhabela.

JUNDIAI/SP, 22 de março de 2022

GUSTAVO TRIANDAFELIDES BALTHAZAR  
Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: GUSTAVO TRIANDAFELIDES BALTHAZAR - Juntado em: 22/03/2022 20:57:48 - a93bc7d  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/22032211010531000000172436798?instancia=1>  
Número do processo: 0196700-10.2009.5.15.0092  
Número do documento: 22032211010531000000172436798



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

## Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0196700-10.2009.5.15.0092

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 18/12/2009

**Valor da causa:** R\$ 30.891,03

**Partes:**

**AUTOR:** MAURICIO JOSE ALBIERI TRAD

**ADVOGADO:** Felipe Barcellos Signorelli

**ADVOGADO:** THATIANA HELENA ALMEIDA DOS SANTOS

**RÉU:** CRB PRODUTOS FARMACEUTICOS EIRELI

**ADVOGADO:** WELTON VICENTE ATAURI

**RÉU:** CARLOS RICARDO BELLETTI

**ADVOGADO:** WELTON VICENTE ATAURI

**RÉU:** MATHILDE BONARDO ATAURI

**ADVOGADO:** WELTON VICENTE ATAURI

**TERCEIRO INTERESSADO:** TOP SHORE ILHABELA CONSTRUCAO, ADMINISTRACAO E INCORPORACAO LTDA

**REPRESENTANTE:** DIRCEU RAMIRES SERRANO

# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA	FICHA	DATA
41.441	01	06/outubro/2010

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º SEIS (6), TIPO "SUÍTE RESERVA", do BLOCO "B", do SETOR 5 - HOTELEIRO, do condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, situado na Avenida José Pacheco do Nascimento, n.º 8.175, Bairro do Curral, no município de Ilhabela, com a área privativa coberta edificada de 40,000m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 10,168m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a área total construída de 50,168m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1776% no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum, sendo que a sua construção ocupa a área de 32,280m<sup>2</sup> do terreno condominial.

Confronta na frente com o corredor que lhe serve de acesso e o separa do muro de arrimo que é utilizado no embasamento do apartamento n.º 08; no lado esquerdo de quem da frente o olha, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa do bloco "C"; no lado direito, no trecho inicial, com área comum construída do condomínio destinada a serviços, no trecho do meio, com o apartamento n.º 05, e no trecho final, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa do referido apartamento n.º 05; e, no fundo, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa da piscina.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1700.9999.0026 (para todo condomínio).

**PROPRIETÁRIA:** TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Itapitangui, n.º 149, Pacaembu, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.055.641/0001-02.

**ORIGEM:** Registro n.º 170 (da atribuição), lançado hoje, na matrícula n.º 39.286, aberta no dia 1º de novembro de 2005. A instituição e especificação foi registrada hoje, sob o n.º 154 na citada matrícula n.º 39.286. Já a convenção do condomínio foi registrada nesta data, sob o n.º 882, no livro n.º 3-Registro Auxiliar.

Ao Oficial: R\$6,14. Ao Estado: R\$1,75. Ao Ipesp: R\$1,29. Ao RCivil: R\$0,32. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,32.

A OFICIALA: Fernanda Silva Bianchi (Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

## Av. 1/41.441 TRANSPORTE - PRESERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES

De acordo com a averbação n.º 4, lançada no dia 27 de março de 2006, na matrícula n.º 39.286, faço esta para constar que a proprietária, a teor do termo de responsabilidade de preservação de área verde n.º 08/06, firmado no dia 14 de março de 2006, com o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ETSS, processo SMA n.º 89.389/00, em consonância com o que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP n.º 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, comprometeu-se a preservar e a recuperar, quando necessário, não podendo ser feita qualquer intervenção na vegetação, exceto com autorização do órgão ambiental competente, quinze (15) áreas do terreno onde se assenta o condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, sendo que a área verde 1-A, tem 1.109,99m<sup>2</sup> (um mil, cento e nove continua no verso



Assinado digitalmente por PABLO RODRIGO ALVAREZ - escrevente - 28/10/2021 às 14:09:19  
O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=97486E49E7D581DE14CDC12F339AFB9D0E878816>

Pág.: 001/004 M.41441

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS DE SOUZA CARREGA, liberado nos autos em 14/07/2022 às 16:24:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código JtamdyzX.

MATRÍCULA  
**41.441**

FICHA  
**01-verso**

DATA  
**06/outubro/2010**

metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), a **área verde 1-B**, tem **96,01m<sup>2</sup>** (noventa e seis metros quadrados e um decímetro quadrado), a **área verde 2**, tem **2.139,95m<sup>2</sup>** (dois mil, cento e trinta e nove metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), a **área verde 3**, tem **1.360,76m<sup>2</sup>** (um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), a **área verde 4**, tem **1.937,03m<sup>2</sup>** (um mil, novecentos e trinta e sete metros quadrados e três decímetros quadrados), a **área verde 5**, tem **1.216,94m<sup>2</sup>** (um mil, duzentos e dezesseis metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), a **área verde 6**, tem **607,00m<sup>2</sup>** (seiscentos e sete metros quadrados), a **área verde 7**, tem **3.600,73m<sup>2</sup>** (três mil, seiscentos metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados), a **área verde 8**, tem **1.135,23m<sup>2</sup>** (um mil, cento e trinta e cinco metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), a **área verde 9**, tem **2.093,01m<sup>2</sup>** (dois mil, noventa e três metros quadrados e um decímetro quadrado), a **área verde 10**, tem **1.432,40m<sup>2</sup>** (um mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), a **área verde 11**, tem **789,61m<sup>2</sup>** (setecentos e oitenta e nove metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), a **área verde 12**, tem **1.844,23m<sup>2</sup>** (um mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), a **área verde 13**, tem **322,86m<sup>2</sup>** (trezentos e vinte e dois metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados) e a **área verde especial**, tem **16.283,18m<sup>2</sup>** (dezesseis mil, duzentos e oitenta e três metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), **todas perfeitamente descritas e caracterizadas na citada averbação n.º 4. Ato isento de emolumentos.** Protocolo n.º 81.718.

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIAL:

*Fernanda*

(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

**Av. 2/41.441**

**TRANSPORTE - HIPOTECA**

Conforme consta no registro n.º 16, lançado no dia 18 de maio de 2009, na **matrícula n.º 39.286**, a **fração ideal de 0,1776%**, do terreno onde foi construído o condomínio denominado YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, que corresponde ao imóvel objeto desta matriz, esta gravada com PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Itaúsa, na Capital deste Estado, inscrito no CPF (MF) sob o n.º 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo noticiado no registro n.º 11 da aludida matrícula n.º 39.286, cujo valor base para a cobrança dos emolumentos devidos por aquele registro (R. 16) é de R\$54.083,58. **Ato isento de emolumentos.** Protocolo n.º 81.718. Recibo n.º 52.835. Microfilme n.º 75.505.

São Sebastião, seis (6) de outubro de dois mil e dez (2010).

A OFICIAL:

*Fernanda*

(Bel.ª FERNANDA SILVA BIANCHI)

**Av. 3/41.441**

**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**

De acordo com: **a) - o instrumento particular** feito no dia 20 de outubro continua na ficha 02



Assinado digitalmente por PABLO RODRIGO ALVAREZ - escrevente - 28/10/2021 às 14:09:19  
O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=97486E49E7D581DE14CDC12F339AFB9D0E878816>

Pág.: 002/004 M.41441

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS DE SOUZA CARREGA, liberado nos autos em 14/07/2022 às 16:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código JtamdyzX.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

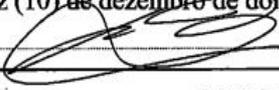
SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA **41.441** FICHA **02** DATA **10/dezembro/2010**

(outubro) último, em São Paulo, Capital; e, b) - a cópia da ata da *Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária* realizada no dia 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial Paulista sob o n.º 32.451/10-6, em sessão do dia 19 de janeiro do corrente ano, publicada no Diário Oficial deste Estado, Empresarial, edição n.º 120, de 21 de janeiro do corrente ano, página 4, arquivada nesta serventia sob o n.º 74.599, faço esta para consignar que o credor hipotecário, **Banco Itaú S/A**, alterou a sua razão social para **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Ao Oficial: R\$10,26. Ao Estado: R\$2,92. Ao Ipesp: R\$2,16. Ao RCivil: R\$0,54. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,54. Protocolo n.º 82.591.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

Av. 4/41.441

## CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Conforme o mesmo *instrumento particular* identificado na averbação n.º 3 anterior, lavro a presente para constar que o credor **Itaú Unibanco S/A**, autorizou o *cancelamento da hipoteca* noticiada na averbação n.º 2, o que ora faço por *intermédio desta*. Valor base para os cálculos dos emolumentos devidos por esta averbação: R\$54.083,58. Ao Oficial: R\$147,58. Ao Estado: R\$41,94. Ao Ipesp: R\$31,07. Ao RCivil: R\$7,77. Ao Tribunal de Justiça: R\$7,77. Protocolo n.º 82.591. Recibo n.º 53.522. Microfilme n.º 76.192.

São Sebastião, dez (10) de dezembro de dois mil e dez (2010).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:  (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

AV. 5 - Em 04 de fevereiro de 2021

Ref. prenotação n. 119.831, de 27 de janeiro de 2021

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 27 de janeiro de 2021, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Ilhabela - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000351165), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1000872-43.2017.8.26.0247, da ação de execução civil movida pelo CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, CNPJ n. 11.287.585/0001-99, em face de TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ n. 04.055.641/0001-02, e outro, procedemos à averbação da **penhora do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 4.638,95 (quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, CARLOS RICARDO BELLETTI, CPF n. 272.459.168-29. (Microfilme n.º 119.831). Selo Digital n. 119958331000041441000521A

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO  
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial



Assinado digitalmente por PABLO RODRIGO ALVAREZ - escrevente - 28/10/2021 às 14:09:19  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=97486E49E7D581DE14CDC12F339AFB9D0E878816>

Pág.: 003/004 M.41441

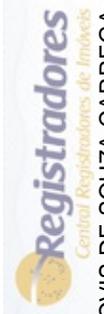
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS DE SOUZA CARREGA, liberado nos autos em 14/07/2022 às 16:24:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código JtamdyzX.

**CERTIDÃO**

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em **inteiro teor**, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel a que alude tem sua situação, com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias e existência de demais ações e/ou execuções integralmente noticiada na presente reprodução, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS DE SOUZA CARREGA, liberado nos autos em 14/07/2022 às 16:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código JtamdyzX.



Assinado digitalmente por PABLO RODRIGO ALVAREZ - escrevente - 28/10/2021 às 14:09:19  
 O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=97486E49E7D581DE14CDC12F339AFB9D0E878816>

Ao Oficial.....	R\$ 0,00
Ao Estado.....	R\$ 0,00
Ao IPESP.....	R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.....	R\$ 0,00
Ao Trib.Just.....	R\$ 0,00
Ao Municipio.....	R\$ 0,00
Ao FEDMP.....	R\$ 0,00
Total.....	R\$ 0,00

**Certidão expedida às 14:09:12 horas do dia 28/10/2021**  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").  
 Pedido: 023452  
 N° Selo: 1199583E3023452000000121T  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**



Assinado eletronicamente por: ROGERIO BUENO DE OLIVEIRA - Juntado em: 10/11/2021 17:01:57 - 539cff7  
<https://pje.trt15.jus.br/pejz/validacao/21111017003146500000164381285?instancia=1>  
 Número do processo: 0196700-10.2009.5.15.0092  
 Número do documento: 21111017003146500000164381285



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ILHABELA**  
**FORO DE ILHABELA**  
**VARA ÚNICA**  
**RUA BENEDITO DOS ANJOS SAMPAIO, 29, Ilhabela-SP - CEP**  
**11630-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ISABELLA CAROLINA MIRANDA RODRIGUES**

Vistos.

1. A perícia foi realizada a contento.
2. Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo comum de 15 (quinze) dias.
3. Havendo impugnação, intime-se a(o) perita(o), por *e-mail*, para esclarecimentos e abra-se vista às partes para ulterior manifestação.
4. Ato contínuo, tornem os autos conclusos.
5. Consigno que o edital de hastas públicas deverá ser informado após o decurso de prazo da homologação do laudo.

Int.

Ilhabela, 27 de julho de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0511/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "A perícia foi realizada a contento. 2. Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo comum de 15 (quinze) dias. 3. Havendo impugnação, intime-se a(o) perita(o), por e-mail, para esclarecimentos e abra-se vista às partes para ulterior manifestação. 4. Ato contínuo, tornem os autos conclusos. 5. Consigno que o edital de hastas públicas deverá ser informado após o decurso de prazo da homologação do laudo."

Ilhabela, 28 de julho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0511/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/07/2022. Considera-se a data de publicação em 01/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "A perícia foi realizada a contento. 2. Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo comum de 15 (quinze) dias. 3. Havendo impugnação, intime-se a(o) perita(o), por e-mail, para esclarecimentos e abra-se vista às partes para ulterior manifestação. 4. Ato contínuo, tornem os autos conclusos. 5. Consigno que o edital de hastas públicas deverá ser informado após o decurso de prazo da homologação do laudo."

Ilhabela, 29 de julho de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA &  
RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, ação que move em face de **CARLOS RICARDO BELLETTI e OUTROS**, por seu advogado infra-assinado, vêm, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se pelos motivos de fato e direito infra-articulados:

O **EXEQUENTE** concorda com o valor da avaliação, sendo que em segunda praça o bem deverá ser vendido no valor de 60% (sessenta por cento) ao valor da avaliação.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 28 de Julho de 2022.

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP- 215.895**



THATIANA ALMEIDA

ADVOCACIA E CONSULTORIA

OAB/SP: 383.132

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ DA 1ª VARA CIVIL DA COMARCA DE ILHABELA/SP**

Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247

**MAURICIO JOSE ALBIERI TRAD**, maior, divorciado, brasileiro, consultor de vendas, portador da cédula de identidade RG nº. 10.948.704-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 025.016.748.47, residente e domiciliado à Rua Delfim Moreira, 52, ap.22 Cep- 11040-100, (já qualificado nos autos da ação trabalhista de número 0196700-10.2009.5.15.0092), por sua advogada, desta subscritora, vem a presença de Vossa Excelência **INGRESSAR AOS AUTOS DO PROCESSO EPIGRAFADO COMO TERCEIRO INTERESSADO, REQUERENDO AINDA:**

Ante ao Ofício de fls. 223 à 236, o terceiro interessado é reclamante na ação trabalhista contra o executado e **REQUER a decisão e providências do Nobre Julgador sobre a penhora no rosto dos presentes autos e preferência do crédito por seu caráter alimentar no valor de R\$ 84.521,51 (oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e um centavos), conforme planilha de cálculos homologada extraída do processo trabalhista aqui anexada.**

Outrossim, o terceiro interessado manifesta-se em concordância com o valor da avaliação.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 23 de agosto de 2022.

**THATIANA HELENA ALMEIDA DOS SANTOS**

**OAB/SP: 383.132**

**PJe** Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região  
Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0196700-10.2009.5.15.0092 em 19/11/2021 16:36:27 - dc0b385 e assinado eletronicamente por:

- CARMEN ELIANA PUGA GARCIA



Consulte este documento em:

<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.jspx>

usando o código **2111191636129850000165009906**



Documento assinado pelo Shodo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THATIANA HELENA ALMEIDA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2022 às 15:32, sob o número WIBL22700164938. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código peYCHNJ6.

### PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO DE CÁLCULO

Reclamante **MAURICIO JOSE ALBIERI TRAD**  
Reclamado: **CRB PRODUTOS FARMACEUTICOS EIRELI**  
Data Últ. Atualização: **31/03/2015**

Data Liquidação: **19/11/2021**

#### Resumo da Atualização do Cálculo

Descrição do Saldo Devedor por Credor	Valor
LÍQUIDO DEVIDO AO RECLAMANTE	67.225,75
MULTAS / INDENIZAÇÕES DEVIDAS PARA UNIÃO INSS RECLAMADA	5.181,82
MULTAS / INDENIZAÇÕES DEVIDAS PARA UNIAO INSS RECLAMANTE	1.468,91
HONORÁRIOS LÍQUIDOS PARA FELIPE BARCELLOS SIGNORELLI	10.304,84
IRPF SOBRE HONORÁRIOS PARA FELIPE BARCELLOS SIGNORELLI	0,00
CUSTAS JUDICIAIS DEVIDAS PELO RECLAMADO	341,23
<b>Total Devido Pelo Reclamado</b>	<b>84.521,55</b>

Não houve eventos no período compreendido entre a data de liquidação do cálculo e a data de liquidação da atualização.

#### Critério de Cálculo e Fundamentação Legal

1. Contribuições sociais sobre 'salários devidos vencidos antes de 05/03/2009' sem acréscimo de juros e multa, conforme Art. 276, caput do Decreto nº 3.048/99. Contribuições sociais sobre 'salários devidos vencidos a partir de 05/03/2009' com acréscimos legais desde a prestação do serviço, conforme Art. 26 da Lei nº 11.941/2009.
2. Valores corrigidos pelo índice 'Tabela Única JT Diário', acumulado a partir do mês subsequente ao vencimento, conforme súmula nº 381 do TST. Última taxa 'Tabela Única Diário' relativa a 11/2021.
3. Juros simples de 1% a.m., pro rata die, a partir de 31/03/2015 (Art. 39 da Lei nº 8177/91).
4. Juros de mora sobre verbas apurados antes da dedução da contribuição social devida pelo reclamante.

Atualização liquidada por CARMEN ELIANA PUGA GARCIA na versão 2.8.0 em 19/11/2021 às 16:31:25.

Pág. 1 de 3

## PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO DE CÁLCULO

Reclamante **MAURICIO JOSE ALBIERI TRAD**  
 Reclamado: **CRB PRODUTOS FARMACEUTICOS EIRELI**  
 Data Últ. Atualização: **31/03/2015**

Data Liquidação: **19/11/2021**

## Demonstrativo da Atualização do Cálculo

## Saldo Devedor em 19/11/2021

Créditos do Reclamante	Base	Taxa	Valor	Índice	Devido	Pago	Diferença
Principal Corrigido	-	-	27.113,34	1,042196956	28.257,44	0,00	28.257,44
Juros de Mora até 31/03/2015	-	-	17.207,93	1,042196956	17.934,05	0,00	17.934,05
Juros de Mora de 01/04/2015 até 19/11/2021	28.257,44	79,6333%	-	-	22.502,33	0,00	22.502,33
<b>Total Parcial</b>					<b>68.693,82</b>	<b>0,00</b>	<b>68.693,82</b>

Descontar dos Créditos do Reclamante	Base	Taxa	Valor	Índice	Devido	Pago	Diferença
INSS RECLAMANTE devida para UNIAO INSS RECLAMANTE	-	-	1.408,63	1,042196956	1.468,07	0,00	1.468,07
<b>Total Parcial</b>					<b>1.468,07</b>	<b>0,00</b>	<b>1.468,07</b>

Outros Débitos do Reclamado	Base	Taxa	Valor	Índice	Devido	Pago	Diferença
INSS RECLAMADA devida para UNIÃO INSS RECLAMADA	-	-	4.972,02	1,042196956	5.181,82	0,00	5.181,82
HONORARIOS ADVOCATÍCIOS ASSISTENCIAIS devidos para FELIPE BARCELLOS SIGNORELLI	68.693,82	15,0000%	-	-	10.304,07	0,00	10.304,07
Custas Judiciais devidas pelo Reclamado	-	-	-	-	341,80	0,00	341,80
<b>Total Parcial</b>					<b>15.827,69</b>	<b>0,00</b>	<b>15.827,69</b>

## Demonstrativo de Custas Judiciais

Atualização liquidada por CARMEN ELIANA PUGA GARCIA na versão 2.8.0 em 19/11/2021 às 16:31:25.

Pág. 2 de 3

**Custas Judiciais devidas 19/11/2021**  
**Custas pelo Reclamado**

**CUSTAS DE CONHECIMENTO**

Ocorrência	Valor	Juros	Índice Corr.	Valor Corr.	Juros Corr.	Taxa	Juros	Total
31/03/2015	305,71	-	1,042196956	318,61	0,00	-	0,00	318,61

**CUSTAS DE EXECUÇÃO**

Ocorrência	Valor	Juros	Índice Corr.	Valor Corr.	Juros Corr.	Taxa	Juros	Total
31/03/2015	22,25	0,00	1,042196956	23,19	0,00	-	0,00	23,19

**DIFERENÇA DE CUSTAS DO RECLAMADO**

Ocorrência	Valor Corr	Juros	Devido	Pago	Dif. Custas	Dif. Juros	Total
19/11/2021	341,80	0,00	341,80	0,00	341,80	0,00	341,80

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THATIANA HELENA ALMEIDA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2022 às 15:32, sob o número WIBL22700164938. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000872-43.2017.8.26.0247 e código de verificação YCHNj6.

# PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET JUDICIA"

**MAURÍCIO JOSÉ ALBIERI TRAD**, maior, divorciado, brasileiro, consultor de vendas, portador da cédula de identidade RG nº. 10.948.704-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 025.016.748.47, residente e domiciliado à Av. Dr. Epitácio Pessoa, 254, ap.82 Cep- 11045-300, pelo presente instrumento particular de mandato, o outorgante nomeia e constitui a advogada Dra. THATIANA HELENA ALMEIDA DOS SANTOS, portadora da OAB/SP n.º 383.132, como sua bastante procuradora, com escritório à Rua João Ramalho, 825 cj 14 - Centro, CEP 11310-919 – São Vicente /SP - Tel. (013) 97406-2848, onde recebe NOTIFICAÇÕES e INTIMAÇÕES, o qual confere os mais amplos poderes para o foro em geral com a cláusula "ad-judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, repartições públicas em âmbito Federal, Estadual e Municipal, assim como perante qualquer pessoa física ou jurídica em âmbito judicial ou administrativo, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo, umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, retirar CNIS e relação de contribuição sendo facultado o substabelecimento desta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes.

Santos, 09 de setembro de 2021.

x



**MAURÍCIO JOSÉ ALBIERI TRAD**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) VARA ÚNICA  
DO FORO DE ILHABELA-SP**

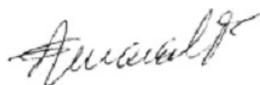
Processo Nº **1000872-43.2017.8.26.0247**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em que **Condominio Yacamim Reserva & Residencial** move em face de **Carlos Ricardo Belletti**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição expor e requerer o que segue:

1. Ciente do r. despacho de fls. 237, informa que aguardará a homologação do laudo e nova intimação deste Leiloeiro, para posterior prosseguimento dos trabalhos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento, 25 de setembro de 2022.



**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP Nº 550**



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
**306.683 OAB/SP**



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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP  
11630-000, Fone: (12) 2147-1254, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUCAS GARBOCCI DA MOTTA**

Vistos.

Ciente do teor de folhas retro.

**Promova-se** o ato ordinatório indicado, verificando-se sempre que cabível e conforme o caso, a regularidade do recolhimento prévio das taxas correspondentes.

**Dê-se** regular prosseguimento ao feito, a princípio, sem necessidade de nova conclusão diante da expedição da folha de rosto de ato pendente de cumprimento.

Int.

Ilhabela, 24/10/2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0759/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciente do teor de folhas retro. Promova-se o ato ordinatório indicado, verificando-se sempre que cabível e conforme o caso, a regularidade do recolhimento prévio das taxas correspondentes. Dê-se regular prosseguimento ao feito, a princípio, sem necessidade de nova conclusão diante da expedição da folha de rosto de ato pendente de cumprimento. Int."

Ilhabela, 25 de outubro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0759/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2022. Considera-se a data de publicação em 27/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
28/10/2022 - Dia do Funcionário Público (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciente do teor de folhas retro. Promova-se o ato ordinatório indicado, verificando-se sempre que cabível e conforme o caso, a regularidade do recolhimento prévio das taxas correspondentes. Dê-se regular prosseguimento ao feito, a princípio, sem necessidade de nova conclusão diante da expedição da folha de rosto de ato pendente de cumprimento. Int."

Ilhabela, 26 de outubro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247**

**Ação de Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**, já devidamente qualificado nos autos de número em epígrafe, ação que move em face de **CARLOS RICARDO BELLETTI**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se pelos motivos de fato e direito infra-articulados:

O **EXEQUENTE** requer análise da petição do leiloeiro com a máxima urgência de fls. 247.

Por seu turno, o **EXEQUENTE** toma conhecimento da petição de fls. 241/245 referente a penhora no rosto dos autos, sendo que não se opõe a respectiva penhora, ressalvando que em primeiro lugar paga-se a presente ação de execução de título extrajudicial que tem caráter propter rem e o que sobrepujar paga-se a penhora trabalhista.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 29 de Outubro de 2022

**PAULO VINÍCIUS ZINSLY GARCIA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP- 215.895**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ILHABELA – SP.

**CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**, devidamente representado por seu Síndico eleito Sérgio Adrian Garibian, na forma da Convenção, já qualificados nos autos, vem requerer a **substituição** dos patronos constituídos, conforme procuração anexa, sem qualquer reserva de poderes ao patrono anterior.

Assim, todas as intimações devem ser realizadas em nome dos patronos **Dr. LUCAS MAGALHÃES DE JESUS**, OAB/SP n° 268.096, **Dr. THIAGO ANDRADE DE FARIAS**, OAB/SP n° 458.462 e **Dr. CÉSAR JAN SIMONINI RAISER NOBRE**, OAB/SP n° 464.804, sob pena de nulidade do ato.

É o que se requer.

Ilhabela, 01 de agosto de 2023.

**Dr. LUCAS MAGALHÃES DE JESUS**  
OAB/SP n° 268.096,

**Dr. THIAGO ANDRADE DE FARIAS**  
OAB/SP n° 458.462

**Dr. CÉSAR JAN SIMONINI RAISER NOBRE**, OAB/SP n° 464.804,



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Sebastião - SP  
Rua Anjolino Viola, 465 - Centro - CEP 11608-605 - São Sebastião/SP, CNPJ: 50.325.612/0001-22

**CERTIFICA**

Que o presente título foi protocolado sob o n. **31.728**, registrado nesta data, digitalizado e microfilmado em Registro de Títulos e Documentos sob o n. **31.687** conforme segue:

Apresentante: CONDOMINIO YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL.

Natureza do Título: ATA DE AGO DE CONDOMINIO.

Parte: CONDOMINIO YACAMIM RESERVA E RESIDENCIAL

**RECIBO DE PAGAMENTO**

Emolumentos	Estado	IPESP	Registro Civil	Município	Min. Público	Trib. de Justiça
R\$ 159,66	R\$ 45,51	R\$ 31,09	R\$ 8,43	R\$ 7,97	R\$ 7,70	R\$ 10,89
Diligências/condução/correio	Outras Despesas	<b>DEPÓSITO</b>	<b>TOTAL DAS CUSTAS</b>			<b>DEVOLVER</b>
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 271,25	R\$ 271,25			<b>R\$ 0,00</b>

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

São Sebastião, 19 de Abril de 2023.

*[Handwritten Signature]*  
Samuel Santana Toledo do Nascimento  
Escrevente



1199584TI0031728041902236

**Atos Praticados**

Registros ou Averbações Integrais (TD) - 1199584TI0031728041902236

Registros ou Averbações Integrais (TD) - 1199584TI0031728041910239

Retirado por: \_\_\_\_\_

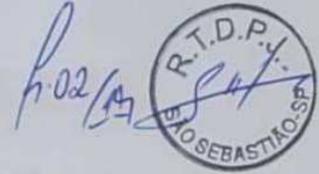
Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Documento: \_\_\_\_\_

Emolumentos ao Estado, Carteira de Previdência(IPESP), Compensação do Registro Civil(SINOREG) e Tribunal de Justiça recolhidos por guia. (Lei Estadual 11.331/202, Art. 12)

Este documento foi criado por meio de uma ferramenta de automação e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020822-83.2023.8.26.0247 e código 96288164.



Condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL  
CNPJ 11.287.585/0001-99  
Av. José Pacheco do Nascimento, 8146/8175  
Praia do Curral – Ilhabela - (SP)



### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA HÍBRIDA - 15/03/2023

Em 15 de março de 2023, às 19 horas, em segunda convocação, no salão de festas do Condomínio, realizou a Assembleia Geral Ordinária Híbrida, do Condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, CNPJ 11.287.585/0001-99, Av. José Pacheco do Nascimento, 8146/8175, Praia do Curral – Ilhabela - (SP), com a participação dos senhores condôminos, conforme relações de presenças. Para presidir os trabalhos foi eleito o Sr. José Firmo Ferraz, brasileiro, casado, advogado, RG/SSP 4.603.972, CPF/MF 576.023.798-53 domiciliado na Av. José Pacheco do Nascimento, 8146/8175, setor 2 - casa 09, Praia do Curral – Ilhabela - (SP) e para secretária a Sra. Maristela Aparecida Borges, brasileira, casada, RG/SSP nº 16.177.063.0 CPF/MF nº 071.425.338-38, domiciliada na Avenida Paulista, 302, 6ª andar, São Paulo (SP), representante da LELLO CONDOMÍNIOS. Iniciados os trabalhos ocorreram as seguintes situações: a) demonstrada a forma de votação eletrônica para os participantes virtuais, bem como, para os participantes presenciais, através do aparelho remoto (kaypads) onde foram cadastradas previamente as frações ideais de todas as unidades do empreendimento. Foi esclarecido que o sistema de votação poderá ser auditado caso haja interesse de alguma parte; b) a assembleia estava sendo gravada em áudio e vídeo, sendo que os interessados em obter as gravações deverão solicitar aos demais participantes a autorização no decorrer da assembleia.

Em seguida foi apresentada a pauta do dia:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS REFERENTES AO PERÍODO DE JANEIRO/22 A DEZEMBRO/22.
2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO, MEMBROS DO CONSELHO E COMISSÃO DE OBRAS/PAISAGISMO E ARQUITETURA PARA O PERÍODO DE 16.03.2023 A 31.03.2025.
3. ASSUNTOS GERAIS.

O Sr. Saulo, síndico, agradeceu a participação de todos e passou a discorrer a respeito da prestação de contas, conforme apresentação em power point.

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS REFERENTES AO PERÍODO DE JANEIRO/22 A DEZEMBRO/22.

## Balanco 2022: Como foram nossas finanças

Item 1 AGO | Aprovação das contas referentes ao período de janeiro/22 a dezembro/22.



R\$ 2.75MM Despesas    R\$ 229.3K Média de despesas mês    +R\$ 372K    -59%  
 \*R\$ 3.12MM Receitas    R\$ 260.3k Média de receitas mês    Resultado ano    inadimplência anualizada

👍 \*+R\$ 165.6K saldo ano com redução passivo inadimplente  
 👎 --R\$ 316K de despesas extraorçamentárias com ações judiciais (R\$ 200K com O.R., R\$ 86K com Roberto C., R\$ 22k Josenan)

10/03/23  
 R.T.D.P.J.  
 SEBASTIAO SP

DESPESAS	2021		2022			Análise YoY 2021/2022		
	Realizado	Previsto	Realizado	Diferença	VAR%	VAR R\$	VAR%	Média/mês
MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA	R\$ 757.498	R\$ 596.452	R\$ 719.246	R\$ 122.794	21%	R\$ 38.252	-5%	R\$ 3.188
MÃO DE OBRA PRÓPRIA	R\$ 799.140	R\$ 893.488	R\$ 905.988	R\$ 12.500	1%	R\$ 106.848	13%	R\$ 8.904
SERVIÇOS CONCESSIONÁRIOS	R\$ 313.061	R\$ 331.084	R\$ 226.391	R\$ 104.693	-32%	R\$ 86.670	-28%	R\$ 7.223
PREST. SERV. CONTRATOS EFETIVOS	R\$ 378.052	R\$ 433.140	R\$ 281.970	R\$ 151.170	-35%	R\$ 96.082	-25%	R\$ 8.007
PREST. SERVIÇOS EVENTUAIS	R\$ 123.103	R\$ 173.082	R\$ 212.959	R\$ 39.877	23%	R\$ 89.856	73%	R\$ 7.488
MANUTENÇÕES/REPAROS	R\$ 160.249	R\$ 121.440	R\$ 151.661	R\$ 30.221	25%	R\$ 8.588	-5%	R\$ 716
ADM. GESTÃO E ACESSÓRIOS	R\$ 108.538	R\$ 113.068	R\$ 158.872	R\$ 45.804	41%	R\$ 50.334	46%	R\$ 4.195
VEÍCULOS	R\$ 122.143	R\$ 84.584	R\$ 94.715	R\$ 10.131	12%	R\$ 27.428	-22%	R\$ 2.286
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.761.785</b>	<b>R\$ 2.746.338</b>	<b>R\$ 2.751.802</b>	<b>R\$ 5.464</b>	<b>0,2%</b>	<b>-R\$ 9.983</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-R\$ 832</b>

ICPA 2022: 5,63% | INPC 2022: 5,93%

## Cash: posições em c/c

Item 1 AGO | Aprovação das contas referentes ao período de janeiro/22 a dezembro/22.



distribuição do valor em conta corrente por tipo (valores em R\$ mil)



Em seguida foi apresentado o parecer do conselho fiscal, conforme segue transcrito:

Ao

Sr Saulo O. L Silva ( Síndico do Condomínio Edifício Yacamim)

Sra Vania Dal Maso ( Representante da Administradora Lello Gestão de Condomínios)

Condomínio Yacamim Reserva e Residencial

CNPJ 11.287.585/0001-99

Rua José Pacheco do Nascimento, 8175

Ilhabela, SP, CEP 11630-000

Ref.: APRESENTAÇÃO DE PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO DE 2022 A DEZEMBRO DE 2022 – EMBASADO EM RELATÓRIOS APRESENTADOS PELA LELLO ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

*[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Saulo O. L. Silva e Vania Dal Maso, em nome da Administradora Lello Gestão de Condomínios. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020822-83.2023.8.26.0247 e código 96288164.

OSVALDO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, empresário e engenheiro portador da cédula de identidade N. 4.424.732-1 SSP/SP e inscrito sob o CPF sob o n. 696.764.028-34, vem através da presente expor e requerer o quanto segue:

Como é sabido, compete ao este subscritor como Conselheiro e nos termos do Art 25, parágrafo primeiro da Convenção de Condomínio, apresentar parecer sobre as contas do exercício financeiro aprovado na última AGO, correspondente ao período de janeiro de 2022 a dezembro 2022 do Condomínio Yacamim – Reserva e Residencial

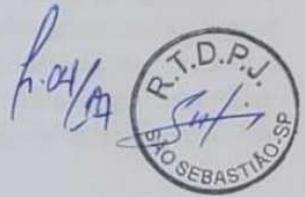
#### Notas de Esclarecimento:

O Conselho Fiscal do Condomínio Yacamim, da qual faço parte, juntamente com os demais Conselheiros, vem através deste documento apresentar os resultados da análise das contas do período.

- Pelo Demonstrativo de Receitas e Despesas no período de janeiro de 2022 até dezembro de 2022 fica demonstrado que houve uma diligência prudente entre receitas e despesas por parte do síndico, na gestão do condomínio Yacamim.

- Avaliando o demonstrativo comparativo de gastos Orçado versus incorrido no período de 01/2022 a 12/2022, como é comum na gestão de fluxos de pagamento, observamos

	Prev 2022	Real 2022	Diferença
- Total de Despesas Ordinárias	2.746.338.	2.881.518.	- 138.180
- Mão de Obra Terceirizada	596.452.	719.246.	-122.794



Mesmo havendo, um total de despesas acima do orçado, da ordem de R\$ 139.000,00, estas foram compensadas pela gestão das receitas, sendo importante destacar eventos relevantes ocorridos no período, com realizações não previstas em orçamento, que trouxeram ganhos de eficiência para o Condomínio Yacamim.

Do lado da **gestão das despesas**, podemos destacar entre as ações desenvolvidas pela Administração, três importantes ações que foram desenvolvidas

#### 1. Abastecimento de água do Condomínio, com água da cachoeira

Todo investimento efetuado para captação de água na Cachoeira do Veloso, foi compensado com a economia na redução das contas de água da Sabesp, cujo montante ficou R\$ 64.546 abaixo do previsto

	Prev 2022	Real 2022	Diferença
- Água	139.480	74.9342.	+64.546

#### 2. Melhoria da eficiência do sistema de energia elétrica

Foi desenvolvido um trabalho intenso da Administração junto a Elektro, envolvendo podas de árvores e revisão da rede elétrica com substituição de lâmpadas convencionais por lâmpadas Led, incluindo os refletores das quadras, além de um trabalho forte com manutenção dos equipamentos de ar-condicionado e demais itens da administração, melhorando sobremaneira a qualidade do fornecimento de energia com mais eficiência e correspondente economia da ordem de 30% entre o previsto e realizado para o período. As contas de energia para 2022, que ficaram R\$ 38.830,00 abaixo do previsto

	Prev 2022	Real 2022	Diferença
- Energia	139.480	100.650	+38.830

#### 3. Equacionamento dos processos envolvidos nas demandas judiciais

No âmbito dos processos judiciais, houve avanços relevantes na gestão dos processos que tramitam envolvendo o condomínio.

Este documento foi criado por meio de uma ferramenta de automação de documentos. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020822-83.2023.8.26.0147 e código 962881614.

É importante destacar, que no período, a Administração efetuou diversas reuniões com os advogados responsáveis pelo acompanhamento dos processos judiciais em tramitação, tendo sido implementados processos estruturados de acompanhamento mensal das demandas judiciais, bem como os potenciais reflexos que possam ter junto as contas do condomínio;

Como resultado do plano para mitigação de riscos, há que se destacar no período foram realizados 2 acordos, na esfera trabalhista, não previstas em orçamento

Acordo trabalhista junto ao Zelador anterior, no montante de R\$ 86.000,00

Acordo trabalhista junto a ex colaborador no montante de R\$ 22.000,00

10/5/23  
R.T.D.P.J.  
SÃO SEBASTIÃO-SP

Destaca-se que existem pendentes 2 processos trabalhistas, cuja regularização deverá ocorrer no período de 2023 com perda potencial estimada em R\$ 70.000,00.

Adicionalmente, no período, foi efetuado pagamento de R\$ 208.215 em ação que tramita envolvendo a Construtora Odebrecht, conforme relatado em Assembleias realizadas anteriormente,

Na dimensão da **gestão das receitas**, podemos destacar um ganho relevante de eficiência na arrecadação dos condomínios, onde destaca-se que em 2021 quando a arrecadação foi da ordem de 2,6 milhões, em 2022 a mesma arrecadação atingiu o patamar de R\$ 3.123.975, com um aumento de 16,8%, onde a inadimplência no condomínio atingiu em seu mínimo histórico, concentrada em dois condôminos, devedores desde a constituição do condomínio. Há que se observar que em Fev de 2023, a inadimplência foi da ordem de R\$ 75.000, o marco histórico mínimo além de uma redução de 59% na visão ano 2022.

#### Recomendações do Conselho Fiscal para o período de 2023, após avaliação das contas de despesas e receitas do período de 2022

- O Conselho Fiscal, recomenda a Administração do Condomínio, que na Assembleia, prevista para aprovação do orçamento para o período de 2023, sejam observadas

- Recentes impactos na infraestrutura do condomínio, com danos em contenção de muros de arrimo, sendo importante avaliação no impacto nas contas do condomínio, após parecer dos potenciais ressarcimentos cobertos pelo Seguro do Condomínio. Mesmo este Conselho tendo autorizado o Síndico a utilizar recursos da Conta de Reservas, que fecharam 2022 no patamar de R\$ 500.000,00, será necessário considerar a recomposição das contas Reserva, em prazo a ser definido em Assembleia específica, para que o Condomínio não fique exposto a risco sem a devida provisão nas contas de Reservas Contingenciais.

- Mesmo diante do equilíbrio das contas do período, que fechou 2022 com caixa da ordem de R\$ 800.000,00, que sejam dimensionadas as despesas decorrentes de eventos previstos para o período de 2023

- O cenário econômico previsto para 2023, com arrefecimento do índice inflacionário, principalmente nos indicadores do índice de preços, que afetam os contratos em vigor e os serviços a serem contratados no período

- As correções contratuais já firmados com os prestadores de serviços para o período de 2023

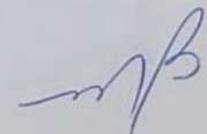
- O impacto na folha de pagamentos do Condomínio, que hoje representa a maior despesa sob administração, cujo impacto do dissídio coletivo previsto para 2023, estará na faixa de 10% para o período de 2023

Este Conselheiro, no uso de suas atribuições, emite parecer favorável de recomendação que as contas apresentadas pelo Síndico, para o período acima descrito, sejam aprovadas com as observações efetuadas neste relatório.

Atenciosamente,

Conselho Fiscal Yacamim Reserva e Residencial

Oswaldo do Nascimento

Este documento não é cópia original. Acesse o documento original no link: https://portal.lellocondominios.com.br/novovox/comunicados/email/view/?param=e2lkOjQ3MzAxNSxpZlVuaWRhZGU6Nzg5ODg3fQ%3D%3D... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020822-83.2023.8.26.0247 e código 96288164.

isto em votação, apurou-se o seguinte resultado:

*R. de M.*  
R.T.D.P.J.  
SEBASTIÃO-SP

**APROVAÇÃO DAS CONTAS REFERENTES AO PERÍODO DE JANEIRO/22 A DEZEMBRO/22;**

	ONLINE	PRESENCIAL	TOTAL PESO/FRAÇÃO	%
SIM	17,2680	26,7901	44,0581	100,00%
NÃO	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
TOTAL GERAL			44,0581	100,00%

**2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO, MEMBROS DO CONSELHO E COMISSÃO DE OBRAS/PAISAGISMO E ARQUITETURA PARA O PERÍODO DE 16.03.2023 A 31.03.2025.**

O Sr. Saulo, síndico, agradeceu a todos pela oportunidade da experiência de ser o síndico nos últimos dois anos, pois foi um grande aprendizado e ampliou o seu relacionamento com novos amigos. Da mesma forma, várias pessoas presentes parabenizaram pela gestão e agradeceram pela dedicação e interesse em zelar pelo Condomínio. Prosseguindo, candidataram-se e foram eleitos para compor o novo corpo diretivo condominial os seguintes condôminos:

Síndico:	Sérgio Adrian Garibian, RG V3154660 DIREX EX, CPF/MF 227.584.898-30, argentino, casado, economista, domiciliado na Av. José Pacheco do Nascimento, 8146/8175, setor 2 - casa 07, Praia do Curral – Ilhabela – (SP).
Subsíncico:	Maurício Loddi Gonçalves, RG/SSP 17.440.173-5, CPF/MF 278.275.738-51, brasileiro, divorciado, advogado, domiciliado na Av. José Pacheco do Nascimento, 8146/8175, setor 4 - casa 32, Praia do Curral – Ilhabela - (SP).
Conselho Fiscal:	Ana Teresa Holanda de Albuquerque (setor 2 - casa 13) Eduardo de Almeida Salles Terra (setor 1 - casa 13) Alex Sandro Dias (setor 2 - casa 08) Rogério Mauro D'Ávola (setor 6 - casa 05) Esdras Mendes da Costa (setor 3B - casa 06)
Conselho Consultivo:	José Firmo Ferraz (setor 2 - casa 09) Osvaldo Nascimento (setor 1 - casa 11) Fábio Carvalho Bueno (setor 3A - casa 19)
Comissão de Obras/Paisagismo e Arquitetura:	Rodrigo Orneles Miranda (setor 5 - bangalô 19) Roberto Kawaciuk Ferreira Carvalho (setor 5 - bangalô 44) Fernanda Siconeto (setor 3 - casa 18)

A assembleia delegou poderes ao síndico, subsíncico e à administradora LELLO, para realizar a gestão financeira do Condomínio, realizando os recebimentos, pagamentos de contas, movimentações bancárias, contratação e rescisão de prestadores de serviços, representação judicial do condomínio, enfim, tudo que for necessário para cumprir e fazer cumprir a legislação vigente.

*[Handwritten signatures]*

Este documento não é cópia, é o original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020822-83.2023.8.26.0147 e código 962881614.

## ELEIÇÃO DA CHAPA APRESENTADA PARA O PERÍODO DE 16.03.2023 A 31.03.2025;

	ONLINE	PRESENCIAL	TOTAL PESO/FRAÇÃO	%
SIM	15,2750	26,7901	42,0651	100,00%
NÃO	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
TOTAL GERAL			42,0651	100,00%

3. **ASSUNTOS GERAIS.** Foram abordados os assuntos a saber:

- a) A previsão orçamentária será apresentada em assembleia posterior, em aproximadamente 60 dias, onde o novo corpo diretivo poderá avaliar melhor a situação financeira do Condomínio, bem como, os impactos que as despesas das obras necessárias decorrentes das chuvas de fevereiro/23 ocasionarão à situação financeira.

### Assuntos gerais : Status evento climático 20/2 (1/5)

Item 3 AGO | Assuntos gerais.

**lello**  
CONDOMÍNIOS

#### Gestão de crise:

- Foram realizados 36 planos de ação nos primeiros 6 dias do evento contando com a participação de todo time do Yacamim (próprio e terceiros) e com diversos proprietários voluntários
- Criamos uma sala de gestão de crise, com participação direta do Síndico, Subsíndico, Gestor Operacional e gestores de conta da Lello, além do apoio consultivo do conselho fiscal

#### Plano de retomada

##### Semana 1:

- Abertura do sinistro no d+1 com peritagem da seguradora em d+6
- Visita da Defesa Civil em d+2

##### Semana 2:

- Orçamento e avaliação in-loco de empresas especializadas em reconstrução de muros de contenção / taludes. Resposta de 2 empresas, orçamentações concluídas (recentes) – em negociação de condições
- Orçamento com empresas + M.O + material para reconstrução de acesso a bangalô diretamente atingido pelo escorregamento do muro – liberado para atuação
- Contratação e realização de avaliação topográfica das áreas atingidas para uso nas obras e decisões

*R. A. M.*  


*[Handwritten signatures]*



Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Sebastião/SP  
Rua Anjolino Viola, 465 - Centro - CEP 11608-605 - São Sebastião/SP

Emol.	R\$ 159,66	Apresentado hoje, prenotado sob o n.
Estado	R\$ 45,51	
Ipesp	R\$ 31,09	<b>31.728</b> e registrado em microfilme sob o n.
R. Civil	R\$ 8,43	<b>31.687.</b>
T. Justiça	R\$ 10,89	
Município	R\$ 7,97	
Min. Público	R\$ 7,70	

São Sebastião/SP, 19 de Abril de 2023.

Total R\$ 271,25

Selos e taxas

*[Handwritten Signature]*  
 Samuel Santana Toledo do Nascimento  
 Escrevente

**SAMUEL SANTANA TOLEDO DO NASCIMENTO**  
 Escrevente

**lelo**  
 CONDOMINIO

Este documento não é cópia, é o original digitalizado e assinado eletronicamente pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Sebastião/SP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020822-83.2023.8.26.0247 e código 96288154.

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**Condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.287.585/0001-99, Av. José Pacheco do Nascimento, nº 8146/8175, Praia do Curral - Ilhabela - (SP), nesta data representado pelo Seu Síndico, regularmente constituído, Sérgio Adrian Garibian, RG V3154660 DIREX EX, CPF/MF 227.584.898-30, argentino, casado, economista, domiciliado na Av. José Pacheco do Nascimento, 8146/8175, setor 2 - casa 07, Praia do Curral - Ilhabela - (SP) e **ASSOCIAÇÃO YACAMIM PRAIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.925.167/0001-17, com sede na Avenida José Pacheco do Nascimento, nº 8.146, Curral, Município de Ilhabela, SP - CEP: 11630-000, ao final assinado nomeia os advogados abaixo referidos:

**LUCAS MAGALHÃES DE JESUS**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 268.096, **THIAGO ANDRADE DE FARIAS**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 458.462 e **CÉSAR JAN SIMONINI RAISER NOBRE**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 464.804, todos com endereço profissional na Av. Princesa Isabel, nº 1319, Perequê, Ilhabela-SP, CEP: 11630-000 e e-mail: lucasmagalhaesj@gmail.com.

Ao qual nos termos do artigo 105 do Código de Processo Civil, confere amplos poderes com a cláusula “ad-judicia” e “extra-judicia” para o foro em geral, em qualquer juízo, instância ou tribunal, em qualquer unidade da federação, podendo praticar contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **sendo específica e exclusiva para representação judicial e extrajudicial.**

Ilhabela-SP, 19 de julho de 2023.

DocuSigned by:  
*Sergio Garibian*  
004B59A28F644B8  
**Condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL**

DocuSigned by:  
*Sergio Garibian*  
004B59A28F644B8  
**ASSOCIAÇÃO YACAMIM PRAIA**

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

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

1ª VARA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, nº: 29, Sala 01, Barra Velha - CEP 11630-091, Fone: (12) 2147-1254, Ilhabela-SP - E-mail:

ilhabela1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000872-43.2017.8.26.0247**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Yacamim Reserva & Residencial**  
 Executado: **Carlos Ricardo Belletti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruna Lyrio Martins**

Vistos.

Fls 57: As partes não se opuseram ao laudo de fls. 216-222.

Assim, homologo a avaliação do imóvel em R\$ 500.000,00.

Intime-se o i. Perito para dar prosseguimento à hasta pública, nos termos da decisão de fls. 150-154.

Intime-se.

Ilhabela, 24 de novembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0903/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 57: As partes não se opuseram ao laudo de fls. 216-222. Assim, homologo a avaliação do imóvel em R\$ 500.000,00. Intime-se o i. Perito para dar prosseguimento à hasta pública, nos termos da decisão de fls. 150-154. Intime-se."

Ilhabela, 27 de novembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0903/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/11/2023. Considera-se a data de publicação em 29/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 57: As partes não se opuseram ao laudo de fls. 216-222. Assim, homologo a avaliação do imóvel em R\$ 500.000,00. Intime-se o i. Perito para dar prosseguimento à hasta pública, nos termos da decisão de fls. 150-154. Intime-se."

Ilhabela, 28 de novembro de 2023.

## Proseguimento da Hasta Pública - Processo nº 1000872-43.2017.8.26.0247

CRISTINA CUNHA BARROS <cristinab@tjsp.jus.br>

Ter, 09/01/2024 10:51

Para:contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

📎 1 anexos (312 KB)

Decisão.pdf;

Prezados,

Por determinação do Excelentíssimo (a) Senhor (a) Juiz (a) encaminho cópia da r. decisão proferida nos autos do processo sob nº **1000872-43.2017.8.26.0247**, para ciência e providências.

**TRATA-SE DE PROCESSO ELETRÔNICO, SOLICITA-SE QUE EVENTUAIS INFORMAÇÕES SEJAM ENCAMINHADAS PARA O E-MAIL: [ilhabela1@tjsp.jus.br](mailto:ilhabela1@tjsp.jus.br).**

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

De antemão, agradeço a atenção dispensada.



**CRISTINA CUNHA BARROS**

Escrevente Técnico Judiciário

### Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Ofício Judicial da Comarca de Ilhabela

Rua:Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29 - Barra Velha - Ilhabela/SP - CEP: 11630-000

Tel: (12) 3895-8734 - ramal 22

E-mail: [cristinab@tjsp.jus.br](mailto:cristinab@tjsp.jus.br)