

03
Q

Tarraco & Dal Secco Advogados

Avenida Prefeito José Monteiro 334 – sala 12
Jardim Independência, São Vicente/SP – Cep: 11.320-000
Tel: (13) 3022.3804 – E-mail: tarracoedalseccoadvogados@yahoo.com.br

DOS FATOS

Prefacialmente, cumpre salientar que a ré é proprietário ou adquirente do apartamento de número 16, do condomínio edifício ora autor, conforme consta em certidão de propriedade anexa.

E certo ainda que os mesmos não vêm cumprindo com suas obrigações de condômino, deixando de efetuar o pagamento das taxas condominiais referentes ao período de **25/12/11 à 10/03/13**, conforme memória de cálculo anexa, perfazendo um valor de **R\$ 5.442,73 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e três centavos)**, consubstanciado no valor principal, acrescidos de multa de 2%, juros de 1% ao mês e atualizados até a presente data.

Cabe ainda frisar que a ré é devedora contumaz, pois não cumpriu acordo judicial firmado nos autos do processo 462/10 em tramite perante a 1ª Vara Cível dessa Comarca, ocasião em que se executa somente as parcelas inadimplidas.

DO DIREITO DO AUTOR

A própria Lei do Condomínio no seu texto traduz a condição de rateio do Condomínio, ou seja:

02
Tarraco & Dal Secco Advogados

Avenida Prefeito José Monteiro 334 - sala 12
Jardim Independência, São Vicente/SP - Cep: 11.320-000
Tel: (13) 3022.3804 - E-mail: tarracoedalseccoadvogados@yahoo.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS
VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE-SP.**

Distribuição

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, inscrito no CNPJ
064.720.675/0001-98, com sede a Rua Messia Assu, 510, São Vicente/SP,
neste ato representado por **CÉSAR LOTITO LOUREIRO**, CPF:
021.684.268-99 vem, pelo rito sumário, propor a presente

AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS

em face de **CATARINA CRUZ ZINNI**, brasileira, viúva, RG: 4.286.459,
CPF: 666.653.538-34, com endereço à Rua Rangel Pestana, 66,
apartamento 83, São Vicente/SP, com supedâneo de elementos fáticos e
jurídicos a seguir expostos:

Vst
0006934-96-2013-8-26-0590 010413 1405 020

85
Q

Tarraco & Dal Secco Advogados

Avenida Prefeito José Monteiro 334 – sala 12
Jardim Independência, São Vicente/SP – Cep: 11.320-000
Tel: (13) 3022.3804 – E-mail: tarracoedalseccoadvogados@yahoo.com.br

condominiais é legítima a inclusão daquelas parcelas na conta até a data do pagamento, com custas e verba honorária de 10% (dez por cento) sobre a condenação. Embora se trate de prestações periódicas, tal inclusão é determinada pelo art. 290 do Código de Processo Civil, independentemente de declaração expressa do autor e no caso, tal pedido consta da inicial (Acórdão – ac. Unânime, 1ª C.C., 1ª TA RJ, 22.09.81, ap. cível 68331).

DOS PEDIDOS

Ante o apostilado, requer a Vossa

Excelência:

- a) A citação da ré por carta com aviso de recebimento e mão própria, no endereço supra mencionado, para apresentar defesa, e seja condenada a efetuar o pagamento do valor de **R\$ 5.442,73 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e três centavos)**,

04

Tarraco & Dal Secco Advogados

Avenida Prefeito José Monteiro 334 – sala 12
Jardim Independência, São Vicente/SP – Cep: 11.320-000
Tel: (13) 3022.3804 – E-mail: tarracoedalseccoadvogados@yahoo.com.br

“Cada condomínio concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota parte que lhe couber em rateio (disposto pelo Art. 12 da Lei n.º 4.591/64)”.

Destarte, que o Condomínio autor não conseguiu o recebimento deste crédito amigavelmente, lamentavelmente não logrou êxito a tentativa de conciliação amigável.

Ademais, está o autor amparado legalmente pela Lei que rege a matéria, bem como na convenção condominial, podendo ainda ser-lhe cobrado juros moratórios e multa de 2% (dois por cento) em benefício do condomínio, sujeitando-se ainda ao pagamento de honorários advocatícios estipulado no art. 20 do CPC.

Neste sentido:

“Condomínio – Despesas – Prestações vincendas após o ajuizamento da Ação. Inclusão do art. 290 do Código de Processo Civil – Aplicação. Cuidando-se prestações vencidas após o ajuizamento de ação de cobrança de despesas

Q

Tarraco & Dal Secco Advogados

Avenida Prefeito José Monteiro 334 - sala 12
Jardim Independência, São Vicente/SP - Cep: 11.320-000
Tel: (13) 3022.3804 - E-mail: tarracoedalseccoadvogados@yahoo.com.br

Dá-se a causa, o valor de **R\$ 5.442,73 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e três centavos)**.

P. Deferimento.

São Vicente, 27 de março de 2013.


LEANDRO EDUARDO DINIZ ANTUNES **RODRIGO HAIK DAL SECCO**
OAB/SP 229.098 **OAB/SP 230.255**

8

Tarraco & Dal Secco Advogados

Avenida Prefeito José Monteiro 334 – sala 12
Jardim Independência, São Vicente/SP – Cep: 11.320-000
Tel: (13) 3022.3804 – E-mail: tarracoedalseccoadvogados@yahoo.com.br

acrescidos de correção monetária e demais consectários (multa e juros legais) até a data do efetivo pagamento, ou, para querendo, apresentar defesa nos termos, com as advertências legais, do art. 277 do CPC;

b) Contestada ou não, requer-se a esse eminente juízo, se digne em deferir o pedido retro, julgando a ação procedente, condenando a parte ré ao pagamento integral do valor principal com seus acréscimos legais, e demais consectários, desde que inclusas as parcelas vincendas, estas amparadas pelo CPC nos termos do art. 290, do mesmo diploma legal e ainda seja à parte ré condenada a pagar as despesas, custas processuais e honorários advocatícios no percentual de 20%;

c) Provar o alegado por todos os meios de provas admitidos;

27

NELSON ROBERTI DA COSTA, Oficial Delegado de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

NELSON LOBO
OFICIAL
MICROFILMADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(8 Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA

1

| | | | | | | |
|-------------|----------------------------------|---|--|-----------------|--------|-------|
| 1 | MATRÍCULA | 2 | RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO | | | |
| | 73132 | | APIO 16 | EDIFÍCIO DENISE | TIPO 6 | |
| MUNICÍPIO | | | 3 | CADASTRO | | |
| SÃO VICENTE | | | Quadra | Rua | N.º | Setor |
| 4 | CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: | | | | | |

O APARTAMENTO SOB NUMERO 16, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, do tipo 6, à Rua Messias Assú, - perímetro urbano desta comarca, contendo: sala, hall de circulação dormitório, banheiro combox, cozinha e área de serviço, com a área de construção global de 71,52ms², sendo 47,77ms² de área útil e 23,75 metros quadrados, de área comum e confronta pela frente, onde tem a sua entrada, com o corredor de circulação do respectivo pavimento, nos fundos com o espaço vazio da área livre lateral direita do edifício (esta do lado direito de quem do edifício olha para a rua), de um lado com o poço dos elevadores, a do outro, com a unidade do tipo 8, correspondendo-lhe uma fração ideal digo uma quota ideal - de 1,29218% do terreno.-

5 Antecedentes dominiais

Continua no verso

Matrícula anterior: - nº 5301 desta.-



PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: fevereiro/2013
 Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP)
 Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 25/12/2011
 Acréscimo de 2,00% referente a multa.
 Honorários advocatícios de 0,00%.

| ITEM | DESCRIÇÃO | DATA | VALOR SINGELO | VALOR ATUALIZADO | JUROS | JUROS | MULTA 2,00% | TOTAL | |
|--------------------|-----------|------------|------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------|--------|--|
| | | | | | COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m. | MORATÓRIOS 1,00% a.m. | | | |
| 1 | | 25/12/2011 | 148,50 | 159,97 | 0,00 | 22,40 | 3,20 | 185,57 | |
| 2 | | 10/01/2012 | 305,51 | 327,43 | 0,00 | 42,57 | 6,55 | 376,55 | |
| 3 | | 25/01/2012 | 148,50 | 159,15 | 0,00 | 20,69 | 3,18 | 183,02 | |
| 4 | | 10/02/2012 | 305,51 | 325,77 | 0,00 | 39,09 | 6,52 | 371,38 | |
| 5 | | 10/03/2012 | 305,51 | 324,50 | 0,00 | 35,70 | 6,49 | 366,69 | |
| 6 | | 10/04/2012 | 305,51 | 323,92 | 0,00 | 32,39 | 6,48 | 362,79 | |
| 7 | | 10/05/2012 | 305,51 | 321,86 | 0,00 | 28,97 | 6,44 | 357,27 | |
| 8 | | 10/06/2012 | 330,96 | 346,76 | 0,00 | 27,74 | 6,94 | 381,44 | |
| 9 | | 10/07/2012 | 330,96 | 345,87 | 0,00 | 24,21 | 6,92 | 377,00 | |
| 10 | | 10/08/2012 | 330,96 | 344,38 | 0,00 | 20,66 | 6,89 | 371,93 | |
| 11 | | 10/09/2012 | 331,92 | 343,84 | 0,00 | 17,19 | 6,88 | 367,91 | |
| 12 | | 10/10/2012 | 331,92 | 341,68 | 0,00 | 13,67 | 6,83 | 362,18 | |
| 13 | | 10/12/2012 | 331,92 | 337,45 | 0,00 | 6,75 | 6,75 | 350,95 | |
| 14 | | 10/01/2013 | 331,92 | 334,97 | 0,00 | 3,35 | 6,70 | 345,02 | |
| 15 | | 10/02/2013 | 336,32 | 336,32 | 0,00 | 0,00 | 6,73 | 343,05 | |
| * 16 | | 10/03/2013 | 343,43 | 343,43 | 0,00 | -3,43 | 0,00 | 340,00 | |
| Sub-Total | | | | | | | R\$ 5.442,73 | | |
| TOTAL GERAL | | | | | | | R\$ 5.442,73 | | |

(*) Data informada é maior que a data da correção.

58
Tarraco & Dal Secco Advogados

Avenida Prefeito José Monteiro 334 - sala 12
Jardim Independência, São Vicente/SP - Cep: 11.320-000
Tel: (13) 3022.3804 - E-mail: tarracoedalseccoadvogados@yahoo.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___º VARA CÍVEL DE
SÃO VICENTE/SP.

Autos do processo n.º
Ação de Cobrança

CONDOMÍNIO EDÍFICIO DENISE, pessoa jurídica de direito privado CNPJ n.º 71.548.077/0001-49, neste ato representado por sua síndica **CÉSAR LOTITO LOUREIRO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG 12491848-7 SSP/SP, inscrito CPF/MF n.º 021684268-99, estabelecido à rua Messia Assu, 510 - apto32 - São Vicente/SP, vêm, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com esteio no art. 275, II, 'b', do CPC, pelo rito sumário, propor a presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS**, em face de **CATARINA CRUZ ZINNI**, brasileira, do lar, viúva, Rg n.º 4.286.459 e CPF/MF n.º 666.653.538 - 34, devendo ser citada à Rua Rangel Pestana, 66 - apto 83 - São Vicente/ SP, com supedâneo de elementos fáticos e jurídicos a seguir expostos:

DOS FATOS:

Prefacialmente, cumpre salientar que a parte demandada é condomínio proprietária e/ou adquirente da unidade do apto **16**, situado na rua Messia Assú, 510, em São Vicente/SP, do condomínio edifício, ora demandante, nos termos da documentação de registro em anexo.

E certo ainda que a parte demandada não vem cumprindo com suas obrigações de condomínio, deixando de efetuar

61
/ 8

Tarrão & Dal Secco Advogados

totum', condenando a parte requerida ao pagamento integral do valor principal com seus acréscimos legais, e demais consectários, desde que inclusas as parcelas vincendas, estas amparadas pelo CPC nos termos do art. 290, do mesmo diploma legal;

- C) Seja à parte demandada/requerida condenada a pagar as despesas, custas processuais e honorários advocatícios no montante que deve ser arbitrado por Vossa Excelência, mais em considerado nunca inferior a 10%;
- D) Provar o alegado por todos os meios de provas admitidos em direito, em especial a documental, o depoimento pessoal da parte e demais provas necessários.

Dá-se a causa o valor de R\$ 10.715,72 (dez mil, setecentos e um reais e setenta e dois centavos).

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Vicente, 30 de abril de 2010

DOUGLAS VEIGA TARRAÇO
OAB/SP 204.269


RODRIGO HAIK DAL SECCO
OAB/SP 230.255

Em tempo: protestando pelo pagamento posterior das custas iniciais.

Teresa & Dos Sacos Advogados

o pagamento das taxas condominiais referentes aos meses, conforme um a um descrito na planilha anexa.

A própria Lei do Condomínio no seu texto traduz a condição de rateio do Condomínio, ou seja:

"Cada condomínio concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota parte que lhe couber em rateio (disposto pelo Art. 12 da Lei n.º 4.591/64)".

Acrescente-se ainda o entendimento do jurista ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA CARVALHO, em trecho transcrito, *in verbis*:

"De se lembrar ainda que a obrigação do condomínio pagar as contribuições condominiais é de natureza portável, isto é, a contribuição regularmente aprovada é devida, e deve a obrigação ser satisfeita nos prazos determinados, independentemente da remessa do aviso de cobrança por parte do síndico ou administradora" (In Condomínio na Prática - 5º Ed.).

Destarte, que o Condomínio, requerente não conseguiu o recebimento deste crédito amigavelmente, lamentavelmente não logrou êxito a tentativa de conciliação amigável (cópia de carta, aviso de cobrança).

Ademais, está o demandante amparado legalmente pela Lei que rege a matéria, bem com pela Convenção Condominial e ainda ratificado pelo CC/02, onde poderá realizar as cobranças judiciais, independente, de interpelação judicial, podendo ainda ser-lhe cobrado juros moratórios e multa de 2% (dois por cento) em benefício do condomínio, sujeitando-se ainda ao pagamento de honorários advocatícios estipulado no art. 20 do CPC.

Desta sorte, a demandada requerida é devedora da quantia de R\$ 10.715,72 (dez mi, setecentos e um reais e setenta e dois centavos), que corresponde ao principal, acrescido de multa de 10%, e juros de mora à partir de 1% atualizados até o ingresso da presente, (cláusula quinta, artigo 4º, da convenção condominial anexa) e na data do efetivo pagamento, responder mais os honorários advocatícios à razão de no mínimo 20% (vinte por cento), devendo-se ainda ser incluído neste período as cotas vincendas, desde que vencidas com mais de 30 dias até a prolação da r. sentença, e ainda por conta da inadimplência e

Tarraco & Dal Secco Advogados

Avenida Prefeito José Monteiro 334 - sala 12
Jardim Independência, São Vicente/SP - Cep: 11.380-000
Tel: (13) 3022.3804 - E-mail: tarracoedalseccoadvogados@yahoo.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE-SP.

Processo 462/10

Juntada e andamento
conf. Port. 017/2010
28/01/11



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, por seus
procuradores, no processo que move em face de CATARINA CRUZ ZINNI,
manifesta-se na forma seguinte:

Informa o autor que a ré não cumpriu com o /
acordo firmado, pois pagou somente a primeira parcela em audiência e as
demais encontram-se em aberto. /

Sendo assim, requer seja dado início a execução
do acordo inamdplido na forma da lei com a intimação da mesma para o
pagamento do valor de R\$ 13.828,79 (treze mil, oitocentos e vinte e oito reais
e setenta e nove centavos), com base na memória de cálculo anexa. /

Termos em que,

Pede deferimento

Santos, 25 de janeiro de 2011.

RODRIGO HAIEK

ANTUNES

109
B
52/

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
1ª VARA CÍVEL - PROCESSO Nº 462/10
AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

AÇÃO: COBRANÇA
AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE
PATRONO(S): DR. DOUGLAS VEIGA TARRAÇO
RÉ: CATARINA CRUZ ZINNI
PATRONO(S): DR. ROBSON LUIZ DE SOUZA, OAB/SP 176.992

Aos 27 de setembro de 2010, às 15h00min, nesta Cidade e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da 1ª Vara Cível, sob a presidência do Meritíssimo Juiz de Direito Titular nesta Vara, Dr. **MARCO ANTONIO BARBOSA DE FREITAS**, comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência da ação entre as partes supra referidas. Aberta com as formalidades legais, apregoadas as partes, compareceu o patrono do autor e o patrono da ré. *****
INICIADOS OS TRABALHOS, pelo patrono da ré foi requerido o prazo de 5 (cinco) dias para juntada de procuração, o que foi deferido pelo MM. Juiz. A seguir, proposta conciliação, a mesma foi aceita nos seguintes termos: 1. A ré concorda em pagar a quantia de R\$ 14.554,08 (catorze mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos) ao autor, da seguinte forma: a quantia de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), entregue neste ato, sendo R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais) em espécie e mais R\$ 300,00 (trezentos reais) por meio de 1 (um) cheque; o saldo restante, de R\$ 12.554,08 (doze mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos) será pago em 16 (dezesesseis) parcelas iguais e irrevogáveis de R\$ 784,63 (setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), vencendo-se a primeira no dia 10 de novembro deste ano e as demais sempre no dia 10 dos meses subsequentes; 2. Pagas essas prestações, a ré terá do autor, plena e geral quitação das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias compreendidas no demonstrativo de fls. 06/07, incluindo todas as despesas condominiais vencidas até agosto do corrente ano; 3. Fica a cargo do autor a remessa à ré de boletos bancários para o pagamento dessas parcelas, no seguinte endereço: Rua Rangel Pestana, nº 66, apto. 83, em São Vicente, bairro Boa Vista; 4. No caso de inadimplemento de duas prestações consecutivas, as demais se vencerão antecipadamente; 5. No caso de atraso no pagamento de uma das parcelas, incidirá multa de 10% (dez por cento), independentemente da correção monetária aplicável até o efetivo pagamento, incluindo juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; 6. Requerem a homologação judicial do presente acordo e a renúncia ao direito de recorrerem da presente decisão. **Pelo MM. Juiz: Vistos. Homologo**, por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos o acordo supra realizado entre as partes, bem como a renúncia ao direito de recorrerem desta decisão e, em consequência, **JULGO EXTINTO** o feito, com apreciação do mérito, com arrimo no artigo 269, inciso III, do CPC. Publicada em audiência, saem os presentes devidamente intimados. Registre-se e incise. Cumprimente-se o trânsito em julgado. Após, observadas as formalidades de praxe, arquivem-se. Cumprimente-se. NADA MAIS. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, _____ (Ricardo André Cruz Leite), escrevente, digitei.

MM. JUIZ:

PATRONO (AUTOR):

RÉ:

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Parcelas atrasadas com incidência de juros de mora e multa de 10%

10/11/10

10/12/10

TOTAL: 1.745,49

Parcelas com vencimento antecipado e multa de 10%.

14 parcelas

TOTAL: R\$ 12.083,30

TOTAL GERAL: R\$ 13.828,79

Tarrazo & Dos Saccos Advogados

condômino devedor deve se responder pelas despesas e custas processuais, taxa de certidão de matrícula, despesas de correio e etc.

Neste sentido:

"Condomínio - Despesas - Prestações vincendas após o ajuizamento da Ação. Inclusão do art. 290 do Código de Processo Civil - Aplicação. Cuidando-se prestações vencidas após o ajuizamento de ação de cobrança de despesas condominiais é legítima a inclusão daquelas parcelas na conta até a data do pagamento, com custas e verba honorária de 10% (dez por cento) sobre a condenação. Embora se trate de prestações periódicas, tal inclusão é determinada pelo art. 290 do Código de Processo Civil, independentemente de declaração expressa do autor e no caso, tal pedido consta da inicial (Acórdão - ac. Unânime, 1º C.C., 1º TA RJ, 22.09.81, ap. cível 68331).

"Condomínio - Despesas - Prestações vencidas no curso do Processo. Sendo hipótese de prestações periódicas a sentença deverá incluir, na condenação, as que se vencerem no curso do processo, ainda que na inicial não tenha o autor se referido expressamente a elas." Ap. n.º 2377/91 - 8º cc., unânime - Rel. Juiz Carlos Ferrari - 08.05.91).

Excelência:

Ante o apostilado, requer a Vossa

DOUGLAS VEIGA TARRACO
OAB/SP 204.247

em tempo, protestando

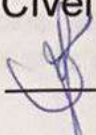
- A) A citação do requerido por carta com aviso de recebimento, no endereço supra mencionado, expedindo-se o competente mandado para efetuar o pagamento do valor de R\$ 10.715,72 (dez mil, setecentos e um reais e setenta e dois centavos), acrescidos de correção monetária e demais consectários até a data do efetivo pagamento, ou, para querendo, apresentar defesa nos termos, com as advertências legais, do art. 277 do CPC;
- B) Contestada ou não, requer-se a esse eminente juízo, que bem apreciados os fatos digne em deferir o pedido retro, julgando a presente ação procedente 'in



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 54, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 10 de fevereiro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. **SERGIO LEITE ALFIERI FILHO**. Eu, , Escrevente, subscrevo.

DECISÃO

Processo nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

0006934-96.2013.8.26.0590
Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Condomínio Edifício Denise
Catarina Cruz Zinni

Vistos.

De acordo com o decidido pela Egrégia Câmara Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme ofício juntado às fls. 173/174, este Juízo foi designado para apreciar e resolver as medidas urgentes.

Contudo, ao compulsar os autos, não vislumbro a necessidade de serem praticados atos urgentes, razão pela qual determino que se aguarde o julgamento do referido Conflito Negativo de Competência para posterior deliberação.

Int.

São Vicente, 10 de fevereiro de 2014.

SERGIO LEITE ALFIERI FILHO

Juiz de Direito

DATA
12 FEV 2014

de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

172

CONCLUSÃO

Aos 06 de dezembro de 2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. SERGIO LEITE ALFIERI FILHO. Eu, Escrevente, subscrevo.

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

Os documentos juntados pelo autor às fls. 56/171, atendem a determinação do Juízo de fls. 47/48.

Em razão da juntada das peças pelo autor, não aceito a competência para processar e julgar o presente feito.

Suscito Conflito Negativo de Competência, por ofício, em 04 (quatro) laudas digitadas somente no anverso.

Aguarde-se determinação da Egrégia Câmara Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

São Vicente, 06 de dezembro de 2013.

SERGIO LEITE ALFIERI FILHO

Juiz de Direito

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Presidência da Seção de Direito Público

CÂMARA ESPECIAL

Conflito de Competência nº 0210003-79.2013.8.26.0000

Suscitante: Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente

Suscitado: Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente

Interessado: Condomínio Edifício Denise

TJSP - (Voto nº 17.134)

184
J

Conflito Negativo de Competência.

Ação de cobrança de despesas condominiais -
Prestações vincendas não incluídas em acordo
homologado judicialmente, que se refere apenas a
cotas condominiais certas e determinadas -
Exaurimento do pedido - Não aplicação da regra
prevista no artigo 290 do Código de Processo Civil,
que deve obedecer aos limites da coisa julgada -
Condomínio que se conforma com decisão judicial e
ajuíza ação autônoma - Inexistência de conexão ou
continência - Distribuição livre.

**Conflito procedente - Competência do Juízo
Suscitante.**

1. Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente em face do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais ajuizada por Condomínio Edifício Denise em face de Catarina Cruz Zinni, sob o fundamento de que o juízo suscitado não poderia ter declinado da competência por prevenção e encaminhado os autos para livre distribuição, dada a expressa disposição do artigo 290 do Código de Processo Civil, que impõe a inclusão das prestações vincendas no

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.br e o código 7CC49E.

183
J

Registro: 2014.0000223683

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do(a) Conflito de Competência nº 0210003-79.2013.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO 5ª VARA CÍVEL DE SÃO VICENTE, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO 1ª VARA CÍVEL DE SÃO VICENTE.

ACORDAM, em Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram procedente o conflito e declararam competente o Juízo suscitante, qual seja, a 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores **EROS PICELI** Vice-Presidente (Presidente) e **GUERRIERI REZENDE** (Decano).

São Paulo, 7 de abril de 2014.

RICARDO ANAFE

Relator

Presidente da Seção de Direito Público

Assinatura Eletrônica

Para acessar os autos processuais, acesse o site
TJSP - 2013.8.26.0000 e o código TCCABE.
RICARDO MAIR ANAFE.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Presidência da Seção de Direito Público

186
R

prazo para pagamento da dívida (fl. 106), o Condomínio autor, apresentando os valores atualizados das prestações vencidas desde dezembro de 2011 até outubro de 2012, bem como dos valores referentes ao descumprimento do acordo anterior, pleiteou penhora *on line* de ativos financeiros da executada (fl. 113/114) e teve sua pretensão limitada às prestações que compuseram o acordo homologado judicialmente (fl. 116). Contra essa decisão não se insurgiu o Condomínio, que optou pela propositura de nova ação de cobrança, abrangendo as prestações referentes ao período de dezembro de 2011 a março de 2013 (fl. 07/13).

In casu, não se aplica o disposto no artigo 290 do Código de Processo Civil porque, de um lado, o acordo homologado em juízo nada previu acerca do pagamento das prestações vincendas, devendo ser obedecidos os limites da coisa julgada e, de outro lado, o fato é que, a esta altura, o Condomínio não se insurgiu contra a decisão do juízo suscitado e optou por ajuizar nova ação, que é autônoma em relação à anterior e com esta não guarda relação de conexão nem continência, inexistentes quando um dos feitos já foi julgado, como no caso dos autos, nada justificando a prevenção daquele juízo.

Nesse sentido:

Não constando da sentença a condenação no pagamento das prestações vincendas, embora passível de inclusão, ainda que não mencionado no pedido inicial, torna-se impertinente a sua cobrança na execução



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Presidência da Seção de Direito Público

curso do processo para liquidação nos próprios autos.

185
Y

Foi designado o Juízo Suscitante para apreciação de eventuais medidas urgentes (fl. 133).

Ministério Público (fl. 136/138).

É o relatório.

2. O conflito negativo de competência está configurado, uma vez que ambos os Magistrados se consideram incompetentes para conhecer da lide (artigo 115, inciso II, do Código de Processo Civil), sendo, pois, procedente o conflito.

Não assiste razão ao juízo suscitante.

Na hipótese dos autos, a primeira ação de cobrança intentada pelo Condomínio envolveu as prestações referentes ao período de janeiro de 2008 a março de 2010 (fl. 18/23) e foi objeto de acordo homologado judicialmente, com inclusão das parcelas vencidas até agosto de 2010 (fl. 69). Noticiado o descumprimento do referido acordo (fl. 77/78), foi iniciada a execução (fl. 79), advindo novo acordo entre as partes, abrangendo o acordo anterior e as despesas vencidas desde outubro de 2010 até setembro de 2011 (fl. 94/95), com determinação de suspensão do processo até o seu cumprimento (fl. 96). Alegado descumprimento do novo acordo (fl. 99/100), reiniciou-se a execução, com determinação de intimação do executado, na pessoa de seu patrono, para pagamento das despesas condominiais vencidas desde dezembro de 2011 até abril de 2012 (fl. 101). Transcorrido *in albis* o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

121
P

CONCLUSÃO

Em 11 de agosto de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. SERGIO LEITE ALFIERI FILHO. Eu, _____, Escrevente, subscrevo.

DESPACHO

Processo nº:
Classe - Assunto:
Requerente:
Requerendo:

0006934-96.2013.8.26.0590 - Ordem nº 862/13
Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Condomínio Edifício Denise
Catarina Cruz Zinni

Cumpra-se o V. Acórdão de fls.183/187.

Prossiga-se o feito.

Designo audiência de tentativa de conciliação para o **dia 12 de setembro de 2014, às 15:30 horas**, nos termos do artigo 277 do Código de Processo Civil.

Cite-se a requerida, com as advertências previstas no parágrafo 2º, do artigo supra mencionado.

Não havendo conciliação, aplicar-se-á o disposto no artigo 278, parágrafo 2º, do mesmo "codex".

Intimem-se pessoalmente as partes, que poderão se fazer representar por preposto com poderes para transigir.

Int..

São Vicente, 11 de agosto de 2014.

SERGIO LEITE ALFIERI FILHO
Juiz de Direito

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

DATA

14 AGO 2014

de _____

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO LEITE ALFIERI FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo nº 0006934-96.2013.8.26.0590 e o código GE0000001XRKS.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Presidência da Seção de Direito Público

187
J



(Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma,
Recurso Especial nº 674.384, Rel. Min.
Menezes Direito, j. 6.3.07, DJU 28.5.07).

Processual Civil. Parcelas vincendas.
Inclusão na execução. Limites da coisa
julgada. Dever de observância. Recurso
especial improvido (Superior Tribunal de
Justiça. Recurso Especial nº 129.707, relator
Ministro Humberto Martins, decisão
monocrática proferida em 29 de junho de
2012).

Enfim, seja porque, a rigor, não se aplica o
artigo 290 do Código de Processo Civil na espécie, seja porque as ações
são autônomas e não há entre elas nem conexão nem continência, a
competência é do juízo suscitante.

3. Ante o exposto, julga-se procedente o
conflito e declara-se competente o Juízo suscitante, qual seja, a 5ª Vara
Cível da Comarca de São Vicente.

Ricardo Anafe
Relator
Presidente da Seção de Direito Público
(Assinatura eletrônica)

original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site
ConfénciaDocumento do. informe o processo 0210003-79.2013.8.26.0000 e o código 7CCAGI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerick, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

193
P

CARTA DE CITAÇÃO e INTIMAÇÃO AUDIÊNCIA

Processo Físico nº: 0006934-96.2013.8.26.0590-ordem nº 862/13
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni
Data da Audiência: 12/11/2014 às 15:30h

A(o)
Catarina Cruz Zinni
R RANGEL PESTANA, 66, APTO 83 - CENTRO
11320-120 - São Vicente-SP

Pela presente, comunico a Vossa Senhoria que perante este Juízo de Direito e respectivo Cartório processa-se a ação em epígrafe, da qual fica **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial, por cópia anexa, nos termos dos artigos 277, § 2º e 278 e seus parágrafos, ambos do CPC, com nova redação dada pela Lei 9.245/95, e **INTIMADO(A)** para audiência de conciliação abaixo descrita, conforme r. despacho de seguinte teor: "Cumprase o V. Acórdão de fls.183/187. Prossiga-se o feito. Designo audiência de tentativa de conciliação para o dia 12 de novembro de 2014, às 15:30 horas, nos termos do artigo 277 do Código de Processo Civil. Cite-se a requerida, com as advertências previstas no parágrafo 2º, do artigo supra mencionado. Não havendo conciliação, aplicar-se-á o disposto no artigo 278, parágrafo 2º, do mesmo "codex". Intimem-se pessoalmente as partes, que poderão se fazer representar por preposto com poderes para transigir. Int..".

AUDIÊNCIA: 12/11/2014 às 15:30h, Rua Jacob Emerick, 1367, sala 54-2º andar- São Vicente.

ADVERTÊNCIA: Nos termos dos artigos acima mencionados, não obtida a conciliação, deverá oferecer na própria audiência, contestação oral ou escrita, por seu advogado, acompanhada de documentos e rol de testemunhas, e, se requerer perícia, formulará seus quesitos desde logo, podendo indicar assistente técnico, ficando ainda, advertido(a)(s) de que, deixando injustificadamente de comparecer ou, comparecendo, e não havendo conciliação nem contestação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelos(s) requerente(s).

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no art. 222 do CPC, valendo o RECIBO que a acompanha como comprovante de que esta citação se efetivou.

Andréia Cristina de Souza, Escrevente Técnico Judiciário. São Vicente, 18 de agosto de 2014.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

19x199
A



AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

Re
CDD

MIP

DESTINATÁRIO

Catarina Cruz Zinni
R RANGEL PESTANA, 66, APTO 83
11320-120 - São Vicente-SP

JH 295039605 BRTE

AO REMETENTE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Foro de São Vicente - Cartório da 5ª. Vara Cível
Rua Jacob Emerick, 1367
11310-906 São Vicente-SP

inf: silvio Aguiar

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / h
2ª / / h
3ª / / h

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Use exclusivo do Cliente: Proc. nº 0006934-96/2013, 8.26.0590-
AUDIÊNCIA/12/11/2014-ordem nº862/13

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido
- Outros:

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

UNIDADE DE ENTREGA

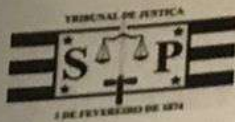
25 AGO 2014

ROBRIÇA EMATRICULA
DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA
25/8/14

Nº DO DOCUMENTO

8923842



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL

RUA JACOB EMERICK, 1367, ., PARQUE BITARU - CEP 11310-906,

FONE: (13) 3467-6650, SÃO VICENTE-SP - E-MAIL:

SAOVICENTE5CV@TJSP.JUS.BR

219
J

TERMO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Processo nº: **0006934-96.2013.8.26.0590**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Edifício Denise, CNPJ 64.720.675/0001-98**
Requerido: **Catarina Cruz Zinni, CPF 666.653.538-34**
Data da audiência: **13/11/2014 às 15:30h**

Aos 13 de novembro de 2014, às 15:30h, na sala de audiências da 5ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, sob a presidência do(a) MM. Juiz de Direito Dr. Renato Santiago Garcez, comigo Assistente Judiciária ao final nomeada, foi aberta a audiência de tentativa de conciliação, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Apregoadas as partes, compareceram o condomínio-autor, na pessoa de seu patrono, Dr. Leandro Eduardo Diniz Antunes, OAB /SP 229.098; a parte requerida Catarina Cruz Zinni, RG nº 4.286.459-8, CPF nº 666.653.538-34, acompanhada de seu patrono, Dr. Robson Luiz de Souza, OAB/SP 176.992. **ABERTA A AUDIÊNCIA**, a tentativa de conciliação restou infrutífera. Pelo patrono do autor foi juntada planilha atualizada do débito. Pelo patrono da ré foi juntada contestação e procuração. **Pelo MM Juiz foi dito:** "Vistos. **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE** move **AÇÃO DE COBRANÇA** contra **CATARINA CRUZ ZINNI**. Juntou documentos às fls. 8/42. A ré foi citada às fls. 215. Foi realizada audiência de conciliação, nesta data, nos termos do artigo 277, "caput", do Código de Processo Civil, mas a tentativa de conciliação restou infrutífera. A ré apresentou contestação em audiência. **É O RELATÓRIO. FUNDAMENTO E DECIDO.** Tratando-se de questão de direito e de fato, mas sem necessidade de produção de prova em audiência, **JULGO ANTECIPADAMENTE A LIDE**, com fulcro no artigo 330, inciso I, segunda parte, do Código de Processo Civil. A ação merece deferimento. Vejamos: O autor afirmou que a ré é proprietária de unidade condominial e devedora de taxas condominiais vencidas a partir de 25 de dezembro de 2011. A ré, em contestação, confessou o inadimplemento. Deste modo, é de rigor admitir que a ré é devedora de tais valores, afinal, ao apresentar contestação, não fez prova documental do pagamento mensal de tais despesas condominiais. Aliás, neste sentido cumpre ressaltar que "*incumbe ao réu o ônus da prova dos fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor*", conforme preceitua o artigo 333, inciso II, do Código de Processo Civil. **DO DISPOSITIVO:** Por tais

8

hvi

Handwritten signature and scribbles at the bottom right of the page.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, ,, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0006934-96.2013.8.26.0590
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Saulo Taipina Pedro (26474)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 590.2014/048929-7 dirigi-me ao nº 292 da Rua Onze de Junho, Itararé, nesta comarca, onde **CITEI e INTIMEI CATARINA CRUZ ZINNI** pelo inteiro teor do presente, que lhe li, bem ciente de tudo ela ficou, aceitando contrafé que lhe ofereci, exarando seu nome como no rosto do mandado se vê.

O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, 16 de outubro de 2014.

Número de Atos: 01 (R\$13,59)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico n.º:
Classe – Assunto:
Requerente:
Requerido:

0006934-96.2013.8.26.0590
Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Condomínio Edifício Denise
Catarina Cruz Zinni

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. Sentença proferida em audiência, conforme o termo de audiência de fls. 216/217 transitou em julgado em 01 de dezembro de 2014. Nada Mais. São Vicente, 09 de fevereiro de 2015.
Eu, ____, Ana Paula Blascke de Assis, Escrevente Técnico Judiciário.

230
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo judicialmente por ANA PAULA BLASCKE DE ASSIS.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL

RUA JACOB EMERICK, 1367, ., PARQUE BITARU - CEP 11310-906,

FONE: (13) 3467-6650, SÃO VICENTE-SP - E-MAIL:

SAOVICENTE5CV@TJSP.JUS.BR

210
P

fundamentos, com fulcro no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE A AÇÃO** para condenar a ré a pagar ao autor a quantia atinente às taxas de despesas condominiais referentes ao período de dezembro de 2011 a março de 2013, bem como de todas as taxas de despesas condominiais não pagas durante o curso do processo e até a data do trânsito em julgado desta sentença, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil, cujos valores deverão ser apurados mediante liquidação por cálculos. O valor total deverá ser corrigido monetariamente pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, bem como incidindo multa de 2% ao mês (salvo o caso de percentual menor, previsto em convenção condominial), bem como incidindo juros de 1% ao mês, desde cada inadimplemento mensal, nos termos do artigo 219, "caput", do Código de Processo Civil, combinado com o artigo 406 e 1.336, § 1º, do Código Civil e com o artigo 161, § 1º do Código Tributário Nacional. Em razão da sucumbência, condeno a ré ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 10% do valor da condenação, nos termos do artigo 20, § 3º, do Código de Processo Civil. Por fim, para análise do pedido de Justiça Gratuita, determino à ré que junte aos autos, no prazo de dez dias, cópia de seus comprovantes de rendimentos. Publicada em audiência para a intimação dos presentes. Registre-se e comunique-se. NADA MAIS". Lido e achado conforme vai por mim, Eu, Ingrid Ingrid Martins da Silva, Assistente Judiciária, digitado e assinado por todos.

MM Juiz:

Advogado do Requerente:

Advogado da Requerente:

Requerida: Catiana Cruz Linari

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



VARA CIVEL
 Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
 CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
 Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

234
 D
 https://esaj.tjsp.jus.br/esaj_informe_o_processo

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 - ordem 862/13
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Denise
 Requerido: Catarina Cruz Zinni

Defiro o requerido às fls. 232 dos autos.
 Processe-se o cumprimento de sentença.
 Intime-se a executada, na pessoa de seu patrono, via
 Imprensa Oficial, para que pague, no prazo de 15 (quinze) dias, o valor apurado
 no cálculo apresentado às fls. 233 (R\$ 16.445,54 – valor atualizado para
 fevereiro/2.015), sob pena de responder pelo acréscimo de dez por cento (10%)
 a título de multa, pelo descumprimento de sua obrigação, na forma prevista no
 artigo 475-J do Código de Processo Civil.

Int.
 São Vicente, 03 de março de 2015.
Otávio Augusto Teixeira Santos(Juiz de Direito)

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

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: fevereiro/2015
 Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP)
 Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 25/12/2011
 Acréscimo de 2,00% referente a multa.
 Honorários advocatícios de 10,00%.

| ITEM | DESCRIÇÃO | DATA | VALOR SINGELO | VALOR ATUALIZADO | JUROS | | MULTA 2,00% | TOTAL |
|--------------------------------------|-----------|------------|------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------|--------|
| | | | | | COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m. | MORATÓRIOS 1,00% a.m. | | |
| 1 | | 25/12/2011 | 148,50 | 180,38 | 0,00 | 68,54 | 3,61 | 252,53 |
| 2 | | 10/01/2012 | 305,51 | 369,21 | 0,00 | 136,61 | 7,38 | 513,20 |
| 3 | | 25/01/2012 | 148,50 | 179,46 | 0,00 | 66,40 | 3,59 | 249,45 |
| 4 | | 10/02/2012 | 305,51 | 367,34 | 0,00 | 132,24 | 7,35 | 506,93 |
| 5 | | 10/03/2012 | 305,51 | 365,91 | 0,00 | 128,07 | 7,32 | 501,30 |
| 6 | | 10/04/2012 | 305,51 | 365,25 | 0,00 | 124,19 | 7,31 | 496,75 |
| 7 | | 10/05/2012 | 305,51 | 362,93 | 0,00 | 119,77 | 7,26 | 489,96 |
| 8 | | 10/06/2012 | 330,96 | 391,01 | 0,00 | 125,12 | 7,82 | 523,95 |
| 9 | | 10/07/2012 | 330,96 | 390,00 | 0,00 | 120,90 | 7,80 | 518,70 |
| 10 | | 10/08/2012 | 330,96 | 388,33 | 0,00 | 116,50 | 7,77 | 512,60 |
| 11 | | 10/09/2012 | 331,92 | 387,71 | 0,00 | 112,44 | 7,75 | 507,90 |
| 12 | | 10/10/2012 | 331,92 | 385,28 | 0,00 | 107,88 | 7,71 | 500,87 |
| 13 | | 10/12/2012 | 331,92 | 380,51 | 0,00 | 98,93 | 7,61 | 487,05 |
| 14 | | 10/01/2013 | 331,92 | 377,72 | 0,00 | 94,43 | 7,55 | 479,70 |
| 15 | | 10/02/2013 | 336,32 | 379,23 | 0,00 | 91,02 | 7,58 | 477,83 |
| 16 | | 10/03/2013 | 343,43 | 385,25 | 0,00 | 88,61 | 7,71 | 481,57 |
| 17 | | 10/04/2013 | 343,43 | 382,95 | 0,00 | 84,25 | 7,66 | 474,86 |
| 18 | | 10/05/2013 | 343,43 | 380,70 | 0,00 | 79,95 | 7,61 | 468,26 |
| 19 | | 10/06/2013 | 343,43 | 379,38 | 0,00 | 75,88 | 7,59 | 462,85 |
| 20 | | 10/07/2013 | 343,43 | 378,32 | 0,00 | 71,88 | 7,57 | 457,77 |
| 21 | | 10/08/2013 | 361,91 | 399,19 | 0,00 | 71,85 | 7,98 | 479,02 |
| 22 | | 10/09/2013 | 363,14 | 399,91 | 0,00 | 67,98 | 8,00 | 475,89 |
| 23 | | 10/10/2013 | 363,14 | 398,83 | 0,00 | 63,81 | 7,98 | 470,62 |
| 24 | | 10/11/2013 | 363,14 | 396,41 | 0,00 | 59,46 | 7,93 | 463,80 |
| 25 | | 10/01/2014 | 363,14 | 391,47 | 0,00 | 50,89 | 7,83 | 450,19 |
| 26 | | 10/06/2014 | 373,36 | 388,80 | 0,00 | 31,10 | 7,78 | 427,68 |
| 27 | | 10/07/2014 | 373,36 | 387,80 | 0,00 | 27,15 | 7,76 | 422,71 |
| 28 | | 10/08/2014 | 373,36 | 387,29 | 0,00 | 23,24 | 7,75 | 418,28 |
| 29 | | 10/09/2014 | 373,36 | 386,60 | 0,00 | 19,33 | 7,73 | 413,66 |
| 30 | | 10/10/2014 | 373,36 | 384,71 | 0,00 | 15,39 | 7,69 | 407,79 |
| 31 | | 10/12/2014 | 373,36 | 381,23 | 0,00 | 7,62 | 7,62 | 396,47 |
| 32 | | 10/01/2015 | 368,17 | 373,62 | 0,00 | 3,74 | 7,47 | 384,83 |
| 33 | | 10/02/2015 | 368,17 | 368,17 | 0,00 | 0,00 | 7,36 | 375,53 |
| Sub-Total | | | | | | | R\$ 14.950,49 | |
| Honorários advocatícios (10,00%) (+) | | | | | | | R\$ 1.495,05 | |
| Sub-Total | | | | | | | R\$ 1.495,05 | |
| TOTAL GERAL | | | | | | | R\$ 16.445,54 | |



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 54, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13)
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

748
D

DECISÃO

Processo nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

0006934-96.2013.8.26.0590 - Ordem 862/13
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condomínio Edifício Denise
Catarina Cruz Zinni

Vistos.

Diante do teor da certidão lavrada pela serventia às fls. 237, aplico à executada a multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito, na forma prevista no artigo 475-J do Código de Processo Civil.

Manifeste-se o Condomínio-exequente requerendo o que entender de direito, visando satisfazer o seu crédito, no prazo de 10 (dez) dias.

No silêncio, suspendo o curso da execução, com fundamento nos artigos 475-R e 791, inciso III, ambos do Código de Processo Civil, e determino que se aguarde eventual provocação no arquivo.

Int.

São Vicente, 13 de julho de 2015.

Otávio Augusto Teixeira Santos(Juiz de Direito)

acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

6 PROPRIETÁRIO(S):

L.L. LÓRIO - INCORPORÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade de São Vicente, Rua José Bonifácio, nº 52, DRC 46.180.998/0001-54, inscrita no CNPJ nº 07.111.111/0001-11, por escritura pública de venda e compra lavrada aos 11 de agosto de 1981, nas atas do 7º assentamento de Santos-SP, fls. 310, a propriedade, nas condições do imóvel, pelo preço de R\$400.000,00, a CATARINA CRUZ ZINNI, brasileira, do lar, viúva, RG 4.286.459-SP, CPF 666.653.538-34, domiciliada e residente nesta cidade, a Rua Messias Assu, nº 510, foto. 16.-

Protocolo 190.257/466
do licitante, 29 de setembro de 1981
o escrevente, *[Assinatura]*

MICROFILMADO

Av.2, em 3 de agosto de 2015.
Da certidão datada de 7 de julho de 2015, emitida por Ricardo André Cruz Leite, escrevente técnico judiciário, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000095298), em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 0027979-30.2011.8.26.0590), em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta comarca, na qual figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, CNPJ/MF 71.548.077/0001-49, e como executada CATARINA CRUZ ZINNI, viúva, CPF/MF 666.653.538-34, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida de R\$11.465,90, tendo sido nomeada como depositária, a própria executada.

O ESCRIVÃO AUTORIZADO, *[Assinatura]*
CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.174

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - Comarca de São Vicente/SP

Nelson Roberti da Costa - Delegado Registral

Certifico que o imóvel retro, matriculado sob o nº 00073132 tem sua situação, com referência a Alienações, Constituições de ônus Reais, Citações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da mencionada matrícula, até data. O referido é verdade. Dou fé.
São Vicente, 05 de Fevereiro de 2016

Selos pagos por verba

| | | |
|-----------|-----|-------|
| Emol. | R\$ | 28,12 |
| Estado | R\$ | 7,99 |
| Ipesp | R\$ | 4,12 |
| Reg.Civil | R\$ | 1,48 |
| T.Justica | R\$ | 1,93 |
| M.Público | R\$ | 1,35 |
| ISS | R\$ | 1,40 |
| Total | R\$ | 46,39 |

Bel. Renato Terra da Costa - Oficial Substituto
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 38/89 CAP. XIV, 12, D)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL
Rua Celso de Figueiredo, 100
Tel. (13) 3333-3333

Processo nº:
Classe - Assunto:
Requerendo:

CONCLUSÃO
Aos 23 dias do mês de Direito da 5ª VARA CÍVEL
TEIXEIRA SANTOS

254/254 vº,
proferido a
em nome

pelo Cor

Proces
propri

artig
pat
no

12

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE-SP.



Processo 0006934-96.2013.8.26.0590

862/13

590 F378 15 00128144-0 200715 2509 06

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, no processo que move em face de CATARINA CRUZ ZINNI, em atendimento ao r.despacho de fls, disponibilizado no DJE na data de 21/07/15, manifesta-se na forma seqüente.

Considerando a ausência de pagamento devidamente certificada nos autos, bem como o previsto no art. 475-J do Código de Processo Civil, **requer a penhora do imóvel cujo débito condominial recai**, destacando que a devedora, também figura na mesma posição em processo idêntico, envolvendo as mesmas partes, no processo 0027979-30.2011.8.26.0590 em tramite perante a 1ª Vara Cível dessa Comarca, onde nesse feito o imóvel já se encontra com penhora prenotada.

Pede deferimento

Santos, 23 de julho de 2015.

LEANDRO EDUARDO DINIZ ANTUNES

OAB/SP 229.098

Penhora Online

Penhora Online - Solicitação de averbação de penhora

5 OFÍCIO CÍVEL
Central
SAO VICENTE
São Paulo



PEDIDO ENVIADO COM SUCESSO!

| Protocolo | Cartório |
|-------------|----------------------------|
| PH000120893 | São Vicente - 01º Cartório |

Nº Processo
00069349620138260590

Natureza da Execução
Execução Civil

Solicitante
MARIA VERA LUCIA DA SILVA

Data da Solicitação
14/04/2016

Arquivo
Certidão

Informar o(s) protocolo(s) (PH000120893) desta solicitação no diário oficial, junto com os dados do pr

Sair e aguardar resposta

Imprimir comprovante de remessa

Gerar arquivo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2016

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n°:
Classe - Assunto:
Requerente:
Requerido:

0006934-96.2013.8.26.0590 - n° de ordem: 862/13
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condomínio Edifício Denise
Catarina Cruz Zinni

Certifico e dou fé que, nesta data,

Em São Vicente, aos 07 de abril de 2016, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA que recaiu sobre o apartamento número 16, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do condomínio Edifício Denise, do tipo 6, à Rua Messia Assú, 510, em São Vicente/SP., objeto da matrícula 73132 do Registro de Imóveis de São Vicente, de propriedade da executada, do qual foi nomeada depositária, a Sra. Catarina Cruz Zinni, CPF nº 666.653.538-34, RG nº 4.286.459. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Em _____ de _____ de 2015.
Eu _____, Escr. substituído

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca: SAO VICENTE
Foro: Central
Vara: 5 OFICIO CÍVEL
Escrivão/Diretor: MARIA VERA LUCIA DA SILVA

173
[Handwritten signature]

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 00069349620138260590

Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO DENISE

CNPJ: 64.720.675/0001-98

Executado(a, os, as)

CATARINA CRUZ ZINNI

CPF: 666.653.538-34

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 16.445,54

IMÓVEIS PENHORADOS

1. MARIA VERA LUCIA DA SILVA

Protocolo de Penhora Online: PH000120893

Comarca: São Vicente

Endereço do imóvel: Rua Messia Assú, 510, apto. 16

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

OFÍCIO CÍVEL
Central
SAO VICENTE
São Paulo

Protocolo
PH000120893

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO VICENTE - SP

Número da Prenotação
454919

Data de Solicitação
14/04/2016

Nº Processo
00069349620138260590

Data da Prenotação
14/04/2016

Status
Aberto - Prenotar

Vencimento da
13/05/2016

Resposta

Matrículas Associadas:

| Documento | Matrícula | Averbado | Certidão |
|----------------|-----------|--------------------------|----------|
| 666.653.538-34 | 73132 | <input type="checkbox"/> | |

Exigências

Certidão/Mandado

Voltar

278

NELSON ROBERTI DA COSTA, Oficial Delegado de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

NELSON LOBO
OFICIAL
MICROFILMADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA
1

| | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|-----------------|--------|--------|
| 1 | MATRÍCULA | 2 | RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO | | | |
| | 73132 | | APTO 16 | EDIFÍCIO DENISE | TIPO 6 | |
| | MUNICÍPIO | | CADASTRO | | | |
| | SÃO VICENTE | | Quadra | Rua | N.º | Sector |
| 4 | CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: | | | | | |

O APARTAMENTO SOB NUMERO 16, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, do tipo 6, à Rua Nêssia Assú, - perimetro urbano desta comarca, contendo: sala, hall de circulação dormitório, banheiro combox, cozinha e área de serviço, com a área de construção global de 71,52ms2, sendo 47,77ms2 de área útil e 23,75 metros quadrados, de área comum e confronta pela frente, onde tem a sua entrada, com o corredor de circulação do respectivo pavimento, nos fundos com o espaço vazio da área livre lateral direita do edificio (esta do lado direito de quem do edificio olha para a rua), de um lado com o poço dos elevadores, a do outro, com a unidade do tipo 8, correspondendo-lhe uma fração ideal digo uma quota ideal - de 1,29218% do terreno.-

5 Antecedentes dominiais

Continua no verso

matricula anterior: - nº 5301 desta.-

Cidade: Itararé

Município: São Vicente

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 73132

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 13/04/2016

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: CATARINA CRUZ ZINNI

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

Nome do depositário: CATARINA CRUZ ZINNI

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Leandro Eduardo Diniz Antunes

Telefone para contato: (13)97402-0069

E-mail: leandro.eduardo.antu@terra.com.br

Número OAB: 229098

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 14/04/2016 14:44:51

Emitido por: MARIA VERA LUCIA DA SILVA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 54, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

285
[Handwritten signature]

DECISÃO

Processo nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

0006934-96.2013.8.26.0590 - Ordem 862/13
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condomínio Edifício Denise
Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 10 dias do mês de agosto de 2.016, faço estes autos conclusos a MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **DR OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu, _____, Escrevente, subscrevo.

Vistos.

Fls. 282: Antes do praxeamento do imóvel postulado pelo Condomínio exequente, é necessário que seja procedida à sua avaliação.

Sendo assim, para a realização da perícia avaliatória do imóvel indicado no termo de penhora e depósito lavrado a fls. 261, nomeio o engenheiro RICARDO FERREIRA DE SOUZA LYRA, que já depositou em Cartório o seu prontuário.

Intime-se-o(a) para que apresente a sua estimativa de honorários, no prazo de 05 (dias) dias (art. 465, parágrafo 2º do NCPC).

Apresentada a estimativa de honorários, manifestem-se as partes, no prazo comum de 05 (cinco) dias (art. 465, parágrafo 3º do NCPC). Após, tornem para a fixação dos honorários que serão custeados pelo Condomínio exequente.

Faculto às partes a formulação de quesitos e a indicação de assistentes técnicos, no prazo de 15 (quinze) dias (art. 465, parágrafo 1º do NCPC).

O laudo deverá ser ofertado em 60 (sessenta) dias.

Com a entrega do laudo, manifestem-se as partes, no prazo comum de 15 (quinze) dias (art. 477, parágrafo 1º do NCPC).

Int.

São Vicente, 10 de agosto de 2016.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006934-96.2013.8.26.0590 e o código GE0000002Z494.

234
①

6 PROPRIETÁRIO(S):
 L.L. LÓRIO - INCORPORAÇÃO E CONDOMÍNIO LTDA., com sede nesta cidade, a rua José Bonifácio, nº 52, CGC 46.180.998/0001-54.
 R.1/M. 73.132 - por escritura pública de venda e compra lavrada aos 11 de agosto de 1981, nas moedas do 7º Escrivão de Santos - SP, liv. 568, fls. 314, a proprietária, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$400.000,00, a CATARINA CRUZ ZINNI, brasileira, do lar, viúva, RG 4.266.459-SP, CPF 666.653.538-34, domiciliada e residente nesta cidade, a Rua Messias Assu, nº 510, apto. 16.
 Protocolo 190.252/66 -
 São Vicente, 29 de setembro de 1981
 O escrevente, *Ricardo*

MICROFILMADO

Av. 2, em 3 de agosto de 2015.

Da certidão datada de 7 de julho de 2015, emitida por Ricardo André Cruz Leite, escrevente técnico judiciário, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000095298), em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 0027979-30.2011.8.26.0590), em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta comarca, na qual figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, CNPJ/MF 71.548.077/0001-49, e como executada CATARINA CRUZ ZINNI, viúva, CPF/MF 666.653.538-34, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida de R\$11.465,90, tendo sido nomeada como depositária, a própria executada.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *Carlos Augusto Müller Júnior*
 CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.174

Av. 3, em 10 de maio de 2016.

Da certidão datada de 14 de abril de 2016, emitida por Maria Vera Lucia da Silva, escritora-diretora, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000120893), em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 0006934-96.2013.8.26.0590), em trâmite perante a 5ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, CNPJ/MF 64.720.675/0001-98, e como executada CATARINA CRUZ ZINNI, viúva, CPF/MF 666.653.538-34, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida de R\$16.445,54, tendo sido nomeada como depositária a própria executada.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Renato Terra da Costa*
 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.919

RICARDO FERREIRA DE SOUZA LYRA
Avaliações, Perícias e Inspeções

353
A

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5a. VARA CÍVEL DE SÃO VICENTE.

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS
AUTOR.: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE
RÉU.: CATARINA CRUZ ZINNI
PROC. No.: 0006934-96.2013.8.26.0590

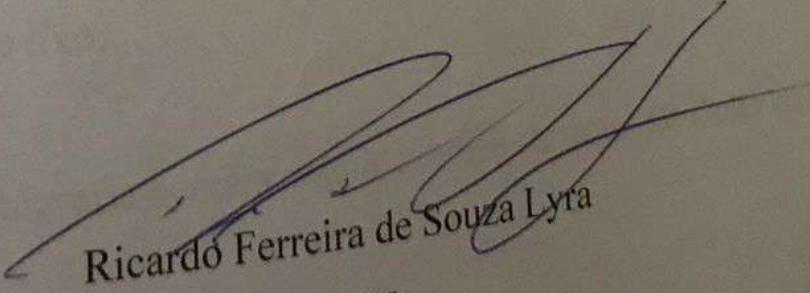
550 FSU.18.00037989-8 050918 1205 94

RICARDO FERREIRA DE SOUZA LYRA,
perito judicial nomeado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente apresentar
a V. Exa., seu **LAUDO**, cujas conclusões estão consubstanciadas em anexo,
requerendo desde já a juntada da presente, informando ainda que aguarda o
depósito dos honorários a final.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Vicente, 06 de agosto de 2018


Ricardo Ferreira de Souza Lyra

060181035



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP

Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

fls. 1

281
9.

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 - Ordem 862/13
Classe = Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 23 dias do mês de MARÇO de 2.016, faço estes autos conclusos a MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **DR OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu, _____, Escrevente, subscrevo.

Vistos.

Com juntada da certidão atualizada da matrícula do imóvel de fls. 254/254 vº, o Condomínio exequente atendeu a determinação contida no despacho proferido a fls. 244, restando, portanto, comprovada a propriedade do referido imóvel em nome da executada.

Sendo assim, defiro o pedido de penhora formulado anteriormente pelo Condomínio exequente a fls. 242.

Com fundamento no artigo 845, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, determino a lavratura do Termo de Penhora sobre o imóvel de propriedade da executada, descrito na matrícula acostada a fls. 254/254 vº.

Lavrado o termo que deverá conter os requisitos estabelecidos no artigo 838 do Código de Processo Civil, intime-se a executada, através de seu patrono, da sua nomeação como depositária, bem como do prazo para impugnação, nos termos dos artigos 525 e 841, parágrafo 1º ambos do Código de Processo Civil.

No mais, proceda-se a averbação da penhora junto a Associação de Registradores de São Paulo – ARISP, através do sistema denominado "penhora on line", de acordo com o Provimento nº 30/2011 que determina que as penhoras sobre imóveis situados no Estado, deverão ser comunicadas aos respectivos Oficiais de Registro de Imóvel para averbação, exclusivamente, através desse sistema, no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Int.

São Vicente, 23 de março de 2016.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

258
[Handwritten signature]

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 - Ordem 862/13
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 23 dias do mês de MARÇO de 2.016, faço estes autos conclusos a MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **DR OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu, _____, Escrevente, subscrevo.

Vistos.

Com juntada da certidão atualizada da matrícula do imóvel de fls. 254/254 vº, o Condomínio exequente atendeu a determinação contida no despacho proferido a fls. 244, restando, portanto, comprovada a propriedade do referido imóvel em nome da executada.

Sendo assim, defiro o pedido de penhora formulado anteriormente pelo Condomínio exequente a fls. 242.

Com fundamento no artigo 845, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, determino a lavratura do Termo de Penhora sobre o imóvel de propriedade da executada, descrito na matrícula acostada a fls. 254/254 vº.

Lavrado o termo que deverá conter os requisitos estabelecidos no artigo 838 do Código de Processo Civil, intime-se a executada, através de seu patrono, da sua nomeação como depositária, bem como do prazo para impugnação, nos termos dos artigos 525 e 841, parágrafo 1º ambos do Código de Processo Civil.

No mais, proceda-se a averbação da penhora junto a Associação de Registradores de São Paulo - ARISP, através do sistema denominado "penhora on line", de acordo com o Provimento nº 30/2011 que determina que as penhoras sobre imóveis situados no Estado, deverão ser comunicadas aos respectivos Oficiais de Registro de Imóvel para averbação, exclusivamente, através desse sistema, no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Int.

São Vicente, 23 de março de 2016.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://pje.trf3.jus.br/proc/autos>



10159 - Penhora Online - Valor de Custas
MARIA VERA LUCIA SILVA

segunda-feira, 18 de abril de 2016 16:16
MARIA VERA LUCIA SILVA

MARIA VERA LUCIA SILVA

CPF: 000.000.000-00

Estado de origem do Estado de São Paulo

Cidade de São Vicente/SP

Rua Sacramento, 1361, 95 - Vila dos Brás - São Vicente/SP - CEP: 13300-000

CEP: 13300-000 - Varal 234

Endereço eletrônico: arisp@arisp.com.br

arisp@arisp.com.br [arisp@arisp.com.br]

segunda-feira, 18 de abril de 2016 8:25

MARIA VERA LUCIA SILVA; leandro.eduardo.aritu@terra.com.br

10159 - Penhora Online - Valor de Custas

Prezada(s) Senhora(s) MARIA VERA LUCIA DA SILVA

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000120893 é de R\$ 210,33.
Ibase as informações do cartório judicial que realizou a solicitação.

Numero do processo: 00069349620138250590
Exposante(s): CONDOMINIO EDIFICIO DENISE
Estado: São Paulo
Comarca: SÃO VICENTE
Vara: 6º VARA CÍVEL
Nº C.A.S.: 229098
Prestação de Penhora (PH): PH000120893

Clique aqui para gerar o boleto para pagamento.

Para acompanhar a solicitação de penhora, clique aqui.

IMPORTANTE:

Não será necessário o envio do comprovante do boleto bancário à ARISP. Após efetuar o pagamento, o Registro de Imóveis responsável enviará para o cartório judicial solicitante a certidão digital com o registro realizado.



2.2 - DO IMÓVEL

O Edifício Ariane, é constituído por em empreendimento residencial composto, térreo onde situam-se cgaragem sob pilotis e hall de acesso e oito pavimentos tipo.

Possui estrutura de concreto armado e fachada revestida com pastilhas cerâmicas.

O apartamento 16, situa-se no 1o. Andar ou 2º pavimento, do Edifício Denise, sito na Rua Messia Assú 510, sendo constituído por sala, hall de circulação, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, encerrando a área total de 71,52 m² e a área útil de 47,77 m², cabendo-lhe a fração ideal do terreno de 1,29218%.

LAUDO PERICIAL

1 - INTRODUÇÃO

O presente laudo tem por objetivo avaliar o imóvel constituído pelo apartamento 16 do Edifício Denise, situado na Rua Messia Assú 510, neste Município e Comarca de São Vicente.

2 - VISTORIA

2.1 - DO LOCAL

LOCAL: Rua Messia Assú

MUNICÍPIO: São Vicente

BAIRRO: Itararé

ZONA:

CARACTERÍSTICAS: Caracteriza-se o local pela predominância de edifícios plurihabitacionais de padrão médio.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS: rede de água, rede de esgoto e de águas pluviais, luz pública e domiciliar, pavimentação, guias e sarjetas, telefone, transporte coletivo e coleta de lixo.

A fotografia aérea a seguir juntada ilustra a situação do

imóvel avaliado.

3- AVALIAÇÃO

O valor do imóvel será calculado através do método comparativo direto, que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, alicerçado em uma pesquisa de mercado, analisando-se os preços, características e atributos que contribuam para a variação do valor.

Duas são as metodologias para o tratamento dos dados amostrais:

- **Tratamento por fatores**, onde é efetuada uma homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados. Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos de dois anos. No caso da região da Baixada Santista não existem estudos fixando parâmetros dos fatores.
- **Tratamento científico**: tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve a indução de modelo validado para o comportamento de mercado. O modelo utilizado para inferir o comportamento de mercado e formação dos valores, devem ter seus pressupostos devidamente explicitados e testados.

As áreas secas possuem piso cerâmico, paredes pintadas com látex e esquadrias de madeira

As áreas molhadas possuem piso cerâmico, paredes revestidas com azulejos decorados até o teto e esquadrias de alumínio.

O apartamento encontra-se em bom estado de conservação.

FOTO 1 – VISTA FRONTAL DA EDIFICAÇÃO



• **Variável 4: ELEVADOR:** Variável dicotômica que indica se as amostras contam com acesso vertical facilitado por elevadores, da seguinte forma:

- 1 - Amostra não conta com elevador;
- 2 - Amostra conta com elevador.

Foram então adotados os elementos amostrais abaixo relacionados:

Adotar-se-á a metodologia conhecida como inferência estatística, onde se busca um modelo matemático explicativo para o mercado imobiliário, ou seja a *investigação de modelos explicativos da formação de preços de mercado* consiste em um processo analítico e interativo, que começa com o levantamento dos possíveis elementos de comparação para compor uma amostra representativa e com base neles identificar as suas principais variáveis, passando pela sua quantificação e verificação dos seus efeitos, concluindo pela interpretação e validação dos resultados. As transformações utilizadas para linearizar o modelo de regressão devem, tanto quanto possível, refletir o comportamento do mercado, com preferência pelas transformações mais simples de variáveis, que resultem em modelo satisfatório.”

Neste sentido identificou-se como variáveis explicativas:

- **Variável 1: ÁREA ÚTIL**, expressa em metros quadrados.
- **Variável 2: ÍNDICE FISCAL**, extraído da Planta de Valores Genéricos de Terrenos para fins de tributação, da Prefeitura Municipal de São Vicente, expresso em R\$ / m².
- **Variável 3: ÍNDICE PADRÃO DEPRECIADO**: Variável padrão construtivo depreciado, obtida pelo produto entre o Coeficiente do Padrão Construtivo do imóvel (corrige distorções relativas ao padrão e de materiais de acabamentos) e a Depreciação do imóvel (em função da idade, obsolescência e do estado de conservação) das amostras utilizadas;

761
A

Efetuada então a análise, encontramos os seguintes resultados, utilizando o programa Sisren:

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 20
- Número de dados considerados: 20

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9750228 / 0,9758846
- Coeficiente Determinação: 0,9506695
- Fisher-Snedecor: 72,27
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 70% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

| <u>Variáveis</u> | <u>Equação</u> | <u>t-Observado</u> | <u>Sig.</u> |
|------------------|----------------|--------------------|-------------|
| • Índice Fiscal | $1/x^2$ | 10,21 | 0,01 |
| • Área Útil | $x^{1/2}$ | 12,07 | 0,01 |
| • Padrão Dp | x | -9,77 | 0,01 |
| • Elevador | x | -1,77 | 9,67 |

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = 1/(+0,01823357812 +31,16802364 / Índice Fiscal² +0,000618222832 * Área Útil^{1/2} -0,006901354666 * Padrão Dp -0,0007032996887 * Elevador)²

| <u>Correlações entre variáveis</u> | <u>Isoladas</u> | <u>Influência</u> |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| • Índice Fiscal | | 0,92 |
| • Área Útil | -0,51 | 0,96 |
| • Padrão Dp | 0,54 | 0,15 |
| • Elevador | -0,81 | 0,93 |
| • Valor Unitário | 0,62 | |
| • Área Útil | | 0,94 |
| • Padrão Dp | 0,16 | 0,46 |
| • Elevador | 0,65 | 0,95 |
| • Valor Unitário | 0,02 | |
| • Padrão Dp | | 0,27 |
| • Elevador | -0,18 | 0,93 |
| • Valor Unitário | 0,10 | |
| • Elevador | | 0,42 |
| • Valor Unitário | -0,56 | |

Dos resultados tem-se:

- que testadas as hipóteses de que os regressores fossem nulos (isto é, que os valores encontrados fossem igual à zero), elas foram recusadas por terem significâncias inferiores ao níveis expressos pelas Normas (o regressor da área foi de 0,01%, e o regressor para índice fiscal foi 0,01% e o regressor para padrão depreciado foi de 0,01% e o regressor para elevador foi de 9,67%). Logo, estas variáveis podem ser aceitas como importantes para a formação do valor unitário do imóvel.
- que testada também a Equação de Regressão como um todo, teste de hipótese procedido através da Análise de Variância, a hipótese nula foi rejeitada a um nível de significância inferior a 1%, que se traduz, alternativamente, como o risco de errar que ocorre ao ser afirmada a validade da equação inferida como interpretativa do acontecimento investigado.
- que foi verificada a possível existência de dependência linear entre as variáveis independentes. Como as correlações isoladas encontradas foram inferiores a 0,80, rejeita-se a hipótese de multicolinearidade entre as três variáveis independentes.
- que foi verificada a não existência de autocorrelação entre as variáveis independentes. A função de regressão adotada, rejeita a autoregressão ao nível de 90%.

PADRÃO DEPRECIADO: 1,0380
ÍNDICE FISCAL: R\$ 682,23/m²
ÁREA UTIL: 47,77 m²
VALOR MÉDIO: R\$ 243.611,82
INTERVALO DE CONFIANÇA: R\$ 225.893,50 a 263.499,58
AMPLITUDE DO INTERVALO: 15,43%

Como representativo do valor de mercado será adotado o valor mínimo do intervalo de confiança para compensar a elasticidade de mercado.

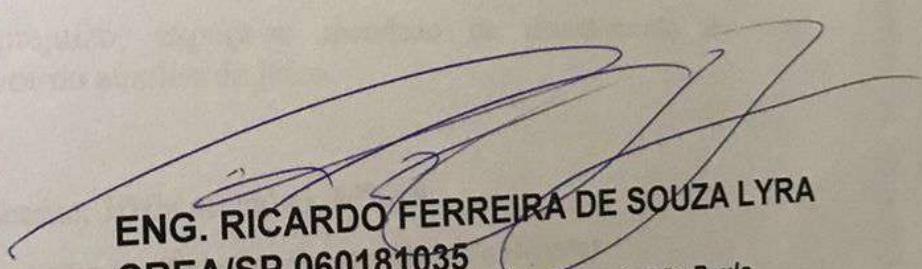
Em números de mercado:

V = R\$ 244.000,00
(DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL REAIS)
PARA JULHO DE 2018

5 - ENCERRAMENTO

O presente laudo consta de 13 fls. deste papel, impressas em um só lado, rubricadas as anteriores sendo esta última datada e assinada por este perito.

São Vicente, 26 de agosto de 2018.


ENG. RICARDO FERREIRA DE SOUZA LYRA

CREA/SP 060181035

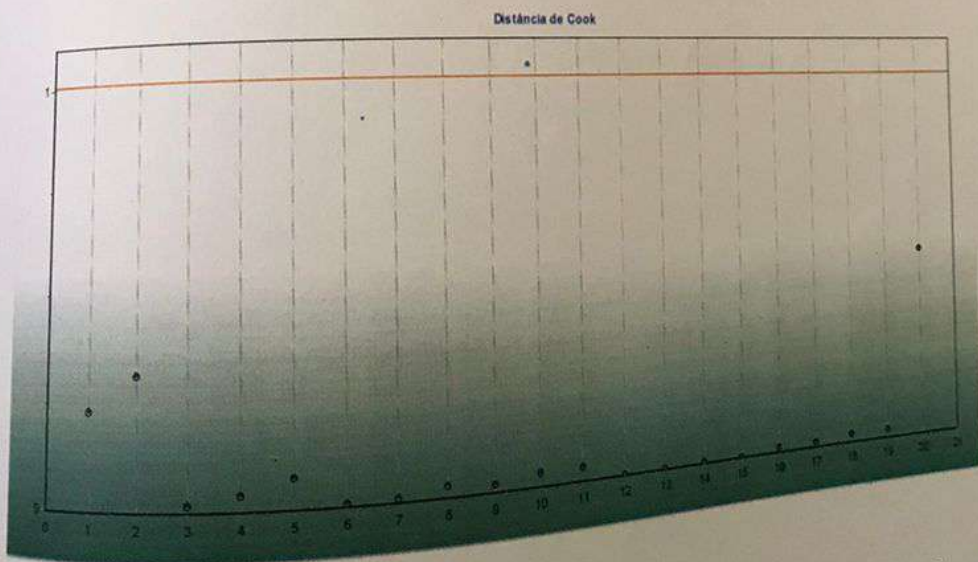
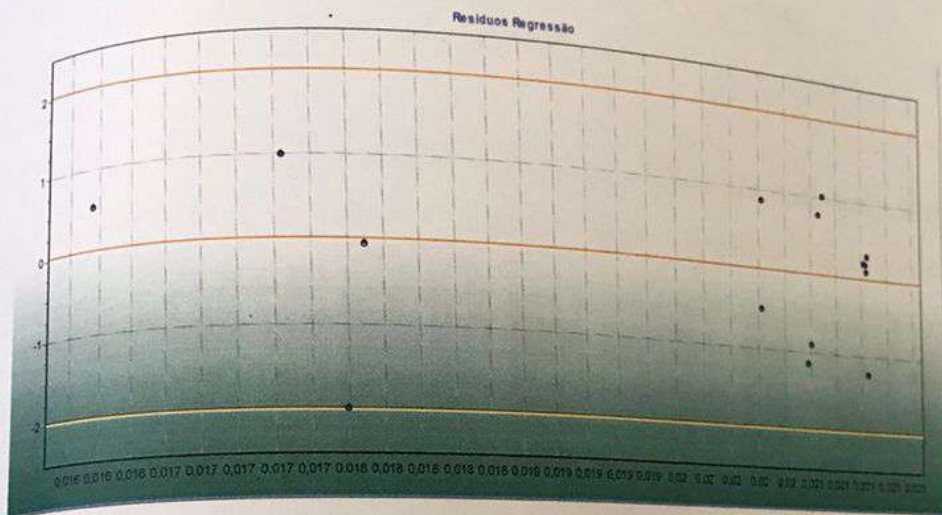
*Perito Judicial em diversas Comarcas de São Paulo
Pós Graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia pela
FAAP.*

Pós Graduado em Gestão Ambiental pela Unisantos.

Membro Titular e fundador da APPJ

*Membro Titular do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e
Perícias de Engenharia – Sócio 519*

Examinados os resíduos entre os valores originais e aqueles estimados com o modelo inferido, pode ser concluído que os mesmos são razoavelmente aleatórios e sem presença de elementos discrepantes, como comprova o gráfico abaixo.



Adotado o modelo encontrado e consideradas as características do imóvel avaliando, tem-se o seguinte unitário:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

376

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 862/13
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 25 de outubro de 2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu, Wendell de Oliveira Pinheiro, (Wendell de Oliveira Pinheiro) Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Visando apreciar o pleito de alienação judicial do bem móvel constricto nos autos, como postulado a fls. 375, esclareça o condomínio credor se possui gestor judicial a indicar.

Na mesma oportunidade, traga aos autos planilha atualizada do valor do débito, bem assim do valor da avaliação corrigido monetariamente.

Prazo: 10 (dez) dias.

Na inércia, tratando-se de cumprimento de sentença, aguarde-se provocação do exequente no arquivo.

Int.

São Vicente, 26 de outubro de 2018.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

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

DATA

Em 29 de outubro de 2018, recebi estes autos em cartório.

Eu, Wendell de Oliveira Pinheiro, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti a relação nº 186, com o despacho supra à Imprensa Oficial do Estado.

Em 29 de outubro de 2018.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo

é cópia do original assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 0006934-96.2013.8.26.0590 e o código GE0000004EV7F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO VICENTE
 FORO DE SÃO VICENTE
 5ª VARA CÍVEL
 Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
 CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
 Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

386
 -W-

DESPACHO

Processo nº:
 Classe - Assunto:
 Requerente:
 Requerido:

0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 862/13
 Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
 Condomínio Edifício Denise
 Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 10 de setembro de 2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu, Wendell de Oliveira Pinheiro, (Wendell de Oliveira Pinheiro) Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial juntado a fls. 353/365.

Prazo: 15 (quinze) dias.

Sem prejuízo, expeça-se mandado de levantamento do valor depositado a fls. 344 em favor do auxiliar do juízo.

Int.

São Vicente, 10 de setembro de 2018.

Otávio Augusto Teixeira Santos(Juiz de Direito)

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

DATA

Em 11 de setembro de 2018, recebi estes autos em cartório.

Eu, Wendell de Oliveira Pinheiro, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti a relação nº 953, com o despacho supra à Imprensa Oficial do Estado.

Em 11 de setembro de 2018.

Eu, Wendell de Oliveira Pinheiro, escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://trf5sp.jus.br/tesaj>. Informe o processo 0006934-96.2013.8.26.0590 e o código GE0000004BM17.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

380

[Handwritten signature]

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 862/13
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 26 de novembro de 2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu, *[Handwritten signature]*, (Wendell de Oliveira Pinheiro) Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Ciente o juízo acerca da concordância do credor acerca do valor da avaliação (fls. 379).

Providencie o exequente o atendimento do determinado pelo comando judicial proferido a fls. 376, notadamente a juntada de planilhas atualizadas contendo o *quantum debeat* e o valor da avaliação corrigido monetariamente, bem assim indique, caso queira, gestor judicial de sua preferência.

Prazo: 10 (dez) dias.

Na inércia, tratando-se de cumprimento de sentença, aguarde-se provocação do exequente no arquivo.

Int.

São Vicente, 26 de novembro de 2018.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

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

DATA

Em 04 de nov de 2018, recebi estes autos em cartório.

Eu, *[Handwritten signature]*, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti a relação nº 208, com o despacho supra à Imprensa Oficial do Estado.

Em 04 de nov de 2018.

Eu, *[Handwritten signature]*, escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006934-96.2013.8.26.0590 e o código GE0000004GGNR.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

RUA JACOB EMERICK, 1367, SÃO VICENTE-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

403
M

CONCLUSÃO

Aos 19 de setembro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0006934-96.2013.8.26.0590
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Otávio Augusto Teixeira Santos

Vistos.

Fls. 397/402: Regularizada a representação processual do exequente nos autos, defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 40 (quarenta) dias, como requerido, para os fins pretendidos.

Decorrido o prazo, manifeste-se o autor/credor, independentemente de nova intimação.

Na inércia, o que será certificado, tratando-se de cumprimento de sentença, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Vicente, 19 de setembro de 2019.

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

DATA

Em 24 de setembro de 2019 recebi estes autos em cartório.

Eu, M, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o (a) despacho/decisão/sentença

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006934-96.2013.8.26.0590 e o código GE0000004YF12.

URBAN

Relação Analítica de Pendentes

Período de: 01/01/1901 até 15/01/2019 Posição em: 15/01/2019

386
LCP

| Vencimento | Emissão | Conta | Histórico | Valor | Total recibo | Total |
|--------------------------------|---------|-------|--------------------|--------|--------------|-------|
| Imóvel: 16 Catarina Cruz Zinni | | | | | | |
| 10/12/2011 | 28629 | 430 | Condomínio 12/2011 | | | |
| 10/01/2012 | 28630 | 430 | Condomínio 12/2011 | | | |
| 25/01/2012 | 28631 | 430 | Condomínio 01/2012 | 148,50 | 148,50 | |
| 10/02/2012 | 28632 | 430 | Condomínio 01/2012 | 305,51 | 305,51 | |
| 10/03/2012 | 28633 | 430 | Condomínio 02/2012 | 148,50 | 148,50 | |
| 10/04/2012 | 28634 | 430 | Condomínio 03/2012 | 305,51 | 305,51 | |
| 10/05/2012 | 28635 | 430 | Condomínio 04/2012 | 305,51 | 305,51 | |
| 10/06/2012 | 28636 | 430 | Condomínio 05/2012 | 305,51 | 305,51 | |
| 10/07/2012 | 28638 | 430 | Condomínio 06/2012 | 330,96 | 330,96 | |
| 10/08/2012 | 28639 | 430 | Condomínio 07/2012 | 330,96 | 330,96 | |
| 10/09/2012 | 28640 | 430 | Condomínio 08/2012 | 330,96 | 330,96 | |
| 10/09/2012 | 28641 | 430 | Parcela 12/24 | 331,92 | 331,92 | |
| 10/10/2012 | 28642 | 430 | Condomínio 09/2012 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/10/2012 | 28643 | 430 | Parcela 13/24 | 331,92 | 331,92 | |
| 10/11/2012 | 28644 | 430 | Parcela 14/24 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/12/2012 | 28645 | 430 | Condomínio 11/2012 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/12/2012 | 28646 | 430 | Parcela 15/24 | 331,92 | 331,92 | |
| 10/01/2013 | 28647 | 430 | Condomínio 12/2012 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/02/2013 | 28648 | 430 | Condomínio 01/2013 | 331,92 | 331,92 | |
| 10/02/2013 | 28649 | 430 | Parcela 17/24 | 336,32 | 336,32 | |
| 10/03/2013 | 28650 | 430 | Condomínio 02/2013 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/03/2013 | 28651 | 430 | Parcela 18/24 | 343,43 | 343,43 | |
| 10/04/2013 | 28652 | 430 | Condomínio 03/2013 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/04/2013 | 28653 | 430 | Parcela 19/24 | 343,43 | 343,43 | |
| 10/05/2013 | 28654 | 430 | Condomínio 04/2013 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/05/2013 | 28655 | 430 | Parcela 20/24 | 343,43 | 343,43 | |
| 10/06/2013 | 28656 | 430 | Condomínio 05/2013 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/06/2013 | 28657 | 430 | Parcela 21/24 | 343,43 | 343,43 | |
| 10/07/2013 | 28658 | 430 | Condomínio 06/2013 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/07/2013 | 28659 | 430 | Parcela 22/24 | 343,43 | 343,43 | |
| 10/08/2013 | 28660 | 430 | Condomínio 07/2013 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/08/2013 | 28661 | 430 | Parcela 23/24 | 361,91 | 361,91 | |
| 10/09/2013 | 28662 | 430 | Condomínio 08/2013 | 800,00 | 800,00 | |
| 10/09/2013 | 28663 | 430 | Parcela 24/24 | 363,14 | 363,14 | |
| 10/10/2013 | 28664 | 430 | Condomínio 09/2013 | 498,25 | 498,25 | |
| 10/10/2013 | 28664 | 430 | Condomínio 09/2013 | 363,14 | 363,14 | |
| 10/11/2013 | 28665 | 430 | Condomínio 10/2013 | 363,14 | 363,14 | |
| 10/01/2014 | 28667 | 430 | Condomínio 12/2013 | 363,14 | 363,14 | |
| 10/06/2014 | 28668 | 430 | Condomínio 05/2014 | 373,36 | 373,36 | |
| 10/07/2014 | 28669 | 430 | Condomínio 06/2014 | 373,36 | 373,36 | |
| 10/08/2014 | 28670 | 430 | Condomínio 07/2014 | 373,36 | 373,36 | |
| 10/09/2014 | 28671 | 430 | Condomínio 08/2014 | 373,36 | 373,36 | |
| 10/10/2014 | 28672 | 430 | Condomínio 09/2014 | 373,36 | 373,36 | |
| 10/12/2014 | 28673 | 430 | Condomínio 11/2014 | 373,36 | 373,36 | |
| 10/01/2015 | 28674 | 430 | Condomínio 12/2014 | 368,17 | 368,17 | |
| 10/02/2015 | 28675 | 430 | Condomínio 01/2015 | 368,17 | 368,17 | |
| 10/04/2015 | 28677 | 430 | Condomínio 03/2015 | 368,17 | 368,17 | |
| 10/05/2015 | 28678 | 430 | Condomínio 04/2015 | 368,17 | 368,17 | |
| 10/06/2015 | 28676 | 430 | Condomínio 02/2015 | 368,17 | 368,17 | |
| 10/06/2015 | 28679 | 430 | Condomínio 05/2015 | 368,17 | 368,17 | |
| 10/07/2015 | 28680 | 430 | Condomínio 06/2015 | 368,17 | 368,17 | |
| 10/08/2015 | 28681 | 430 | Condomínio 07/2015 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/09/2015 | 28682 | 430 | Condomínio 08/2015 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/10/2015 | 28683 | 430 | Condomínio 09/2015 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/11/2015 | 28684 | 430 | Condomínio 10/2015 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/12/2015 | 28685 | 430 | Condomínio 11/2015 | 386,47 | 386,47 | |
| 15/01/2016 | 28686 | 430 | Condomínio 12/2015 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/02/2016 | 28687 | 430 | Condomínio 01/2016 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/03/2016 | 28688 | 430 | Condomínio 02/2016 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/04/2016 | 28689 | 430 | Condomínio 03/2016 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/05/2016 | 28690 | 430 | Condomínio 04/2016 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/06/2016 | 28691 | 430 | Condomínio 05/2016 | 386,47 | 386,47 | |
| 10/07/2016 | 28692 | 430 | Condomínio 06/2016 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/08/2016 | 28693 | 430 | Condomínio 07/2016 | 369,10 | 369,10 | |

409

Emissão: 21/10/2019

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
 Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | % Juros | V. Juros | Total |
|--------------------|-----------|--------------|-------|-----------|--------------|----------|----------|--------|
| 10/04/2015 03/2015 | | 368,17 | 2% | 58.15745 | 453,98 | 55,5000% | 251,95 | 715,00 |
| 10/05/2015 04/2015 | | 368,17 | 2% | 58.570367 | 450,77 | 54,5000% | 245,66 | 705,44 |
| 10/06/2015 05/2015 | | 368,17 | 2% | 59.150213 | 446,36 | 53,4667% | 238,65 | 693,93 |
| 10/07/2015 06/2015 | | 368,17 | 2% | 59.605669 | 442,95 | 52,4667% | 232,40 | 684,20 |
| 10/08/2015 07/2015 | | 386,47 | 2% | 59.951381 | 462,28 | 51,4333% | 237,76 | 709,28 |
| 10/09/2015 08/2015 | | 386,47 | 2% | 60.101259 | 461,13 | 50,4000% | 232,40 | 702,75 |
| 10/10/2015 09/2015 | | 386,47 | 2% | 60.407775 | 458,79 | 49,4000% | 226,64 | 694,60 |
| 10/11/2015 10/2015 | | 386,47 | 2% | 60.872914 | 455,28 | 48,3667% | 220,20 | 684,58 |
| 10/12/2015 11/2015 | | 386,47 | 2% | 61.548603 | 450,28 | 47,3667% | 213,28 | 672,56 |
| 15/01/2016 12/2015 | | 386,47 | 2% | 62.10254 | 446,27 | 46,1667% | 206,02 | 661,21 |
| 10/02/2016 01/2016 | | 386,47 | 2% | 63.040288 | 439,63 | 45,3000% | 199,15 | 647,57 |
| 10/03/2016 02/2016 | | 386,47 | 2% | 63.63917 | 435,49 | 44,3333% | 193,06 | 637,25 |
| 10/04/2016 03/2016 | | 386,47 | 2% | 63.919182 | 433,58 | 43,3000% | 187,74 | 629,99 |
| 10/05/2016 04/2016 | | 386,47 | 2% | 64.328264 | 430,83 | 42,3000% | 182,24 | 621,68 |
| 10/06/2016 05/2016 | | 386,47 | 2% | 64.95868 | 426,65 | 41,2667% | 176,06 | 611,24 |
| 10/07/2016 06/2016 | | 369,10 | 2% | 65.263985 | 405,56 | 40,2667% | 163,30 | 576,97 |
| 10/08/2016 07/2016 | | 369,10 | 2% | 65.681674 | 402,98 | 39,2333% | 158,10 | 569,13 |
| 10/09/2016 08/2016 | | 369,10 | 2% | 65.885287 | 401,74 | 38,2000% | 153,46 | 563,23 |
| 10/10/2016 09/2016 | | 369,10 | 2% | 65.937995 | 401,42 | 37,2000% | 149,32 | 558,76 |
| 10/11/2016 10/2016 | | 369,10 | 2% | 66.050089 | 400,74 | 36,1667% | 144,93 | 553,68 |
| 10/12/2016 11/2016 | | 369,10 | 2% | 66.096324 | 400,46 | 35,1667% | 140,82 | 549,28 |
| 10/01/2017 12/2016 | | 369,10 | 2% | 66.188858 | 399,90 | 34,1333% | 136,49 | 544,38 |
| 10/02/2017 01/2017 | | 369,10 | 2% | 66.466851 | 398,22 | 33,1000% | 131,81 | 537,99 |
| 10/03/2017 02/2017 | | 369,10 | 2% | 66.626371 | 397,27 | 32,1667% | 127,78 | 532,99 |
| 10/04/2017 03/2017 | | 369,10 | 2% | 66.839575 | 396,00 | 31,1333% | 123,28 | 527,20 |
| 10/05/2017 04/2017 | | 369,10 | 2% | 66.893046 | 395,69 | 30,1333% | 119,23 | 522,83 |
| 10/06/2017 05/2017 | | 369,10 | 2% | 67.13386 | 394,27 | 29,1000% | 114,73 | 516,88 |
| 10/07/2017 06/2017 | | 387,43 | 2% | 66.932458 | 415,09 | 28,1000% | 116,64 | 540,03 |
| 10/08/2017 07/2017 | | 387,43 | 2% | 67.046243 | 414,39 | 27,0667% | 112,16 | 534,83 |
| 25/09/2017 08/2017 | | 387,44 | 2% | 67.026129 | 414,52 | 25,5333% | 105,84 | 528,65 |
| 10/10/2017 09/2017 | | 384,94 | 2% | 67.012723 | 411,93 | 25,0333% | 103,11 | 523,20 |
| 15/11/2017 10/2017 | | 384,94 | 2% | 67.26067 | 410,41 | 23,8333% | 97,81 | 516,42 |
| 15/12/2017 11/2017 | | 384,94 | 2% | 67.381739 | 409,67 | 22,8333% | 93,54 | 511,40 |
| 15/01/2018 12/2017 | | 384,94 | 2% | 67.556931 | 408,61 | 21,8000% | 89,07 | 505,85 |
| 15/02/2018 01/2018 | | 416,08 | 2% | 67.712311 | 440,65 | 20,7667% | 91,50 | 540,96 |
| 15/03/2018 02/2018 | | 416,08 | 2% | 67.834193 | 439,86 | 19,8333% | 87,23 | 535,88 |
| 15/04/2018 03/2018 | | 416,08 | 2% | 67.881676 | 439,56 | 18,8000% | 82,63 | 530,98 |

408

Emissão: 21/10/2019

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
 Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | % Juros | V. Juros | Total |
|--------------------|-----------|--------------|-------|-----------|--------------|----------|----------|--------|
| PRINCIPAL | | | | | | | | |
| 25/12/2011 12/2011 | | 148,50 | 2% | 46.626438 | 228,39 | 95,5667% | 218,26 | 451,21 |
| 10/01/2012 12/2011 | | 305,51 | 2% | 46.864232 | 467,49 | 95,0333% | 444,27 | 921,10 |
| 25/01/2012 01/2012 | | 148,50 | 2% | 46.864232 | 227,23 | 94,5333% | 214,80 | 446,57 |
| 10/02/2012 01/2012 | | 305,51 | 2% | 47.103239 | 465,12 | 94,0000% | 437,21 | 911,63 |
| 10/03/2012 02/2012 | | 305,51 | 2% | 47.286941 | 463,31 | 93,0333% | 431,03 | 903,60 |
| 10/04/2012 03/2012 | | 305,51 | 2% | 47.372057 | 462,48 | 92,0000% | 425,48 | 897,20 |
| 10/05/2012 04/2012 | | 305,51 | 2% | 47.675238 | 459,54 | 91,0000% | 418,18 | 886,91 |
| 10/06/2012 05/2012 | | 330,96 | 2% | 47.937451 | 495,10 | 89,9667% | 445,42 | 950,42 |
| 10/07/2012 06/2012 | | 330,96 | 2% | 48.062088 | 493,81 | 88,9667% | 439,32 | 943,00 |
| 10/08/2012 07/2012 | | 330,96 | 2% | 48.268754 | 491,70 | 87,9333% | 432,36 | 933,89 |
| 10/09/2012 08/2012 | | 331,92 | 2% | 48.485963 | 490,92 | 86,9000% | 426,60 | 927,33 |
| 10/10/2012 09/2012 | | 331,92 | 2% | 48.791424 | 487,84 | 85,9000% | 419,05 | 916,64 |
| 10/12/2012 11/2012 | | 331,92 | 2% | 49.403187 | 481,80 | 83,8667% | 404,06 | 895,49 |
| 10/01/2013 12/2012 | | 331,92 | 2% | 49.76877 | 478,26 | 82,8333% | 396,15 | 883,97 |
| 10/02/2013 01/2013 | | 363,14 | 2% | 49.76877 | 523,25 | 82,8333% | 433,42 | 967,13 |
| 10/03/2013 02/2013 | | 336,32 | 2% | 50.226642 | 480,18 | 81,8000% | 392,78 | 882,56 |
| 10/04/2013 03/2013 | | 343,43 | 2% | 50.48782 | 487,80 | 80,8667% | 394,46 | 892,01 |
| 10/05/2013 04/2013 | | 343,43 | 2% | 50.790746 | 484,89 | 79,8333% | 387,10 | 881,68 |
| 10/06/2013 05/2013 | | 343,43 | 2% | 51.090411 | 482,05 | 78,8333% | 380,01 | 871,70 |
| 10/07/2013 06/2013 | | 343,43 | 2% | 51.269227 | 480,36 | 77,8000% | 373,72 | 863,68 |
| 10/08/2013 07/2013 | | 343,43 | 2% | 51.41278 | 479,02 | 76,8000% | 367,88 | 856,48 |
| 10/09/2013 08/2013 | | 361,91 | 2% | 51.345943 | 505,46 | 75,7667% | 382,97 | 898,53 |
| 10/10/2013 09/2013 | | 363,14 | 2% | 51.428096 | 506,36 | 74,7333% | 378,41 | 894,89 |
| 10/11/2013 10/2013 | | 363,14 | 2% | 51.566951 | 505,00 | 73,7333% | 372,35 | 887,45 |
| 10/01/2014 12/2013 | | 363,14 | 2% | 51.881509 | 501,94 | 72,7000% | 364,91 | 876,88 |
| 10/02/2014 01/2014 | | 363,14 | 2% | 52.537233 | 495,67 | 70,6667% | 350,27 | 855,85 |
| 10/06/2014 05/2014 | | 368,17 | 2% | 52.868217 | 499,39 | 69,6333% | 347,74 | 857,11 |
| 10/07/2014 06/2014 | | 373,36 | 2% | 54.385647 | 492,30 | 65,6333% | 323,11 | 825,25 |
| 10/08/2014 07/2014 | | 373,36 | 2% | 54.527049 | 491,03 | 64,6333% | 317,36 | 818,21 |
| 10/09/2014 08/2014 | | 373,36 | 2% | 54.597934 | 490,39 | 63,6000% | 311,88 | 812,07 |
| 10/10/2014 09/2014 | | 373,36 | 2% | 54.69621 | 489,51 | 62,5667% | 306,27 | 805,57 |
| 10/12/2014 11/2014 | | 373,36 | 2% | 54.964221 | 487,12 | 61,5667% | 299,90 | 796,76 |
| 10/01/2015 12/2014 | | 373,36 | 2% | 55.465502 | 482,72 | 59,5333% | 287,37 | 779,74 |
| 10/02/2015 01/2015 | | 368,17 | 2% | 55.809388 | 473,08 | 58,5000% | 276,75 | 759,29 |
| 10/03/2015 02/2015 | | 368,17 | 2% | 56.635366 | 466,18 | 57,4667% | 267,89 | 743,39 |
| 10/03/2015 02/2015 | | 368,17 | 2% | 57.292336 | 460,83 | 56,5333% | 260,52 | 730,56 |



Emissão: 21/10/2019

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | % Juros | V. Juros | Total |
|--|-----------|------------------|-------|-----------|------------------|----------|------------------|------------------|
| 15/05/2018 04/2018 | | 416,08 | 2% | 68.024227 | 438,63 | 17,8000% | 78,07 | 525,47 |
| 15/06/2018 05/2018 | | 416,08 | 2% | 68.316731 | 436,76 | 16,7667% | 73,23 | 518,72 |
| 15/07/2018 06/2018 | | 416,08 | 2% | 69.29366 | 430,60 | 15,7667% | 67,89 | 507,10 |
| 15/08/2018 07/2018 | | 416,08 | 2% | 69.466894 | 429,52 | 14,7333% | 63,28 | 501,39 |
| 10/09/2018 08/2018 | | 416,08 | 2% | 69.466894 | 429,52 | 13,8667% | 59,56 | 497,67 |
| 10/10/2018 09/2018 | | 416,08 | 2% | 69.675294 | 428,24 | 12,8667% | 55,10 | 491,90 |
| 10/11/2018 10/2018 | | 416,08 | 2% | 69.953995 | 426,53 | 11,8333% | 50,47 | 485,53 |
| 10/12/2018 11/2018 | | 416,08 | 2% | 69.77911 | 427,60 | 10,8333% | 46,32 | 482,47 |
| 10/01/2019 12/2018 | | 416,08 | 2% | 69.8768 | 427,00 | 9,8000% | 41,84 | 477,38 |
| 11/02/2019 01/2019 | | 416,08 | 2% | 70.128356 | 425,47 | 8,7333% | 37,15 | 471,12 |
| 11/03/2019 02/2019 | | 416,08 | 2% | 70.507049 | 423,19 | 7,8000% | 33,00 | 464,65 |
| 12/04/2019 03/2019 | | 416,08 | 2% | 71.049953 | 419,95 | 6,7333% | 28,27 | 456,61 |
| 13/05/2019 04/2019 | | 416,08 | 2% | 71.476252 | 417,45 | 5,7000% | 23,79 | 449,58 |
| 12/06/2019 05/2019 | | 416,08 | 2% | 71.583466 | 416,82 | 4,7000% | 19,59 | 444,74 |
| 12/07/2019 06/2019 | | 416,08 | 2% | 71.590624 | 416,78 | 3,7000% | 15,42 | 440,53 |
| 12/08/2019 07/2019 | | 416,08 | 2% | 71.662214 | 416,37 | 2,6667% | 11,10 | 435,79 |
| 10/09/2019 09/2019 | | 448,64 | 2% | 71.748208 | 448,41 | 1,7000% | 7,62 | 464,99 |
| 10/10/2019 10/2019 | | 448,64 | 2% | 0 | 448,64 | 0,7000% | 3,14 | 460,75 |
| Subtotal: | | 33.746,94 | | | 40.358,21 | | 19.730,09 | 60.895,01 |
| PRINCIPAL - acordo processo 462/10 - 1º CÍVEL | | | | | | | | |
| 10/09/2012 parcela 24/24 | | 498,25 | 10% | 48.485963 | 736,92 | 86,9000% | 640,38 | 1.450,99 |
| 10/09/2012 12 parcelas de 800,00 vencidas | | 9.600,00 | 10% | 48.485963 | 14.198,71 | 86,9000% | 12.338,67 | 27.957,25 |
| Subtotal: | | 10.098,25 | | | 14.935,63 | | 12.979,05 | 29.408,24 |
| PRINCIPAL - custas | | | | | | | | |
| 22/03/2013 CRI | | 37,01 | | 50.48782 | 52,56 | 80,4667% | 42,29 | 94,85 |
| 05/02/2016 CRI | | 46,39 | | 63.040288 | 52,77 | 45,4667% | 23,99 | 76,76 |
| 18/04/2016 ARISP - FLS 272 | | 210,33 | | 63.919182 | 235,97 | 43,0333% | 101,54 | 337,51 |
| 0/05/2016 CRI | | 46,39 | | 64.328264 | 51,71 | 42,3000% | 21,87 | 73,58 |
| 9/02/2018 honorários periciais - FLS 344/345 | | 4.000,00 | | 67.712311 | 4.236,29 | 20,6333% | 874,08 | 5.110,37 |
| 04/2019 desarquivamento - FLS 391 | | 32,15 | | 71.049953 | 32,44 | 6,5333% | 2,11 | 34,55 |
| Subtotal: | | 4.372,27 | | | 4.661,74 | | 1.065,88 | 5.727,62 |



Relação Analítica de Pendentes

Período de: 01/01/1901 até 15/01/2019 Posição em: 15/01/2019

387

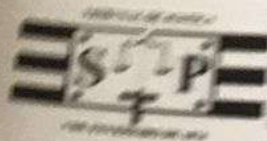
A

| Vencimento | Emissão | Conta | Histórico | Valor | Total recibo | Total |
|------------------------|---------|-------|-----------------------------|--------|---------------|------------------|
| Edifício Denise | | | | | | |
| 16 Catarina Cruz Zinni | | | | | | |
| 10/09/2016 | 28694 | 430 | Condominio 08/2016 | | | |
| 10/10/2016 | 28695 | 430 | Condominio 09/2016 | | | |
| 10/11/2016 | 28696 | 430 | Condominio 10/2016 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/12/2016 | 28697 | 430 | Condominio 11/2016 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/01/2017 | 28698 | 430 | Condominio 12/2016 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/02/2017 | 28699 | 430 | Condominio 01/2017 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/03/2017 | 28700 | 430 | Condominio 02/2017 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/04/2017 | 28701 | 430 | Condominio 03/2017 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/05/2017 | 28702 | 430 | Condominio 04/2017 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/06/2017 | 28703 | 430 | Condominio 05/2017 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/07/2017 | 28704 | 430 | Condominio 06/2017 | 369,10 | 369,10 | |
| 10/08/2017 | 28705 | 430 | Condominio 07/2017 | 387,43 | 387,43 | |
| 25/09/2017 | 28706 | 430 | Condominio 08/2017 | 387,43 | 387,43 | |
| 10/10/2017 | 28707 | 430 | Condominio 09/2017 | 387,44 | 387,44 | |
| 15/11/2017 | 28708 | 430 | Condominio 10/2017 | 384,94 | 384,94 | |
| 15/12/2017 | 28709 | 430 | Condominio 11/2017 | 384,94 | 384,94 | |
| 15/01/2018 | 28710 | 430 | Condominio 12/2017 | 384,94 | 384,94 | |
| 15/02/2018 | 28711 | 430 | Condominio 01/2018 | 384,94 | 384,94 | |
| 15/03/2018 | 28712 | 430 | Condominio 02/2018 | 416,08 | 416,08 | |
| 15/04/2018 | 28713 | 430 | Condominio 03/2018 | 416,08 | 416,08 | |
| 15/05/2018 | 28714 | 430 | Condominio 04/2018 | 416,08 | 416,08 | |
| 15/06/2018 | 28715 | 430 | Condominio 05/2018 | 416,08 | 416,08 | |
| 15/07/2018 | 28842 | 430 | Condominio 06/2018 | 416,08 | 416,08 | |
| 15/08/2018 | 28493 | 430 | Condominio 07/2018 | 416,08 | 416,08 | |
| | | 432 | Fundo Reserva (10%) 07/2018 | 369,96 | | |
| | | 435 | Fundo 13º Salario 07/2018 | 37,00 | | |
| 10/09/2018 | 28761 | 430 | Condominio 08/2018 | 9,12 | 416,08 | |
| | | 432 | Fundo Reserva (10%) 08/2018 | 369,96 | | |
| | | 435 | Fundo 13º Salario 08/2018 | 37,00 | | |
| 10/10/2018 | 28853 | 430 | Condominio 09/2018 | 9,12 | 416,08 | |
| | | 432 | Fundo Reserva (10%) 09/2018 | 369,96 | | |
| | | 435 | Fundo 13º Salario 09/2018 | 37,00 | | |
| 10/11/2018 | 28957 | 430 | Condominio 10/2018 | 9,12 | 416,08 | |
| | | 432 | Fundo Reserva (10%) 10/2018 | 369,96 | | |
| | | 435 | Fundo 13º Salario 10/2018 | 37,00 | | |
| 10/12/2018 | 29072 | 430 | Condominio 11/2018 | 9,12 | 416,08 | |
| | | 432 | Fundo Reserva (10%) 11/2018 | 369,96 | | |
| | | 435 | Fundo 13º Salario 11/2018 | 37,00 | | |
| 10/01/2019 | 29143 | 430 | Condominio 12/2018 | 9,12 | 416,08 | |
| | | 432 | Fundo Reserva (10%) 12/2018 | 369,96 | | |
| | | 435 | Fundo 13º Salario 12/2018 | 37,00 | | |
| | | | | | 416,08 | 38.504,04 |

de de Unidades inadimplentes do Condomínio: 1

Total: 38.504,04

| Tipo do processo | Qtde de unidades | Valor total |
|------------------|------------------|-------------|
| Jurídico | 1 | 36.423,64 |



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Eldorado
CEP: 11310-908 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 01 de novembro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS, Escrivente, subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 86213
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

Fls. 407/411: O pedido formulado pela parte exequente comporta acolhimento. Tendo decorrido o prazo legal sem o pagamento voluntário do débito (fls. 240), o comando judicial de fls. 241, ainda sob a égide do CPC/73, aplicou unicamente a multa equivalente a 10% do valor do débito, na forma prevista no art. 475-J do CPC/73.

A jurisprudência, fundada no princípio da causalidade, já admite a possibilidade de fixação de honorários advocatícios para a fase de cumprimento de sentença, respeitados alguns critérios.

Outrossim, a mencionada Súmula 517 do STJ estabeleceu que "São devidos honorários advocatícios no cumprimento de sentença, haja ou não impugnação, depois de esgotado o prazo para pagamento voluntário, que se inicia após a intimação do advogado da parte executada".

No mais, o § 1º, do artigo 523, do NCPC, prevê que não ocorrendo pagamento voluntário no prazo legal de 15 dias, o débito será acrescido além da multa de dez por cento, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Assim sendo, fixo a verba honorária para a fase de execução do título judicial em 10% sobre o montante da dívida, devidamente atualizada.

Para prosseguimento da execução indique o condomínio exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, o leiloeiro de sua preferência.

Int.

São Vicente, 01 de novembro de 2019.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906

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

417
ER

gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante

416
eh



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerick, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Aos 02 de dezembro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

DECISÃO-MANDADO

Processo Físico nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 - 862/13.
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

Vistos,

Fls. 415: Trata-se de incidente de cumprimento de sentença no qual, à míngua de pagamento voluntário do débito, foi procedida a penhora do imóvel matriculado sob nº 73132, de propriedade da executada (fls. 257), avaliado a fls. 353/365.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, acolho a indicação do condomínio exequente, nomeando a **Gestora Sato Leilões, por intermédio do Leiloeiro Oficial Antonio Hissao Sato Júnior**, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006934-96.2013.8.26.0590 e o código GE00000053Q7Y.



418

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerick, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra.

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

Int.

São Vicente, 12 de dezembro de 2019.

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

DATA

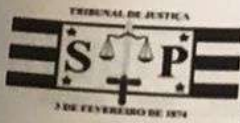
Em 14 de dezembro de 2019 recebi estes autos em cartório.

Eu, [assinatura], Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o (a) despacho/decisão/sentença retro, na relação nº 220 /2019. Em 16 de novembro de 2019.

Eu, [assinatura] Escrevente, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906

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

417
ER

gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Emissão: 03/09/2020

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
 Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

uuu

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|--|-----------|------------------|-------|-----------|------------------|------------|----------|------------------|------------------|
| 10/05/2015 04/2015 | | 368,17 | 2% | 58.570367 | 462,60 | 10/05/2015 | 64,6667% | 299,14 | 770,99 |
| 10/06/2015 05/2015 | | 368,17 | 2% | 59.150213 | 458,06 | 10/06/2015 | 63,6333% | 291,47 | 758,69 |
| Subtotal: | | 13.193,54 | | | 18.788,77 | | | 16.139,31 | 35.303,65 |
| PRINCIPAL - acordo processo 462/10 - 1º CÍVEL | | | | | | | | | |
| 10/09/2012 parcela 24/24 | | 498,25 | 10% | 48.485963 | 756,25 | 10/09/2012 | 97,0667% | 734,06 | 1.565,93 |
| 10/09/2012 12 parcelas de 800,00 vencidas | | 9.600,00 | 10% | 48.485963 | 14.571,07 | 10/09/2012 | 97,0667% | 14.143,65 | 30.171,82 |
| Subtotal: | | 10.098,25 | | | 15.327,32 | | | 14.877,71 | 31.737,75 |
| PRINCIPAL - custas | | | | | | | | | |
| 22/03/2013 CRI | | 37,01 | | 50.48782 | 53,94 | 22/03/2013 | 90,6333% | 48,88 | 102,82 |
| 05/02/2016 CRI | | 46,39 | | 63.040288 | 54,15 | 05/02/2016 | 55,6333% | 30,12 | 84,27 |
| 18/04/2016 ARISP - FLS 272 | | 210,33 | | 63.919182 | 242,16 | 18/04/2016 | 53,2000% | 128,82 | 370,98 |
| 10/05/2016 CRI | | 46,39 | | 64.328264 | 53,07 | 10/05/2016 | 52,4667% | 27,84 | 80,91 |
| 19/02/2018 honorários periciais - FLS 344/345 | | 4.000,00 | | 67.712311 | 4.347,39 | 19/02/2018 | 30,8000% | 1.338,99 | 5.686,38 |
| 18/04/2019 desarquivamento - FLS 391 | | 32,15 | | 71.049953 | 33,30 | 18/04/2019 | 16,7000% | 5,56 | 38,86 |
| Subtotal: | | 4.372,27 | | | 4.784,01 | | | 1.580,21 | 6.364,22 |

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.592966

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2020.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:

- Taxa Judiciária (R\$98,00) + Mandato Judicial (R\$13,44) + CITAÇÃO FLS 37 (R\$15,50) Total
- Taxas: 126,94

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$3.890,01), sobre Multas (R\$190,82), sobre Juros (R\$3.259,72), sobre Honorários (R\$670,41) Total Multa: 8.010,96.

OBSERVAÇÕES:

- PROCESSO 0027979-30.2011.8.26.0590 - 1º CÍVEL

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Total do Principal Corrigido: | 38.900,10 |
| Total de Multas: | 1.908,29 |
| Total de Juros: | 32.597,23 |
| Total de Despesas Processuais: | 0,00 |
| Subtotal: | 73.405,62 |
| + Taxas para Distribuição | 126,94 |
| + Honorários 10% | 6.704,14 |
| Total do Cálculo: | 80.236,70 |
| + Multa 10% CPC Art.523 | 8.010,96 |
| Total do Cálculo com Art.523: | 88.247,66 |

missão: 03/09/2020

Fls. 1 de 2
4282

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt.Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|--------------------|-----------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|-----------|----------|----------|
| PRINCIPAL | | | | | | | | | |
| 25/12/2011 12/2011 | | 148,50 | 2% | 46.626438 | 234,38 | 25/12/2011 | 105,7333% | 247,81 | 486,87 |
| 10/01/2012 12/2011 | | 305,51 | 2% | 46.864232 | 479,75 | 10/01/2012 | 105,2000% | 504,69 | 994,03 |
| 25/01/2012 01/2012 | | 148,50 | 2% | 46.864232 | 233,19 | 25/01/2012 | 104,7000% | 244,14 | 481,99 |
| 10/02/2012 01/2012 | | 305,51 | 2% | 47.103239 | 477,32 | 10/02/2012 | 104,1667% | 497,20 | 984,06 |
| 10/03/2012 02/2012 | | 305,51 | 2% | 47.286941 | 475,46 | 10/03/2012 | 103,2000% | 490,67 | 975,63 |
| 10/04/2012 03/2012 | | 305,51 | 2% | 47.372057 | 474,61 | 10/04/2012 | 102,1667% | 484,89 | 968,99 |
| 10/05/2012 04/2012 | | 305,51 | 2% | 47.675238 | 471,59 | 10/05/2012 | 101,1667% | 477,09 | 958,11 |
| 10/06/2012 05/2012 | | 330,96 | 2% | 47.937451 | 508,08 | 10/06/2012 | 100,1333% | 508,75 | 1.026,99 |
| 10/08/2012 07/2012 | | 330,96 | 2% | 48.062088 | 506,76 | 10/07/2012 | 99,1333% | 502,36 | 1.019,25 |
| 09/09/2012 08/2012 | | 330,96 | 2% | 48.268754 | 504,59 | 10/08/2012 | 98,1000% | 495,00 | 1.009,68 |
| 09/10/2012 09/2012 | | 331,92 | 2% | 48.485963 | 503,79 | 10/09/2012 | 97,0667% | 489,01 | 1.002,87 |
| 09/11/2012 11/2012 | | 331,92 | 2% | 48.791424 | 500,64 | 10/10/2012 | 96,0667% | 480,94 | 991,59 |
| 09/12/2012 12/2012 | | 331,92 | 2% | 49.403187 | 494,44 | 10/12/2012 | 94,0333% | 464,93 | 969,25 |
| 09/01/2013 12/2013 | | 331,92 | 2% | 49.76877 | 490,80 | 10/01/2013 | 93,0000% | 456,44 | 957,05 |
| 09/02/2013 01/2013 | | 363,14 | 2% | 49.76877 | 536,97 | 10/01/2013 | 93,0000% | 499,38 | 1.047,08 |
| 09/03/2013 02/2013 | | 336,32 | 2% | 50.226642 | 492,78 | 10/02/2013 | 91,9667% | 453,19 | 955,82 |
| 09/04/2013 03/2013 | | 343,43 | 2% | 50.48782 | 500,59 | 10/03/2013 | 91,0333% | 455,70 | 966,30 |
| 09/05/2013 04/2013 | | 343,43 | 2% | 50.790746 | 497,61 | 10/04/2013 | 90,0000% | 447,84 | 955,40 |
| 09/06/2013 05/2013 | | 343,43 | 2% | 51.090411 | 494,69 | 10/05/2013 | 89,0000% | 440,27 | 944,85 |
| 09/07/2013 06/2013 | | 343,43 | 2% | 51.269227 | 492,96 | 10/06/2013 | 87,9667% | 433,64 | 936,45 |
| 09/08/2013 07/2013 | | 361,91 | 2% | 51.41278 | 491,59 | 10/07/2013 | 86,9667% | 427,51 | 928,93 |
| 09/09/2013 08/2013 | | 363,14 | 2% | 51.345943 | 518,71 | 10/08/2013 | 85,9333% | 445,74 | 974,82 |
| 09/10/2013 09/2013 | | 363,14 | 2% | 51.428096 | 519,64 | 10/09/2013 | 84,9000% | 441,17 | 971,20 |
| 09/11/2013 10/2013 | | 363,14 | 2% | 51.566951 | 518,24 | 10/10/2013 | 83,9000% | 434,80 | 963,40 |
| 09/12/2013 11/2013 | | 363,14 | 2% | 51.881509 | 515,10 | 10/11/2013 | 82,8667% | 426,84 | 952,24 |
| 09/01/2015 12/2013 | | 368,17 | 2% | 52.537233 | 508,67 | 10/01/2014 | 80,8333% | 411,17 | 930,01 |
| 09/02/2014 01/2014 | | 373,36 | 2% | 52.868217 | 512,49 | 10/02/2014 | 79,8000% | 408,96 | 931,69 |
| 09/03/2014 02/2014 | | 373,36 | 2% | 54.385647 | 505,21 | 10/06/2014 | 75,8000% | 382,94 | 898,25 |
| 09/04/2014 03/2014 | | 373,36 | 2% | 54.527049 | 503,90 | 10/07/2014 | 74,8000% | 376,91 | 890,88 |
| 09/05/2014 04/2014 | | 373,36 | 2% | 54.597934 | 503,25 | 10/08/2014 | 73,7667% | 371,23 | 884,54 |
| 09/06/2014 05/2014 | | 373,36 | 2% | 54.69621 | 502,35 | 10/09/2014 | 72,7333% | 365,37 | 877,76 |
| 09/07/2014 06/2014 | | 373,36 | 2% | 54.964221 | 499,90 | 10/10/2014 | 71,7333% | 358,59 | 868,48 |
| 09/08/2014 07/2014 | | 373,36 | 2% | 55.465502 | 495,38 | 10/12/2014 | 69,7000% | 345,27 | 850,55 |
| 09/09/2014 08/2014 | | 368,17 | 2% | 55.809388 | 485,48 | 10/01/2015 | 68,6667% | 333,36 | 828,54 |
| 09/10/2015 09/2015 | | 368,17 | 2% | 56.635366 | 478,40 | 10/02/2015 | 67,6333% | 323,55 | 811,51 |
| 09/11/2015 10/2015 | | 368,17 | 2% | 57.292336 | 472,92 | 10/03/2015 | 66,7000% | 315,43 | 797,80 |
| 09/12/2015 11/2015 | | 368,17 | 2% | 58.15745 | 465,88 | 10/04/2015 | 65,6667% | 305,92 | 781,11 |

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerick, 1367, Bairro CA
CEP: 11310-906 - São Vicente, SP
Telefone: (13) 3467 6059 - E-mail: [illegible]

de 2020, faço estas autoas conclusões
na Comarca de São Vicente, Dr. [illegible] AUI
[illegible] [illegible]

DESPAÇÃO

de 2021 nº 26.0590 (1) de 08/11
[illegible] de sentença - Despacho e conclusões
[illegible] [illegible]

dos interessados [illegible]

Particular [illegible]
relativa à [illegible]
[illegible] em razão [illegible]
[illegible] nº 26.0590, [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO VICENTE
 FORO DE SÃO VICENTE
 6ª VARA CÍVEL
 Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1005371-06.2020.8.26.0590**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Denise**
 Executado: **Catarina Cruz Zinni**

Justiça Gratuita

Cite-se a executada para, no prazo de 03 dias, efetuar o pagamento do débito principal, acrescido das prestações condominiais vincendas e de honorários advocatícios de 10% sobre o referido valor, sob pena de penhora e avaliação de bens, podendo ofertar embargos no prazo de 15 dias.

A verba honorária, em caso de pagamento integral no prazo de 03 dias, será reduzida pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

Caso a executada reconheça o crédito do exequente, poderá, no prazo de 15 dias, comprovando o depósito de 30% do valor em execução, acrescido de custas e de honorários advocatícios, requerer o pagamento do saldo remanescente em seis parcelas mensais, corrigidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescido de correção monetária e juros de 1% ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil).

A proposta de pagamento será submetida à apreciação do exequente e importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 1º e 6º, do C.P.C.).

O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do C.P.C.).

De acordo com o disposto no § 2º art. 212 do C.P.C., as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal, independentemente de autorização judicial.

A teor do art. 799, inciso IX, do C.P.C., expeça-se mandado para averbação na matrícula do imóvel devedor do ato de propositura da ação.

Int.

São Vicente, 14 de julho de 2020

ARTUR MARTINHO DE OLIVEIRA JÚNIOR
 Juiz de Direito

Imóveis. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). O interessado em exercer seu direito de preferência, deverá entrar em contato através do e-mail judicial@satoleiloes.com.br, até o início do leilão. Sendo o Gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhando ou não de interessados na arrematação. Sendo o Gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhando ou não de interessados na arrematação. Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive todas as despesas decorrentes de impostos, taxas, emolumentos e seguros que são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

DATAS:

1º LEILÃO em 08/02/2021 a partir das 15h00 com encerramento às 15h00 em 11/02/2021; correspondente à avaliação no valor de **R\$ 262.344,44 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos)**, atualizados de acordo com os índices da Tabela do TJSP-INPC, em outubro de 2020, valor este que será novamente atualizado na data do leilão, diretamente no sistema gestor. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 16/03/2021 a partir das 15h00, correspondente à 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado até a data do leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 88.247,66 (oitenta e oito mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos) em setembro de 2020 (fls. 428/429), bem como o débito de **R\$ 40.827,41** (quarenta mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e um centavos) em setembro de 2020 referente ao Processo nº 1005371-06.2020.8.26.0590 em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP, que tratam dos débitos decorrentes do imóvel objeto deste leilão desde 10/07/2015.

LEILOEIROS: ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR - JUCESP nº 690, TATIANA HISA SATO – JUCESP nº 817, JULIANA HISA SATO – JUCESP nº 804.

PARTICIPAÇÃO: O leilão ocorrerá de modo online podendo os interessados acompanhar o certame no escritório do Leiloeiro (Auditório Antônio Hissao Sato), localizado na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/SP, CEP 09520-330, telefone 11 4223-4343.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação da executada **CATARINA CRUZ ZINNI** (CPF/MF 666.653.538-34) expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença de Cobrança de Despesas Condominiais do Processo nº 0006934-96.2013.8.26.0590, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente do Estado de São Paulo, promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE** (CNPJ/MF 64.720.675/0001-98);

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE – SP/ Processo nº 0027979-30.2011.8.26.0590 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP/ Processo nº 1005371-06.2020.8.26.0590 em trâmite perante o 6º Ofício Cível da Comarca de São Vicente – SP.

O Dr. **OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**, Juiz de Direito, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através “Gestor Judicial” www.satoleiloes.com.br portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

BEM: **O APARTAMENTO SOB NÚMERO 16**, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, do tipo 6, à Rua Messia Assú, perímetro urbano desta comarca, contendo: sala, hall de circulação, dormitório, banheiro combox, cozinha e área de serviço, com a área de construção global de 71,52ms², sendo 47,77ms² de área útil e 23,75 metros quadrados, de área comum e confronta pela frente, onde tem a sua entrada, com o corredor de circulação do respectivo pavimento, nos fundos com o espaço vazio da área livre lateral direita e do edifício (esta do lado direito de quem do edifício olha), de um lado com o poço dos elevadores, a do outro, com a unidade do tipo 8, correspondo-lhe uma quota ideal de 1,29218% do terreno. **MATRÍCULA:** Nº 73.132 do Registro de Imóveis de São Vicente – SP. **AVALIAÇÃO:** R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais) em julho de 2018 (fls. 364). **LOCALIZAÇÃO:** Rua Messia Assú, 510, Apartamento 16 – São Vicente – SP.

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe em fls. 261 e Av.3. Consta em Av.2 a **PENHORA** decorrente da Ação de Execução Civil do Processo nº 0027979-30.2011.8.26.0590 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP. Consta em Av.4 a **PENHORA** decorrente da Ação de Execução Civil do Processo nº 1005371-06.2020.8.26.0590 em trâmite perante o 6º Ofício Cível da Comarca de São Vicente – SP. Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da dívida ativa e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão, inclusive de natureza fiscal, *propter rem*, os decorrentes de hipoteca, bem como sua regularização no Cartório de Registro de

Setor Judicial Sato Leilões | judicial@satoleiloes.com.br | (11) 9.4492-4639

☎ + 📍 (11) 4223-4343 | 📧 @satoleiloes | www.satoleiloes.com.br
Travessa Comandante Salgado, nº 75 - CEP: 09520-330 | São Caetano do Sul/SP

439
8

ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Ficam os requeridos, demais credores e interessados constantes, intimados das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Vicente, 5 de novembro de 2020.

DR. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS

Juiz de Direito

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@satoleiloes.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remição após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@satoleiloes.com.br.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; proposta por valor que não seja considerado vil, ciente o proponente hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. O interessado deverá apresentar a proposta através do e-mail judicial3@satoleiloes.com.br. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais e tributários, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das

PROPRIETÁRIO(S):

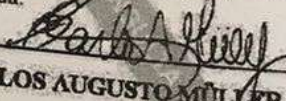
L.L. IÓRIO - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, rua José Bonifácio, nº 52, CGC 46.180.998/0001-54. -
R.L.M. 73.132 -
por escritura pública de venda e compra lavrada aos 11 de agosto de 1981, nas Moedas do Imóvel, pelo preço de R\$400.000,00, a proprietária, ven. brasileira, do lar, viúva, RG 4.286.459-SP, CPF 666.653.538-34, do município e residente nesta cidade, a CATARINA CRUZ ZINNI, -
Protocolo 190.257/466 -
São Vicente, 29 de setembro de 1981
O escrevente,

448

Av.2, em 3 de agosto de 2015.

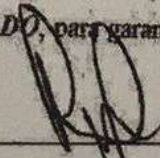
Da certidão datada de 7 de julho de 2015, emitida por Ricardo André Cruz Leite, escrevente técnico judiciário, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000095298), em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 0027979-30.2011.8.26.0590), em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta comarca, na qual figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, CNPJ/MF 71.548.077/0001-49, e como executada CATARINA CRUZ ZINNI, viúva, CPF/MF 666.653.538-34, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida de R\$11.465,90, tendo sido nomeada como depositária, a própria executada.

MICROFILMADO

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, 
CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR
MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.174

Av. 3, em 10 de maio de 2016.

Da certidão datada de 14 de abril de 2016, emitida por Maria Vera Lucia da Silva, escritora-diretora, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000120893), em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 0006934-96.2013.8.26.0590), em trâmite perante a 5ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, CNPJ/MF 64.720.675/0001-98, e como executada CATARINA CRUZ ZINNI, viúva, CPF/MF 666.653.538-34, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida de R\$16.445,54, tendo sido nomeada como depositária a própria executada.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.919

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Vide Fis. Seguinte

4498

73.132

ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-4 / M - 73.132 - PENHORA

Averbado em 29 de setembro de 2020 - Prenotação nº 488.567, de 16/09/2020.

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 15 de setembro de 2020, protocolo nº PH000336070, pelo escrivão diretor do 8º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1005371-06.2020.8.26.0590), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE**, CNPJ nº 64.720.675/0001-98, em face de **CATARINA CRUZ ZINNI**, CPF nº 666.653.538-34, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 39.877,42** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a própria executada.

Livia Servidio Godoy

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 1236123E1600000002264520H

REGISTRO DE IMÓVEIS CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA

1

MIKROFILMADO

| | | | | | | |
|-------------|-----------|---------|--|-----|--------|--|
| 1 | MATRÍCULA | 2 | RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO | | | |
| | 73132 | APTO 16 | EDIFÍCIO DENISE | | TIPO 6 | |
| MUNICÍPIO | | | CADASTRO | | | |
| SÃO VICENTE | | | Quadra | Rua | N.º | |
| 4 | | | Setor | | | |

O APARTAMENTO DO NÚMERO 16, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, do tipo 6, à Rua Messias Assú, - dormitório, banheiro combox, contendo: sala, hall de circulação de construção global de 71,52ms², sendo 47,77ms² de área útil e 23,75 metros quadrados, de área comum e confronta pela frente, onde tem a sua entrada, com o corredor de circulação do respectivo pavimento, nos fundos com o espaço vazio da área livre lateral direita do edifício (esta do lado direito de quem do edifício olha para a rua), de um lado com o poço dos elevadores, e do outro, com a unidade do tipo 8, correspondendo-lhe uma fração ideal digo uma quota ideal - de 1,29218% do terreno.-

5 Antecedentes nominais

Continua no verso

Matrícula anterior: - nº 5301 desta.-

4478

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 244.000,00

Data inicial: 07/2018

Data de atualização: 10/2020

Valor atualizado: R\$ 262.334,44

Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

4501

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

| | |
|--------------------------|---|
| Out/64 a Fev/86 | ORTN |
| Mar/86 e Mar/87 a Jan/89 | OTN |
| Abr/86 a Fev/87 | OTN "pro-rata" |
| Fev/89 | 42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89) |
| Mar/89 | 10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89) |
| Abr/89 a Mar/91 | IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91) |
| Abr/91 a Jul/94 | INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94) |
| Ago/94 a Jul/95 | IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95) |
| Ago/95 em diante | INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice" |

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

4534

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

Emissão: 29/09/2020

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 2 de 3

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt Juros | % Juros | V Juros | Total |
|------------------------|-----------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|----------|---------|--------|
| 15/02/2018 ref 01/2018 | | 416,08 | 2% | 67.712311 | 453,84 | 15/02/2018 | 31,9333% | 144,92 | 607,83 |
| 15/03/2018 ref 02/2018 | | 416,08 | 2% | 67.834193 | 453,02 | 15/03/2018 | 31,0000% | 140,43 | 602,51 |
| 15/04/2018 ref 03/2018 | | 416,08 | 2% | 67.881676 | 452,71 | 15/04/2018 | 29,9667% | 135,66 | 597,42 |
| 15/05/2018 ref 04/2018 | | 416,08 | 2% | 68.024227 | 451,76 | 15/05/2018 | 28,9667% | 130,86 | 591,65 |
| 15/06/2018 ref 05/2018 | | 416,08 | 2% | 68.316731 | 449,82 | 15/06/2018 | 27,9333% | 125,64 | 584,45 |
| 15/07/2018 ref 06/2018 | | 416,08 | 2% | 69.29366 | 443,48 | 15/07/2018 | 26,9333% | 119,44 | 571,78 |
| 15/08/2018 ref 07/2018 | | 416,08 | 2% | 69.466894 | 442,38 | 15/08/2018 | 25,9000% | 114,57 | 565,79 |
| 10/09/2018 ref 08/2018 | | 416,08 | 2% | 69.466894 | 442,38 | 10/09/2018 | 25,0333% | 110,74 | 561,96 |
| 10/10/2018 ref 09/2018 | | 416,08 | 2% | 69.675294 | 441,05 | 10/10/2018 | 24,0333% | 105,99 | 555,86 |
| 10/11/2018 ref 10/2018 | | 416,08 | 2% | 69.953995 | 439,30 | 10/11/2018 | 23,0000% | 101,03 | 549,11 |
| 10/12/2018 ref 11/2018 | | 416,08 | 2% | 69.77911 | 440,40 | 10/12/2018 | 22,0000% | 96,88 | 546,08 |
| 11/02/2019 ref 01/2019 | | 416,08 | 2% | 69.8768 | 439,78 | 10/01/2019 | 20,9667% | 92,20 | 540,77 |
| 11/03/2019 ref 02/2019 | | 416,08 | 2% | 70.128356 | 438,20 | 11/02/2019 | 19,9000% | 87,20 | 534,16 |
| 12/04/2019 ref 03/2019 | | 416,08 | 2% | 70.507049 | 435,85 | 11/03/2019 | 18,9667% | 82,66 | 527,22 |
| 13/05/2019 ref 04/2019 | | 416,08 | 2% | 71.049953 | 432,52 | 12/04/2019 | 17,9000% | 77,42 | 518,59 |
| 12/06/2019 ref 05/2019 | | 416,08 | 2% | 71.476252 | 429,94 | 13/05/2019 | 16,8667% | 72,51 | 511,04 |
| 12/07/2019 ref 06/2019 | | 416,08 | 2% | 71.583466 | 429,30 | 12/06/2019 | 15,8667% | 68,11 | 505,99 |
| 12/08/2019 ref 07/2019 | | 416,08 | 2% | 71.590624 | 429,25 | 12/07/2019 | 14,8667% | 63,81 | 501,64 |
| 10/09/2019 ref 08/2019 | | 416,08 | 2% | 71.662214 | 428,82 | 12/08/2019 | 13,8333% | 59,32 | 496,71 |
| 10/10/2019 ref 09/2019 | | 448,64 | 2% | 71.748208 | 461,83 | 10/09/2019 | 12,8667% | 59,42 | 530,48 |
| 10/11/2019 ref 10/2019 | | 448,64 | 2% | 71.712333 | 462,06 | 10/10/2019 | 11,8667% | 54,83 | 526,13 |
| 10/12/2019 ref 11/2019 | | 448,64 | 2% | 71.741017 | 461,87 | 10/11/2019 | 10,8333% | 50,03 | 521,13 |
| 10/01/2020 ref 12/2019 | | 448,64 | 2% | 72.128418 | 459,39 | 10/12/2019 | 9,8333% | 45,17 | 513,74 |
| 10/02/2020 ref 01/2020 | | 448,16 | 2% | 73.008384 | 453,37 | 10/01/2020 | 8,8000% | 39,89 | 502,32 |
| 10/03/2020 ref 02/2020 | | 448,64 | 2% | 73.147099 | 452,99 | 10/02/2020 | 7,7667% | 35,18 | 497,22 |
| 10/04/2020 ref 03/2020 | | 448,64 | 2% | 73.271449 | 452,23 | 10/03/2020 | 6,8000% | 30,75 | 492,02 |
| 10/05/2020 ref 04/2020 | | 448,64 | 2% | 73.403337 | 451,41 | 10/04/2020 | 5,7667% | 26,03 | 486,46 |
| 10/06/2020 ref 05/2020 | | 448,64 | 2% | 73.234509 | 452,45 | 10/05/2020 | 4,7667% | 21,56 | 483,05 |
| 10/07/2020 ref 06/2020 | | 448,64 | 2% | 73.051422 | 453,59 | 10/06/2020 | 3,7333% | 16,93 | 479,59 |
| 10/08/2020 ref 07/2020 | | 448,64 | 2% | 73.270576 | 452,23 | 10/07/2020 | 2,7333% | 12,36 | 473,63 |
| 10/08/2020 ref 07/2020 | | 448,64 | 2% | 73.592966 | 450,25 | 10/08/2020 | 1,7000% | 7,65 | 466,90 |

RUA CAMPOS DE BURY Nº 18 SALA 11 A SÃO VICENTE/SP
TEL: (13) 3468-8441 CEL: (13) 99799-9396

4524

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

Emissão: 29/09/2020

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 1 de 3

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------------------|-----------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|----------|----------|--------|
| 10/07/2015 ref 06/2015 | | 368,17 | 2% | | | | | | |
| 10/08/2015 ref 07/2015 | | 386,47 | 2% | 59.605669 | 456,20 | 10/07/2015 | 63,6333% | 290,29 | 755,61 |
| 10/09/2015 ref 08/2015 | | 386,47 | 2% | 59.951381 | 476,11 | 10/08/2015 | 62,6000% | 298,04 | 783,67 |
| 10/10/2015 ref 09/2015 | | 386,47 | 2% | 60.101259 | 474,92 | 10/09/2015 | 61,5667% | 292,39 | 776,80 |
| 10/11/2015 ref 10/2015 | | 386,47 | 2% | 60.407775 | 472,51 | 10/10/2015 | 60,5667% | 286,18 | 768,14 |
| 10/12/2015 ref 11/2015 | | 386,47 | 2% | 60.872914 | 468,90 | 10/11/2015 | 59,5333% | 279,15 | 757,42 |
| 15/01/2016 ref 12/2015 | | 386,47 | 2% | 61.548603 | 463,76 | 10/12/2015 | 58,5333% | 271,45 | 744,48 |
| 10/02/2016 ref 01/2016 | | 386,47 | 2% | 62.10254 | 459,62 | 15/01/2016 | 57,3333% | 263,51 | 732,32 |
| 10/03/2016 ref 02/2016 | | 386,47 | 2% | 63.040288 | 452,78 | 10/02/2016 | 56,4667% | 255,66 | 717,49 |
| 10/04/2016 ref 03/2016 | | 386,47 | 2% | 63.63917 | 448,52 | 10/03/2016 | 55,5000% | 248,92 | 706,41 |
| 10/05/2016 ref 04/2016 | | 386,47 | 2% | 63.919182 | 446,56 | 10/04/2016 | 54,4667% | 243,22 | 698,71 |
| 10/06/2016 ref 05/2016 | | 386,47 | 2% | 64.328264 | 443,72 | 10/05/2016 | 53,4667% | 237,24 | 689,83 |
| 10/07/2016 ref 06/2016 | | 386,47 | 2% | 64.95868 | 439,41 | 10/06/2016 | 52,4333% | 230,39 | 678,58 |
| 10/08/2016 ref 07/2016 | | 369,10 | 2% | 65.263985 | 417,70 | 10/07/2016 | 51,4333% | 214,83 | 640,88 |
| 10/09/2016 ref 08/2016 | | 369,10 | 2% | 65.681674 | 415,04 | 10/08/2016 | 50,4000% | 209,18 | 632,52 |
| 10/10/2016 ref 09/2016 | | 369,10 | 2% | 65.885287 | 413,76 | 10/09/2016 | 49,3667% | 204,25 | 626,28 |
| 10/11/2016 ref 10/2016 | | 369,10 | 2% | 65.937995 | 413,43 | 10/10/2016 | 48,3667% | 199,96 | 621,65 |
| 10/12/2016 ref 11/2016 | | 369,10 | 2% | 66.050089 | 412,73 | 10/11/2016 | 47,3333% | 195,35 | 616,33 |
| 10/01/2017 ref 12/2016 | | 369,10 | 2% | 66.096324 | 412,44 | 10/12/2016 | 46,3333% | 191,09 | 611,77 |
| 10/02/2017 ref 01/2017 | | 369,10 | 2% | 66.188858 | 411,86 | 10/01/2017 | 45,3000% | 186,57 | 606,66 |
| 10/03/2017 ref 02/2017 | | 369,10 | 2% | 66.466851 | 410,14 | 10/02/2017 | 44,2667% | 181,55 | 599,89 |
| 10/04/2017 ref 03/2017 | | 369,10 | 2% | 66.626371 | 409,16 | 10/03/2017 | 43,3333% | 177,30 | 594,64 |
| 10/05/2017 ref 04/2017 | | 369,10 | 2% | 66.839575 | 407,85 | 10/04/2017 | 42,3000% | 172,52 | 588,52 |
| 10/06/2017 ref 05/2017 | | 369,10 | 2% | 66.893046 | 407,53 | 10/05/2017 | 41,3000% | 168,30 | 583,98 |
| 10/07/2017 ref 06/2017 | | 369,10 | 2% | 67.13386 | 406,06 | 10/06/2017 | 40,2667% | 163,50 | 577,68 |
| 10/08/2017 ref 07/2017 | | 387,43 | 2% | 66.932458 | 427,51 | 10/07/2017 | 39,2667% | 167,86 | 603,92 |
| 10/08/2017 ref 07/2017 | | 387,43 | 2% | 67.046243 | 426,79 | 10/08/2017 | 38,2333% | 163,17 | 598,49 |
| 25/09/2017 ref 08/2017 | | 387,44 | 2% | 67.026129 | 426,93 | 25/09/2017 | 36,7000% | 156,68 | 592,14 |
| 10/10/2017 ref 09/2017 | | 384,94 | 2% | 67.012723 | 424,26 | 10/10/2017 | 36,2000% | 153,58 | 586,32 |
| 15/11/2017 ref 10/2017 | | 384,94 | 2% | 67.26067 | 422,69 | 15/11/2017 | 35,0000% | 147,94 | 579,08 |
| 15/12/2017 ref 11/2017 | | 384,94 | 2% | 67.381739 | 421,93 | 15/12/2017 | 34,0000% | 143,45 | 573,81 |
| 15/01/2018 ref 12/2017 | | 384,94 | 2% | 67.556931 | 420,84 | 15/01/2018 | 32,9667% | 138,73 | 567,98 |

RUA CAMPOS DE BURY Nº 18 SALA 11 A SÃO VICENTE/SP

TEL: (13) 3468-8441 CEL: (13) 99799-9396



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

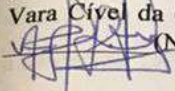
Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

455

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 862/13
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 24 de novembro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu,  (Nilson Jeronymo da Silva), Chefe de Seção, subscrevi.

Vistos.

Fls.443/446: Aprovo a minuta apresentada pelo leiloeiro, que abrange o débito excutido nestes autos, consoante planilha atualizada de fls. 428/429, bem como o débito referente ao Processo nº 1005371-06.2020.8.26.0590, que tramita perante a 6ª Vara Cível desta Comarca, e que se refere ao mesmo imóvel constrito (fls.452/454).

Providencie o Cartório a afixação de uma via no local público de costume.

Defiro o requerido pelo leiloeiro, autorizando a publicação do edital na rede mundial de computadores, nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Para o conhecimento das partes e eventuais interessados, o Leiloeiro informa que a **1ª Praça terá início no dia 08/02/2021, a partir das 15:00 horas, e encerrar-se-á no dia 11/02/2021, às 15:00 horas.**

Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a **2ª praça seguir-se-á sem interrupção e estender-se-á (em aberto, para captação de lances) até o dia 16/03/2021, às 15:00 horas (horários de Brasília/DF).**

No mais, aguarde-se a cientificação das pessoas mencionadas no art. 889 do CPC.

Intimem-se.

São Vicente, 24 de novembro de 2020.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006934-96.2013.8.26.0590 e o código GE0000005NHDP.

4548

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

Emissão: 29/09/2020

Fls. 3 de 3

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------------------|-----------|--------------|-------|---------|--------------|------------|---------|----------|--------|
| 10/09/2020 ref 08/2020 | | 448,64 | 2% | 0 | 448,64 | 10/09/2020 | 0,6667% | 2,99 | 460,60 |

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.8579

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2020.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Total do Principal Corrigido: | 27.697,77 |
| Total de Multas: | 553,63 |
| Total de Juros: | 8.864,43 |
| Total de Despesas Processuais: | 0,00 |
| Subtotal: | 37.115,83 |

+ Honorários 10% 3.711,58

Total do Cálculo: **40.827,41**

4769

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

PROCESSO Nº 0006934-96.2013.8.26.0590 (059.02.0130.006934)

Unidade 16

Reqdo: Catarina Cruz Zinni

Condomínio Edifício Denise, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por sua advogada, ao final assinada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **requerer e informar**:

No que tange **ao leilão negativo**, cumpre informar que a atualização do imóvel não condiz com a realidade do mercado imobiliário atual, sendo que foi avaliada na época em **R\$ 244.000,00**, apartamento este de 01 dormitório.

Recentemente foi arrematado uma unidade de **02 dormitórios** no **mesmo condomínio**, e a avaliação foi de **R\$ 275.000,75 (duzentos e setenta e cinco mil reais e setenta e cinco centavos)**, conforme comprova-se documentação anexa.

A unidade objeto deste processo é devedora desde 2011, a unidade está locada atualmente para o inquilino Sergio e auferindo renda.

Requer-se a juntada de **avaliações** de 02 avaliações imobiliárias/corretores e que o imóvel seja levado **novamente a hasta pública com base na médias das 02 avaliações apresentadas, que é de R\$ 195.000,00, desde já indica o mesmo Leiloeiro – Sato Leiloes.**

Requer ainda que seja oficiada a Prefeitura Municipal de São Vicente para que a mesma apresente o débito atualizado de IPTU.

Por fim, junta-se planilha atualizada do débito.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Vicente, 02 de setembro de 2020.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

473

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

Data/Hora Leilão:
Processo:
Leilão:
Lance Mínimo:

16/03/2021 15:00:00
0006934-96.2013.8.26.0590
2ª Praça
R\$ 164.427,16

Em cumprimento às disposições legais, foi lavrado este Auto em decorrência da não arrematação no local e horário indicados no Edital de Leilão, quando, cumpridas as formalidades legais, foi realizado o Leilão Público para venda, através de lance, do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do Processo acima, a saber:

O APARTAMENTO SOB NÚMERO 16, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE, do tipo 6, à Rua Messia Assú, perímetro urbano desta comarca, contendo: sala, hall de circulação, dormitório, banheiro combox, cozinha e área de serviço, com a área de construção global de 71,52ms², sendo 47,77ms² de área útil e 23,75 metros quadrados, de área comum e confronta pela frente, onde tem a sua entrada, com o corredor de circulação do respectivo pavimento, nos fundos com o espaço vazio da área livre lateral direita e do edifício (esta do lado direito de quem do edifício olha), de um lado com o poço dos elevadores, a do outro, com a unidade do tipo 8, correspondo-lhe uma quota ideal de 1,29218% do terreno. MATRÍCULA: Nº 73.132 do Registro de Imóveis de São Vicente – SP. AVALIAÇÃO: R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais) em julho de 2018 (fls. 364). LOCALIZAÇÃO: Rua Messia Assú, 510, Apartamento 16 – São Vicente – SP.

Apregoado(s) o(s) bem(ns), não ocorreram licitantes, pelo que o Leiloeiro Público Oficial CERTIFICA LEILÃO NEGATIVO.

Leiloeiro Público Oficial

478
D

Comissão: 09/06/2021

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt.Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|--|------------------------------------|------------------|-------|-----------|------------------|------------|-----------|------------------|------------------|
| 03/03/2015 | 04/2015 | 368,17 | 2% | 58.570367 | 495,29 | 10/05/2015 | 73,7667% | 365,35 | 870,54 |
| 10/06/2015 | 05/2015 | 368,17 | 2% | 59.150213 | 490,43 | 10/06/2015 | 72,7333% | 356,70 | 856,93 |
| Subtotal: | | 13.193,54 | | | 20.116,63 | | | 19.110,57 | 39.629,32 |
| PRINCIPAL - acordo processo 462/10 - 1º CÍVEL | | | | | | | | | |
| 10/09/2012 | parcela 24/24 | 498,25 | 10% | 48.485963 | 809,69 | 10/09/2012 | 106,1667% | 859,62 | 1.750,27 |
| 10/09/2012 | 12 parcelas de 800,00 vencidas | 9.600,00 | 10% | 48.485963 | 15.600,81 | 10/09/2012 | 106,1667% | 16.562,86 | 33.723,75 |
| Subtotal: | | 10.098,25 | | | 16.410,50 | | | 17.422,48 | 35.474,02 |
| PRINCIPAL - enstas | | | | | | | | | |
| 22/03/2013 | CRI | 37,01 | | 50.48782 | 57,75 | 22/03/2013 | 99,7333% | 57,59 | 115,34 |
| 25/02/2016 | CRI | 46,39 | | 63.040288 | 57,98 | 05/02/2016 | 64,7333% | 37,53 | 95,51 |
| 18/04/2016 | ARISP - FLS 272 | 210,33 | | 63.919182 | 259,27 | 18/04/2016 | 62,3000% | 161,52 | 420,79 |
| 10/05/2016 | CRI | 46,39 | | 64.328264 | 56,82 | 10/05/2016 | 61,5667% | 34,98 | 91,80 |
| 19/02/2018 | honorários periciais - FLS 344/345 | 4.000,00 | | 67.712311 | 4.654,62 | 19/02/2018 | 39,9000% | 1.857,19 | 6.511,81 |
| 18/04/2019 | desarquivamento - FLS 391 | 32,15 | | 71.049953 | 35,65 | 18/04/2019 | 25,8000% | 9,19 | 44,84 |
| Subtotal: | | 4.372,27 | | | 5.122,09 | | | 2.158,00 | 7.280,09 |

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2021
- Multiplicador do Cálculo: 78.793814

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/05/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:

- Taxa Judiciária (R\$98,00) + Mandato Judicial (R\$13,44) + CITAÇÃO FLS 37 (R\$15,50) Total Taxas: 126,94

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$4.164,92), sobre Multas (R\$204,31), sobre Juros (R\$3.869,10), sobre Honorários (R\$751,03) Total Multa: 8.989,36.

OBSERVAÇÕES:

- PROCESSO 0027979-30.2011.8.26.0590 - 1º CÍVEL

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Total do Principal Corrigido: | 41.649,22 |
| Total de Multas: | 2.043,16 |
| Total de Juros: | 38.691,05 |
| Total de Despesas Processuais: | 0,00 |
| Subtotal: | 82.383,43 |
| + Taxas para Distribuição | 126,94 |
| + Honorários 10% | 7.510,33 |
| Total do Cálculo: | 90.020,70 |
| + Multa 10% CPC Art.523 | 8.989,36 |
| Total do Cálculo com Art.523: | 99.010,06 |

Processo: 09/06/2021

477
D

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

Fls. 1 de 2

| Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|--------------------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|-----------|----------|----------|
| PRINCIPAL | | | | | | | | |
| 10/12/2011 12/2011 | 148,50 | 2% | | | | | | |
| 10/09/2012 12/2011 | 305,51 | 2% | 46.626438 | 250,94 | 25/12/2011 | 114,8333% | 288,16 | 544,11 |
| 10/09/2012 01/2012 | 148,50 | 2% | 46.864232 | 513,66 | 10/01/2012 | 114,3000% | 587,11 | 1.111,04 |
| 10/03/2012 01/2012 | 305,51 | 2% | 46.864232 | 249,67 | 25/01/2012 | 113,8000% | 284,12 | 538,78 |
| 10/03/2012 02/2012 | 305,51 | 2% | 47.103239 | 511,05 | 10/02/2012 | 113,2667% | 578,84 | 1.100,11 |
| 10/04/2012 03/2012 | 305,51 | 2% | 47.286941 | 509,06 | 10/03/2012 | 112,3000% | 571,67 | 1.090,91 |
| 10/05/2012 04/2012 | 305,51 | 2% | 47.372057 | 508,15 | 10/04/2012 | 111,2667% | 565,40 | 1.083,71 |
| 10/06/2012 05/2012 | 330,96 | 2% | 47.675238 | 504,92 | 10/05/2012 | 110,2667% | 556,75 | 1.071,76 |
| 10/07/2012 06/2012 | 330,96 | 2% | 47.937451 | 543,99 | 10/06/2012 | 109,2333% | 594,21 | 1.149,07 |
| 10/08/2012 07/2012 | 330,96 | 2% | 48.062088 | 542,58 | 10/07/2012 | 108,2333% | 587,25 | 1.140,68 |
| 10/09/2012 08/2012 | 331,92 | 2% | 48.268754 | 540,25 | 10/08/2012 | 107,2000% | 579,14 | 1.130,19 |
| 10/10/2012 09/2012 | 331,92 | 2% | 48.485963 | 539,39 | 10/09/2012 | 106,1667% | 572,65 | 1.122,82 |
| 10/11/2012 11/2012 | 331,92 | 2% | 48.791424 | 536,02 | 10/10/2012 | 105,1667% | 563,71 | 1.110,45 |
| 10/01/2013 12/2012 | 331,92 | 2% | 49.403187 | 529,38 | 10/12/2012 | 103,1333% | 545,96 | 1.085,92 |
| 10/01/2013 12/2013 | 363,14 | 2% | 49.76877 | 525,49 | 10/01/2013 | 102,1000% | 536,52 | 1.072,51 |
| 10/02/2013 01/2013 | 336,32 | 2% | 49.76877 | 574,92 | 10/01/2013 | 102,1000% | 586,99 | 1.173,40 |
| 10/03/2013 02/2013 | 343,43 | 2% | 50.226642 | 527,60 | 10/02/2013 | 101,0667% | 533,22 | 1.071,37 |
| 10/04/2013 03/2013 | 343,43 | 2% | 50.48782 | 535,97 | 10/03/2013 | 100,1333% | 536,68 | 1.083,36 |
| 10/05/2013 04/2013 | 343,43 | 2% | 50.790746 | 532,77 | 10/04/2013 | 99,1000% | 527,97 | 1.071,39 |
| 10/06/2013 05/2013 | 343,43 | 2% | 51.090411 | 529,65 | 10/05/2013 | 98,1000% | 519,58 | 1.059,82 |
| 10/07/2013 06/2013 | 343,43 | 2% | 51.269227 | 527,80 | 10/06/2013 | 97,0667% | 512,31 | 1.050,66 |
| 10/08/2013 07/2013 | 343,43 | 2% | 51.41278 | 526,33 | 10/07/2013 | 96,0667% | 505,62 | 1.042,47 |
| 10/09/2013 08/2013 | 361,91 | 2% | 51.345943 | 555,37 | 10/08/2013 | 95,0333% | 527,78 | 1.094,25 |
| 10/10/2013 09/2013 | 363,14 | 2% | 51.428096 | 556,37 | 10/09/2013 | 94,0000% | 522,98 | 1.090,47 |
| 10/11/2013 10/2013 | 363,14 | 2% | 51.566951 | 554,87 | 10/10/2013 | 93,0000% | 516,02 | 1.081,98 |
| 10/01/2014 12/2013 | 363,14 | 2% | 51.881509 | 551,51 | 10/11/2013 | 91,9667% | 507,20 | 1.069,74 |
| 10/02/2014 01/2014 | 363,14 | 2% | 52.537233 | 544,62 | 10/01/2014 | 89,9333% | 489,79 | 1.045,30 |
| 10/06/2014 05/2014 | 368,17 | 2% | 52.868217 | 548,71 | 10/02/2014 | 88,9000% | 487,80 | 1.047,48 |
| 10/07/2014 06/2014 | 373,36 | 2% | 54.385647 | 540,92 | 10/06/2014 | 84,9000% | 459,24 | 1.010,97 |
| 10/08/2014 07/2014 | 373,36 | 2% | 54.527049 | 539,52 | 10/07/2014 | 83,9000% | 452,65 | 1.002,96 |
| 10/09/2014 08/2014 | 373,36 | 2% | 54.597934 | 538,82 | 10/08/2014 | 82,8667% | 446,50 | 996,09 |
| 10/10/2014 09/2014 | 373,36 | 2% | 54.69621 | 537,85 | 10/09/2014 | 81,8333% | 440,14 | 988,74 |
| 10/11/2014 10/2014 | 373,36 | 2% | 54.964221 | 535,22 | 10/10/2014 | 80,8333% | 432,63 | 978,55 |
| 10/12/2014 11/2014 | 373,36 | 2% | 55.465502 | 530,39 | 10/12/2014 | 78,8000% | 417,94 | 958,93 |
| 10/01/2015 12/2014 | 368,17 | 2% | 55.809388 | 519,79 | 10/01/2015 | 77,7667% | 404,22 | 934,40 |
| 10/02/2015 01/2015 | 368,17 | 2% | 56.635366 | 512,21 | 10/02/2015 | 76,7333% | 393,03 | 915,48 |
| 10/03/2015 02/2015 | 368,17 | 2% | 57.292336 | 506,34 | 10/03/2015 | 75,8000% | 383,80 | 900,26 |
| 10/04/2015 03/2015 | 368,17 | 2% | 58.15745 | 498,81 | 10/04/2015 | 74,7667% | 372,94 | 881,72 |

480
D



Síndica Fernanda
Síndico Denise

Em resposta à solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do Imóvel, inscrito na matrícula nº 123456789, realizado na Rua Messia Assu, 510 – Apto. 16 – Bairro Itararé – Cidade de São Vicente. Estamos à disposição de V.Sas., para eventuais esclarecimentos de dúvidas ou questões relacionadas por este Trabalho.

Respeitosamente,

CLAUDE STEIN
Corretora de Imóveis
CNPJ 08.952.090/00

São Vicente, 19 de Maio de 2021.

www.ivelainestein.com.br



IVELAINE STEIN

CORRETORA DE IMÓVEIS

CRECI: 185.210-F

13 99632 0206

479
/

LAUDO DE AVALIAÇÃO

126/2021

RUA MESSIA ASSU, NR. 510 - AP. 16 - EDIFÍCIO DENISE-

Município de São Vicente Estado de São Paulo.

482
D

02 - ENDEREÇO: O Imóvel denominado no Bairro do Itararé.
RUA MESSIA ASSU, NR. 510 -AP. 16 - EDIFÍCIO DENISE- Município de São Vicente Estado de São Paulo.

03 - FINALIDADE

03-01 - Determinação do Valor de Mercado do Imóvel.

Entende-se como valor de mercado de uma propriedade a quantia mais provável pela qual se negociaria e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado (NBR 14653-1, item 3.44)

03- DADOS DA REGIÃO :

O Imóvel denominado, Bairro Itararé, localiza-se no Município de São Vicente /SP. A região onde situa-se o Imóvel avaliado, é dotada excelente Infra Estrutura Urbana Municipal, tais como : Acesso a Escolas, Supermercados, Farmácias, transporte coletivo, a 250m praia Itararé, excelente localização.

O Bairro é constituído predominantemente por Imóveis Residenciais e Comerciais, próximo também do Carrefour de São Vicente.

04- DEMAIS CONSIDERAÇÕES

As medidas do Imóvel é de 47,77 metros de área útil.

Contendo : Hall de entrada, Sala, 01 Dormitório, Banheiro, Cozinha, área de serviço, 1 vaga Garagem Coletiva.

Prédio Contendo : 02 Elevadores, sendo 01 (um) social e outro Serviço. Portaria 24 horas.

05 - AVALIAÇÃO

Dentre os métodos avaliatórios determinados pela NORMA BRASILEIRA – NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotamos o Método Comparativo de Dados do Mercado, por julgarmos ser o que melhor reflete a realidade do mercado imobiliário para o Objeto deste Trabalho.

Para a determinação do valor do Imóvel em Estudo, procedemos a uma cuidadosa pesquisa de valores da região, cuja seleção e homogeneização dos elementos comparativos, facultaram a determinação do melhor valor.

481-1 - VALOR DE MERCADO

R\$ 200.000,00 (Duzentos mil Reais).

481
/

481-2 - FOTO FACHADA PRÉDIO - EDIFÍCIO DENISE



Além.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proprietária: Sra. Fernanda (Sindica)

Beneficiária: Denise

Conforme avaliação solicitada, segue abaixo descrição do Imóvel Avaliado e descrito.

Endereço do Imóvel : Rua Messia Assu, 510 – Apto. 16 – Bairro Itararé – Cidade de São Vicente- SP

Imóvel localizado : Bairro Itararé, localiza-se no Município de São Vicente /SP.

Acesso a Escolas, Supermercados, Farmácias, transporte coletivo, próximo praia)

O Bairro é constituído por Imóveis Residenciais e Comerciais, próximo do Carrefour de São Vicente e VLT

4- Medidas do Imóvel é de 47,77 metros de área útil,

5- Distribuição : Hall de entrada, Sala, 01 Dormitório, Banheiro, Cozinha, área de serviço, 1 vaga Garagem Coletiva,

6- Elevadores 01 (um) social e outro Serviço, Portaria 24 horas.

7- VALOR DE MERCADO : R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil Reais).

AVALIAÇÃO AP 16 EDIFÍCIO DENISE - SÃO VICENTE

Ricardo Ramos <ricardoramos@creci.org.br>

Seg, 19/07/2021 20:13

Para: lucianaribeirojesus@hotmail.com <lucianaribeirojesus@hotmail.com>

2 anexos (129 KB)

RECIBO PAGAMENTO COMISSÃO AVALIAÇÃO.pdf; AVALIAÇÃO IMÓVEL.pdf;

Boa noite Dra. Luciana

Segue em anexo avaliação do apartamento 16 no edifício Denise, em São Vicente.
Também estou colocando o link de alguns imóveis que estão disponíveis para venda na mesma rua.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-itarare-bairros-sao-vice-nte-com-garagem-55m2-venda-RS190000-id-2521040192/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-itarare-bairros-sao-vice-nte-com-garagem-53m2-venda-RS230000-id-2503946291/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-itarare-bairros-sao-vice-nte-com-garagem-48m2-venda-RS235000-id-2514128073/>

Segue os dados da minha conta bancária para pagamento dos honorários da avaliação.

Banco INTER 077

Agência 0001

Conta Corrente 1272073-9

CHAVE PIX 13 99191-9051

Ricardo Ferreira Ramos

CPF 213.354.638-36

Atenciosamente

Ricardo Ramos

CRECI/SP 120822

Enviado do meu Samsung Mobile da Claro
Obter o [Outlook para Android](#)

505
/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO VICENTE
 Cidade Monumento da História Pátria

511
 /

Previsão do Acordo **JUROS PARC DIVIDA 854_17 GUILHERMESILVA**

12/07/2021

Inscrição: 1700089000600510006
 Titular: CATARINA CRUZ ZINNI
 Endereço: MESSIA ASSU, RUA 510
 Bairro: SAO VICENTE

Responsável :
 Bairro : CENTRO
 Estado : SP

| Inscrição Cadastral | Valor Inicial (R\$) | Correção (R\$) | Multa (R\$) | Juros (R\$) | Valor Atual (R\$) | IDA | Ano de Cobrança | Ano do Débito | Data da Atualização |
|---------------------|---------------------|----------------|-------------|-------------|-------------------|------|-----------------|---------------|---------------------|
| 1700089000600510006 | 2.441,17 | 84,24 | 244,08 | 360,02 | 3.129,51 | 8970 | 2020 | 2020 | 12/07/2021 |
| Total: | 2.441,17 | 84,24 | 244,08 | 360,02 | 3.129,51 | | | | |

da Primeira Parcela

| Parcela | Valor (R\$) |
|---------|-------------|
| 1 | 3.129,51 |

Parcelas Restantes

| Parcela(s) | Valor (R\$) |
|------------|-------------|
|------------|-------------|

| Valor da Última Parcela | |
|-------------------------|-------------|
| Parcela | Valor (R\$) |

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Sra. Fernanda (síndica)
Edifício Denise

Rua: Messia Assú, 510 AP 16 - Itararé - São Vicente/SP

Eu, Ricardo Ferreira Ramos, Corretor de Imóveis cadastrado no CRECI SP sob o número 120822 F e cadastrado no Conselho Nacional dos Avaliadores de Imóveis sob o número 19384.

PREZADA SENHORA:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Messia Assú, 510 AP 16 - Itararé - São Vicente/SP, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de hall de entrada, sala, 1 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço.

Área Útil de 47,77m²

Prédio com portaria 24 horas, 2 elevadores sendo 1 social e 1 de serviço e direito a 1 vaga de garagem coletiva.

Situado no bairro Itararé, próximo de diversos comércios como restaurante, supermercado, padaria, banco, hospital e outros.

Situado à fácil acesso de ponto de ônibus e VLT.

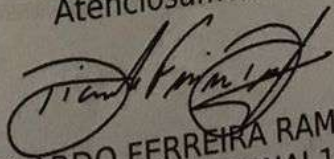
E à 2 quadras da praia do Itararé em São Vicente.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS) para pagamento à vista ou à prazo.

São Vicente, 19 de Julho de 2021.

Atenciosamente,


RICARDO FERREIRA RAMOS
CRECI/SP 120822 F CNAI 19384



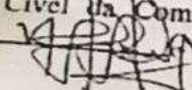
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0006070-34.2008.8.26.0590 Ordem nº 357/08
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Espólio Francisco Navarro Baptista

CONCLUSÃO

Aos 23 de abril de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Eu,  (Nilson Jeronymo da Silva), Chefe de Seção, subscrevi.

Fls. 558/561 - Anote-se a constituição das novas patronas pelo Condomínio exequente, as quais deverão esclarecer o valor que deverá ser reservado para a liquidação dos honorários (contratuais e sucumbenciais) proporcionais aos advogados que atuavam no feito até a revogação de poderes notificada.

De outra banda, examinando os autos com maior acuidade observo que ao reverso do alegado pelo espólio-executado nos petítórios de fls. 553/554 e 555, não houve soerguimento do valor apontado (R\$ 28.012,16) pelo condomínio-credor, existindo, tão somente, ordem do juízo que preside o processo de inventário dirigida à agência local do Banco do Brasil para transferência da aludida importância à disposição desta Vara, sem que exista comprovação, porém, da formalização da providência.

Assim sendo, revogo a determinação exarada a fls. 556, ordenando à Serventia, por primeiro, que diligencie perante a instituição financeira visando apurar se o valor foi efetivamente transferido e encontra-se à disposição de Juízo, certificando-se nos autos.

Cumprida a determinação, intime-se o exequente para manifestação, requerendo o que de direito.

Int.

São Vicente, 30 de abril de 2019.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

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

563
549

Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://pesaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

Este documento é uma cópia digitalmente assinada por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://pesaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO VICENTE
Cidade Monumento da História Pátria

513
2

Gestão da Dívida Ativa
Previsão do Acordo JUROS PARC EXEC 854_17 GUILHERMESILVA

12/07/2021

Inscrição: 1700089000600510006
Devedor: CATARINA CRUZ ZINNI
Endereço: MESSIA ASSU, RUA, Nº 510
Cidade: SAO VICENTE

Responsável:
Bairro: CENTRO
Estado: SP

| Descrição | Data | Inscrição | Valor | Valor | Ano | Ano | Data |
|---------------|-----------|----------------|---------------------|--------|-----------|------|------------|
| DE SINISTRO | 12,32 | 003923/2013 | 1700089000600510006 | 0,00 | 52232 | 2011 | 2011 |
| COSTO PREDIAL | 1.452,73 | 010021/2013 | 1700089000600510006 | 0,00 | 6340 | 2011 | 2011 |
| COSTO PREDIAL | 1.530,99 | 013177/2014 | 1700089000600510006 | 0,00 | 228,45 | 2012 | 2012 |
| COSTO PREDIAL | 1.623,90 | 152971074/2017 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5080 | 2013 | 2013 |
| COSTO PREDIAL | 1.730,91 | 151949284/2017 | 1700089000600510006 | 83,79 | 5928 | 2014 | 2014 |
| COSTO PREDIAL | 1.902,26 | 154114375/2017 | 1700089000600510006 | 0,00 | 9483 | 2015 | 2015 |
| COSTO PREDIAL | 2.076,32 | 151246749/2019 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5978 | 2016 | 2016 |
| COSTO PREDIAL | 2.300,56 | 151026480/2020 | 1700089000600510006 | 0,00 | 33477 | 2017 | 2017 |
| COSTO PREDIAL | 2.391,90 | 151026480/2020 | 1700089000600510006 | 0,00 | 15044 | 2018 | 2018 |
| | | | | 0,00 | 14477 | 2019 | 2019 |
| | 79.400,85 | | | 190,85 | 11.287,62 | 0,00 | 3.641,66 |
| | | | | | | | 180.079,97 |

| GARE: R\$ 0,00 | GRU: R\$ 0,00 | Tramitações: R\$ 359,74 | Honorários: R\$ 18.008,00 | Total |
|-----------------------------|----------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|
| Pago: R\$ 0,00 | Pago: R\$ 0,00 | Pago: R\$ 0,51 | Pago: -R\$ 0,01 | |
| parcela do acordo: R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | = R\$ 0,00 |
| Rateado no acordo: R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 359,74 | + R\$ 0,00 | = R\$ 359,73 |
| camê/guia a parte: R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 18.008,00 | = R\$ 18.008,00 |
| Valor Total = | | | | R\$ 198.447,71 |

Valores sujeitos à atualização até a data do efetivo pagamento
Valor devido do processo de execução, utilizado para cálculo de GARE, GRU e Honorários

| Parcela(s) do Débito Principal | Parcela(s) | Valor (R\$) | Custas (Hono.+ Tram.) | Parcela(s) | Valor (R\$) | Data de Vencimento | Parcela(s) | Valor (R\$) |
|--------------------------------|------------|-------------|-----------------------|------------|-------------|--------------------|------------|-------------|
| 1ª | 1ª | 180.439,71 | 18.008,00 | 1ª | 18.008,00 | 12/07/2021 | 1ª | 198.447,71 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO VICENTE
Cidade Monumento da História Pátria

Inscrição: 1700089000600510006
Contribuinte: CATARINA CRUZ ZINNI
Endereço: MESSIA ASSU, RUA, Nº 510
Cidade: SAO VICENTE

Gestão da Dívida Ativa
JUROS PARC EXEC 854_17 GUILHERMESILVA

512
12/07/2021

| Valor Inicial (R\$) | Processo de Execução | Inscrição Cadastral | Pago em dívida (R\$) | IDA Pago em execução (R\$) | Ano Cobrança Honorários Pagos (R\$) | Ano Débito Honorários Devidos (R\$) | Data Atualização | Valor Atual (R\$) |
|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| 31.220,93 | | 1700089000600510006 | 0,00 | 905706 | 1991 | 1991 | 12/07/2021 | 4.285,07 |
| 995,18 | 5706/1992 | 1700089000600510006 | 0,00 | 1.754,94 | 12/1992 | 1992 | 12/07/2021 | 5.977,83 |
| 16.751,45 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 4128 | 12/1993 | 1993 | 12/07/2021 | 4.707,56 |
| 49,81 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 238,08 | 12/1994 | 1994 | 12/07/2021 | 892,52 |
| 16.751,45 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 154 | 12/1995 | 1995 | 12/07/2021 | 5.723,55 |
| 49,81 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 187,49 | 12/1996 | 1996 | 12/07/2021 | 7.842,87 |
| 1.044,00 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 187,49 | 12/1997 | 1997 | 12/07/2021 | 6.965,48 |
| 361,80 | 5442/1997 | 1700089000600510006 | 0,00 | 232 | 12/1998 | 1998 | 12/07/2021 | 10.167,59 |
| 421,20 | 7929/2002 | 1700089000600510006 | 0,00 | 443 | 12/1999 | 1999 | 12/07/2021 | 9.230,51 |
| 575,97 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 2.945,58 | 12/2000 | 2000 | 12/07/2021 | 8.928,47 |
| 632,76 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 343 | 12/2001 | 2001 | 12/07/2021 | 8.475,69 |
| 689,16 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 869,70 | 12/2002 | 2002 | 12/07/2021 | 8.540,35 |
| 739,32 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 257 | 12/2003 | 2003 | 12/07/2021 | 8.626,13 |
| 822,36 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 205,00 | 2004 | 2004 | 12/07/2021 | 8.301,95 |
| 918,72 | 7794/2003 | 1700089000600510006 | 0,00 | 4358 | 2005 | 2005 | 12/07/2021 | 7.899,30 |
| 1.001,69 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 1.224,85 | 2006 | 2006 | 12/07/2021 | 6.059,97 |
| 1.049,00 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5080 | 2007 | 2007 | 12/07/2021 | 6.462,05 |
| 988,27 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 190,45 | 2008 | 2008 | 12/07/2021 | 6.607,29 |
| 1.087,08 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 20064 | 2009 | 2009 | 12/07/2021 | 59,62 |
| 10,00 | 008990/2011 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5074 | 2010 | 2010 | 12/07/2021 | 6.149,80 |
| 1.140,17 | 008990/2011 | 1700089000600510006 | 0,00 | 174,87 | 2011 | 2011 | 12/07/2021 | 56,68 |
| 10,49 | 008990/2011 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5654 | 2011 | 2011 | 12/07/2021 | 5.311,96 |
| 1.222,91 | 000248/2012 | 1700089000600510006 | 54,37 | 176,21 | 2012 | 2012 | | |
| 11,25 | 000248/2012 | 1700089000600510006 | 0,50 | 6938 | | | | |
| 1.283,33 | 000248/2012 | 1700089000600510006 | 51,71 | 177,90 | | | | |
| 11,80 | 000248/2012 | 1700089000600510006 | 0,48 | 5439 | | | | |
| 1.340,31 | 003923/2013 | 1700089000600510006 | 0,00 | 171,22 | | | | |

Responsável:
Bairro: CENTRO
Estado: SP



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

5160
22/07/2021

Inscrição(ões): 1700089000600510006
Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

Endereço: MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFÍCIO DENISE
Bairro: CENTRO
Cidade: SAO VICENTE

Estado: SP CEP: 11320-130

| | | | | |
|--|---|-------------------------|---|----------------------------------|
| Honorários: R\$ 18.008,03 | + | Tramitações: R\$ 359,74 | + | Total Atualizado: R\$ 180.000,02 |
| Valor Total Atual: R\$ 198.447,79 | | | | |

Formas de Pagamento

==> Parcelado SEM DESCONTO (conforme LC 854/2017)

| * PARCELAS | Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado |
|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| * 12 PARCELAS | - | 1ª à 12ª R\$ 17.530,54 | R\$ 210.366,46 |
| * 24 PARCELAS | - | 1ª à 24ª R\$ 9.242,31 | R\$ 221.815,56 |
| * 36 PARCELAS | - | 1ª à 36ª R\$ 6.491,45 | R\$ 233.692,17 |
| * MÁXIMO DE PARCELAS | - | 1ª à 60ª R\$ 4.311,91 | R\$ 258.714,60 |

==> À vista COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021)

| | | | | |
|--------------|---|--------------------|---|---------------|
| Honorários | + | Débito+Tramitações | = | Total |
| R\$ 6.326,83 | | R\$ 63.628,00 | | R\$ 69.954,83 |

==> Parcelado COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021)

| * 80% DESCONTO EM JUROS E MULTA | Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| | - | 1ª à 12ª R\$ 7.971,12 | R\$ 95.653,46 |
| * 60% DESCONTO EM JUROS E MULTA | 1ª à 12ª R\$ 7.047,32 | 13ª à 18ª R\$ 6.130,71 | R\$ 121.352,06 |



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

514
22/07/2021

Inscrição(ões): 1700089000600510006
Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

Endereço: MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFÍCIO DENISE
Bairro: CENTRO
Cidade: SAO VICENTE

Estado: SP CEP: 11320-130

Dívida Ativa

| Referencial da Dívida | IDA | Ano do Débito | Ano de Cobrança | Tributo | Protestado? | Valor Atual |
|-----------------------|-----------|---------------|-----------------|--------------------|-------------|--------------|
| 2325870 | 8970/2021 | 2020 | 2020 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 3.129,51 |
| Total Atualizado: R\$ | | | | | | 3.129,51 |

Formas de Pagamento

| | |
|---|---|
| Parcelado SEM DESCONTO (conforme LC 854/2017) | <ul style="list-style-type: none"> 12x de R\$ 278,05 ==> R\$ 3.336,64 24x de R\$ 147,32 ==> R\$ 3.535,61 36x de R\$ 103,94 ==> R\$ 3.742,00 Até 60x de R\$ 69,61 ==> R\$ 4.176,85 |
| A vista COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021) | = R\$ 2.525,41 |
| Parcelado COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021) | <ul style="list-style-type: none"> 12x de R\$ 220,52 ==> R\$ 2.646,23 (80% de desconto em juros e multa) 18x de R\$ 153,73 ==> R\$ 2.767,05 (60% de desconto em juros e multa) 24x de R\$ 120,33 ==> R\$ 2.887,87 (40% de desconto em juros e multa) 36x de R\$ 83,57 ==> R\$ 3.008,69 (20% de desconto em juros e multa) |

ATENÇÃO!

Os juros são sujeitos à alteração até a data do efetivo pagamento.
Os juros em EXECUÇÃO FISCAL referente ao(s) ano(s) de 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

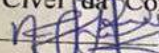
Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

518

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 862/13
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 28 de julho de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Eu,  (Nilson Jeronymo da Silva), Chefe de Seção, subscrevi.

Vistos.

Intime-se a executada, na pessoa de seu patrono constituído, para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar-se sobre as cotações elaboradas por corretores imobiliários providenciadas pelo condomínio-credor (fls.480/482, 483/484 e 506), atribuindo novo valor que sustenta condizente com a expressão econômica atual do imóvel penhorado, em substituição à avaliação anterior realizada nos autos, objetivando, dessa forma, levar o imóvel constricto à nova hasta pública com maior possibilidade de êxito, com base na média das 03 (três) avaliações apresentadas, que indicam o valor do bem em R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais).

Na ausência de impugnação, reputar-se-á a concordância da executada com o valor médio das avaliações apresentadas, acima indicado.

Decorrido o prazo, com ou sem manifestação da executada, tornem os autos conclusos para ulteriores deliberações.

Intime-se.

São Vicente, 28 de julho de 2021.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

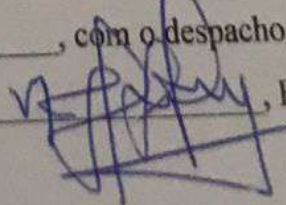
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

DATA

Em 30 de julho de 2021, recebi estes autos em cartório.

Eu,  Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti a relação nº 53, com o despacho supra à Imprensa Oficial do Estado. Em 30 de julho de 2021. Eu, , Escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

Inscrição(ões): 1700089000600510006

Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

517
22/07/2021

Endereço:

MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFICIO DENISE
CENTRO

Cidade: SAO VICENTE

Estado: SP CEP: 11320-130

* 40% DESCONTO EM JUROS E MULTA

Primeira(s) Parcela(s)

Parcelas Restantes

Valor Total Parcelado

1ª à 12ª R\$ 6.682,75

13ª à 24ª R\$ 5.571,46

R\$ 147.050,57

* 20% DESCONTO EM JUROS E MULTA

Primeira(s) Parcela(s)

Parcelas Restantes

Valor Total Parcelado

1ª à 12ª R\$ 5.669,24

13ª à 36ª R\$ 4.363,26

R\$ 172.749,17

ATENÇÃO!

Este boleto é alterado até a data do efetivo pagamento.
Para o pagamento da guia DARE (taxa estadual) por processo. Maiores informações favor contatar a Vara da Fazenda Pública de São Vicente através do telefone (13) 3467-1071, ou pelo email saovicentefaz@lsp.jus.br.
Este boleto refere-se à Dívida Ativa referente ao(s) ano(s) de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO VICENTE
 FORO DE SÃO VICENTE
 5ª VARA CÍVEL
 Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 64 - Parque Bitaru
 CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
 Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

582

526

Processo nº:
 Classe - Assunto:
 Requerente:
 Requerido:

DESPACHO

0006070-34.2008.8.26.0590 Ordem nº 357/08
 Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
 Condomínio Edifício Denise
 Espólio Francisco Navarro Baptista

CONCLUSÃO

Aos 14 de junho de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Eu, (Nilson Jeronymo da Silva), Chefe de Seção, subscrevi.

Vistos.

Fls. 579/581 - Por ocasião da audiência realizada aos 30 de maio de 2012 as partes consolidaram a dívida em R\$ 20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais), restando expressamente consignado, ainda, que "no valor do débito já está incluso os honorários do Patrono do condomínio autor no percentual acordado de 15% (quinze por cento)" (sic) (fls. 151/152).

Assim sendo, determino à Serventia que providencie o cancelamento do mandado de levantamento expedido (fls. 577), considerando o ingresso de novas advogadas no feito para patrocinar os interesses do condomínio-autor e o exposto reconhecimento de honorários sucumbenciais em favor dos causídicos que atuavam nos autos até então.

Por esse prisma, expeçam-se dois mandados de levantamento: um em favor do condomínio-credor, no montante equivalente a 85% do depósito; outro em benefício dos advogados que tiveram os poderes revogados, no percentual de 15% do depósito.

Ao derradeiro, à míngua de apresentação de contrato escrito de serviços advocatícios celebrado entre os peticionários de fls. 579/580 e o condomínio-exequente, assinalo que a questão versando sobre valores devidos a esse título deverá ser objeto de ação autônoma.

Int.

São Vicente, 14 de junho de 2019.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

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

DATA

Para acessar os autos processuais, acesse o site pje.trf3.jus.br, clique em "Pesquisar" e informe o número do processo. 0006070-34.2008.8.26.0590 e o código GE0000000457FN.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

Inscrição(ões): 1700089000600510006
Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

Endereço: MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFÍCIO DENISE
Bairro: CENTRO
Cidade: SAO VICENTE

Estado: SP CEP: 11320-130

22/07/2021

515

Execução Fiscal

| Proc. Execução | IDA | Ano do Débito | Ano de Cobrança | Tributo | Protestado? | Valor Atual |
|----------------|--------------|---------------|-----------------|---------------------|-------------|---------------|
| 581/2006 | 5439/2005 | 2004 | 2004 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.301,95 |
| 581/2006 | 6938/2004 | 2003 | 2003 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.628,13 |
| 581/2006 | 5093/2006 | 2005 | 2005 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 7.899,30 |
| 485/2009 | 5979/2007 | 2006 | 2006 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.059,97 |
| 794/2003 | 4358/1999 | 1998 | 1998 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 10.167,59 |
| 7929/2002 | 343/1997 | 1996 | 1996 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 7.842,90 |
| 2094/2004 | 5654/2003 | 2002 | 2002 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.540,35 |
| 2094/2004 | 257/1998 | 1997 | 1997 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.965,48 |
| 2094/2004 | 5074/2002 | 2001 | 2001 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.475,69 |
| 2094/2004 | 5080/2000 | 1999 | 1999 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 9.230,51 |
| 5706/1992 | 20064/2001 | 2000 | 2000 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.928,47 |
| 1680/1996 | 9005706/1992 | 1991 | 1991 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.265,07 |
| 1680/1996 | 4128/1993 | 1992 | 1992 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.977,80 |
| 1680/1996 | 154/1994 | 1993 | 1993 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.707,61 |
| 5442/1997 | 232/1995 | 1994 | 1994 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 892,52 |
| 154114375/2017 | 443/1996 | 1995 | 1995 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.723,55 |
| 4485/2009 | 5978/2017 | 2016 | 2016 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.378,01 |
| 000248/2012 | 5393/2008 | 2007 | 2007 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.462,05 |
| 008990/2011 | 53919/2011 | 2010 | 2010 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 56,68 |
| 008990/2011 | 66910/2008 | 2007 | 2007 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 63,72 |
| 008990/2011 | 3690/2009 | 2008 | 2008 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.607,29 |
| 000248/2012 | 56547/2009 | 2008 | 2008 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 60,90 |
| 000248/2012 | 5648/2010 | 2009 | 2009 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.465,93 |
| 000248/2012 | 40822/2010 | 2009 | 2009 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 59,62 |
| 000248/2012 | 16614/2011 | 2010 | 2010 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.149,80 |
| 003923/2013 | 19180/2012 | 2011 | 2011 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.311,96 |
| 003923/2013 | 52232/2012 | 2011 | 2011 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 49,02 |
| 010021/2013 | 6340/2013 | 2012 | 2012 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.330,83 |
| 013177/2014 | 5080/2014 | 2013 | 2013 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.106,07 |
| 152971074/2017 | 5928/2015 | 2014 | 2014 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.943,78 |
| 151026480/2020 | 15044/2019 | 2018 | 2018 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.024,57 |
| 151949284/2017 | 9483/2016 | 2015 | 2015 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.716,51 |
| 151246749/2019 | 33477/2018 | 2017 | 2017 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.014,71 |
| 151026480/2020 | 14477/2020 | 2019 | 2019 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 3.673,68 |

0006934-96/2013.8.26.0099
Rua Jacob Emerrick, 1267, Fátima, São Vicente, SP
1307-6059, São Vicente, SP
Município de Atendimento ao Cidadão

DECISÃO

Processo Físico nº: 0006934-96/2013.8.26.0099 - *Ordem de Arrolamento*
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - *Execução*
Requerente: Condomínio Edifício União
Requerido: Catarina Cruz Ziani

CONCLUSÃO

Às 07 de outubro de 2021, faço estes autos conclusos ao Sr. Juiz de Direito da
Cível da Comarca de São Vicente, Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS, para
assinar. (Nilson Jerônimo da Silva), Chefe de Sala.

Juiz de Direito: Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos

Vistos.

O Condomínio credor trouxe em seu processo atual de mercado atribuído ao bem imóvel construído no valor de R\$ 190.000,00 - fls.483/484, e R\$ 200.000,00 - fls.506.

Intimada na pessoa de seu representante legal, manteve silente, consoante certificado pela serventia a fls.501.

Realizando-se a média aritmética dos valores mencionados, obtêm-se como valor de avaliação o valor de noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais.

À luz dessas considerações, como valor do imóvel a importância de R\$ 198.667,00 (cento e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais) para julho de 2021, mês de coleta das cotações acima referidas (fls.506).

Preclusa a presente decisão, nome do gestor judicial de sua preferência, para realização do imóvel, devendo na oportunidade apresentar planilha atualizada assim do valor, ora homologado, atualizado monetariamente.

Prazo: 10 (dez) dias.

Outrossim, o pedido formulado em 496/499, de aplicação do desconto do REFIS/2021, sobre o imóvel construído, deve ser direcionado a Fuzquia de renegociação de dívida tributária com a municipalidade.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, ,, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

527
J.

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0006934-96.2013.8.26.0590
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos ao condomínio exequente para manifestar-se, no prazo de 10 dias, sobre o pedido de reserva de honorários formulado pelo advogado anteriormente constituído (fls. 521/526).

São Vicente, 19 de agosto de 2021. Eu, _____, Luiz Gonzaga Ribeiro Filho, Coordenador.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em 19 de agosto de 2021. Eu, _____, Luiz Gonzaga Ribeiro Filho, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

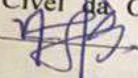
Rua Jacob Emerick, 1367, , Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

532

DECISÃO

Processo Físico nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 862/13
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 07 de outubro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu,  (Nilson Jeronymo da Silva), Chefe de Seção, subscrevi.

Juiz de Direito: **Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos**

Vistos.

O Condomínio credor trouxe aos autos 03 (três) cotações do valor atual de mercado atribuído ao bem imóvel constricto nos autos (R\$ 200.000,00 - fls.480/482; R\$ 190.000,00 - fls.483/484, e R\$ 200.000,00 - fls.506).

Intimada na pessoa de seu patrono (fls.519), a executada se manteve silente, consoante certificado pela serventia a fls.531.

Realizando-se a média simples sobre os valores acima mencionados, obtêm-se como valor de avaliação o montante de R\$ 198.667,00 (cento e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais).

À luz dessas considerações, **HOMOLOGO** a avaliação fixando como valor do imóvel a importância de **R\$ 198.667,00 (cento e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais)** para julho de 2021, mês relativo à realização da última coleta das cotações acima referidas (fls.506).


Preclusa a presente decisão, confirme o Condomínio credor o nome do gestor judicial de sua preferência, para realização de nova hasta pública eletrônica do imóvel, devendo na oportunidade apresentar planilha atualizada do valor do débito, bem assim do valor, ora homologado, atualizado monetariamente.

Prazo: 10 (dez) dias.

Outrossim, o pedido formulado pelo Condomínio credor a fls. 496/499, de aplicação do desconto do REFIS/2021, no tocante a dívida de IPTU existente sobre o imóvel constricto, deve ser direcionado a Fazenda Pública Municipal, pois trata-se de renegociação de dívida tributária com a municipalidade, matéria que não comporta

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

Cópia do original assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Código GE000000066K5U.

 **Luciana Ribeiro de Jesus**
Advogada

536

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

PROCESSO Nº 0006934-96.2013.8.26.0590 (059.02.0130.006934)

Unidade 16

Reqdo: Catarina Cruz Zinni

Condomínio Edifício Denise, já devidamente
qualificado nos autos em epígrafe por seu advogado que esta subscreve, vem,
respeitosamente, requerer a realização de praxeamento eletrônico do bem
penhorado nestes autos.

Junta-se neste momento débito atualizado deste autos (**planilha anexa R\$
107.357,08**), bem como informa que a mesma unidade possui também uma
execução nº PROCESSO Nº 1005371-06.2020.8.26.0590, que tramita na 6ª Vara
Cível de São Vicente – **com débitos do ano de 2015 até a presente data no valor
de R\$ 58.435.19**, requer-se todos os débitos da unidade estejam mencionadas no
edital, **DESTES** autos 0006934-96.2013.8.26.0590 (059.02.0130.006934) – 5ª Vara
cível) e 1005371-06.2020.8.26.0590 (6ª Vara Cível São Vicente).

No que diz respeito a indicação de empresa Gestora de

Leilão:

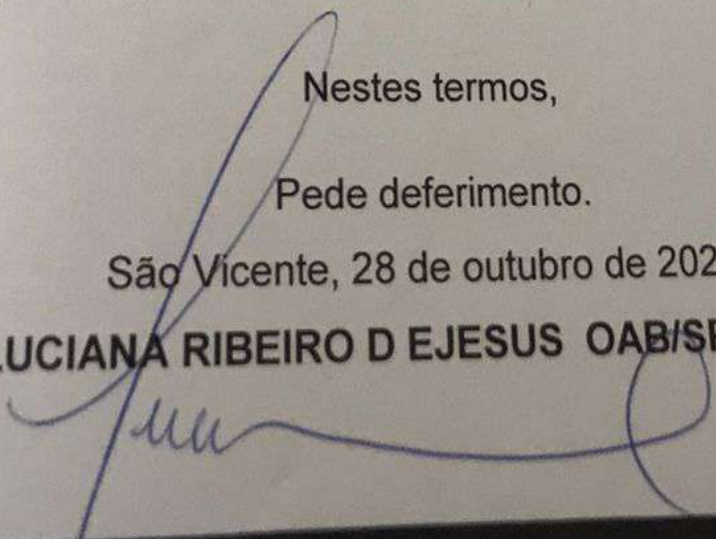
Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora
de leilão eletrônico, "**LANCE JUDICIAL**"- **GESTOR JUDICIAL**, inscrito sob o CNPJ
Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000,
considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da
Informação de São Paulo, por seu leiloeiro **FELIPE DOMINGOS PERIGO -
JUICESP Nº 919.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Vicente, 28 de outubro de 2021.

LUCIANA RIBEIRO D EJESUS OAB/SP 342584



590 FSN.21.00014996-0 281021 1527 70



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, , Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

533
[Handwritten signature]

apreciação ou qualquer deliberação no presente feito.

No mais, para análise do pedido de reserva de honorários, formulado a fls. 521/525 pelos antigos patronos do Condomínio credor, juntem os mesmos aos autos cópia do contrato de honorários para prestação de serviços relativo a presente demanda, como requerido pela atual patrona do exequente a fls. 530.

Intime-se.

São Vicente, 07 de outubro de 2021.

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

DATA

Em 15 de outubro 2021, recebi estes autos em cartório.

Eu, *[Handwritten signature]*, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti a relação nº 78, com o despacho supra à Imprensa Oficial do Estado. Em 15 de outubro de 2021. Eu, *[Handwritten signature]*, Escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo
AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS.

538

MENDES & BUSTAMONTE
ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Emissão: 28/10/2021

Fls. 1 de 2

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------------|-----------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|-----------|----------|----------|
| PRINCIPAL | | | | | | | | | |
| 25/12/2011 | 12/2011 | 148,50 | 2% | 46.626438 | 262,86 | 25/12/2011 | 119,9333% | 315,25 | 583,36 |
| 10/01/2012 | 12/2011 | 305,51 | 2% | 46.864232 | 538,04 | 10/01/2012 | 119,4000% | 642,41 | 1.191,21 |
| 25/01/2012 | 01/2012 | 148,50 | 2% | 46.864232 | 261,52 | 25/01/2012 | 118,9000% | 310,94 | 577,69 |
| 10/02/2012 | 01/2012 | 305,51 | 2% | 47.103239 | 535,31 | 10/02/2012 | 118,3667% | 633,62 | 1.179,63 |
| 10/03/2012 | 02/2012 | 305,51 | 2% | 47.286941 | 533,23 | 10/03/2012 | 117,4000% | 626,01 | 1.169,90 |
| 10/04/2012 | 03/2012 | 305,51 | 2% | 47.372057 | 532,27 | 10/04/2012 | 116,3667% | 619,38 | 1.162,29 |
| 10/05/2012 | 04/2012 | 305,51 | 2% | 47.675238 | 528,88 | 10/05/2012 | 115,3667% | 610,15 | 1.149,60 |
| 10/06/2012 | 05/2012 | 330,96 | 2% | 47.937451 | 569,81 | 10/06/2012 | 114,3333% | 651,48 | 1.232,68 |
| 10/07/2012 | 06/2012 | 330,96 | 2% | 48.062088 | 568,33 | 10/07/2012 | 113,3333% | 644,10 | 1.223,79 |
| 10/08/2012 | 07/2012 | 330,96 | 2% | 48.268754 | 565,90 | 10/08/2012 | 112,3000% | 635,50 | 1.212,71 |
| 10/09/2012 | 08/2012 | 331,92 | 2% | 48.485963 | 565,00 | 10/09/2012 | 111,2667% | 628,65 | 1.204,95 |
| 10/10/2012 | 09/2012 | 331,92 | 2% | 48.791424 | 561,46 | 10/10/2012 | 110,2667% | 619,10 | 1.191,78 |
| 10/12/2012 | 11/2012 | 331,92 | 2% | 49.403187 | 554,51 | 10/12/2012 | 108,2333% | 600,16 | 1.165,76 |
| 10/01/2013 | 12/2012 | 331,92 | 2% | 49.76877 | 550,43 | 10/01/2013 | 107,2000% | 590,06 | 1.151,49 |
| 10/01/2013 | 12/2013 | 363,14 | 2% | 49.76877 | 602,21 | 10/01/2013 | 107,2000% | 645,56 | 1.259,81 |
| 10/02/2013 | 01/2013 | 336,32 | 2% | 50.226642 | 552,65 | 10/02/2013 | 106,1667% | 586,73 | 1.150,43 |
| 10/03/2013 | 02/2013 | 343,43 | 2% | 50.48782 | 561,41 | 10/03/2013 | 105,2333% | 590,79 | 1.163,42 |
| 10/04/2013 | 03/2013 | 343,43 | 2% | 50.790746 | 558,06 | 10/04/2013 | 104,2000% | 581,49 | 1.150,71 |
| 10/05/2013 | 04/2013 | 343,43 | 2% | 51.090411 | 554,79 | 10/05/2013 | 103,2000% | 572,54 | 1.138,42 |
| 10/06/2013 | 05/2013 | 343,43 | 2% | 51.269227 | 552,85 | 10/06/2013 | 102,1667% | 564,82 | 1.128,72 |
| 10/07/2013 | 06/2013 | 343,43 | 2% | 51.41278 | 551,31 | 10/07/2013 | 101,1667% | 557,74 | 1.120,07 |
| 10/08/2013 | 07/2013 | 361,91 | 2% | 51.345943 | 581,73 | 10/08/2013 | 100,1333% | 582,50 | 1.175,86 |
| 10/09/2013 | 08/2013 | 363,14 | 2% | 51.428096 | 582,78 | 10/09/2013 | 99,1000% | 577,53 | 1.171,96 |
| 10/10/2013 | 09/2013 | 363,14 | 2% | 51.566951 | 581,21 | 10/10/2013 | 98,1000% | 570,16 | 1.162,99 |
| 10/11/2013 | 10/2013 | 363,14 | 2% | 51.881509 | 577,68 | 10/11/2013 | 97,0667% | 560,73 | 1.149,96 |
| 10/01/2014 | 12/2013 | 363,14 | 2% | 52.537233 | 570,47 | 10/01/2014 | 95,0333% | 542,13 | 1.124,00 |
| 10/02/2014 | 01/2015 | 368,17 | 2% | 52.868217 | 574,75 | 10/02/2014 | 94,0000% | 540,26 | 1.126,50 |
| 10/06/2014 | 05/2014 | 373,36 | 2% | 54.385647 | 566,59 | 10/06/2014 | 90,0000% | 509,93 | 1.087,85 |
| 10/07/2014 | 06/2014 | 373,36 | 2% | 54.527049 | 565,12 | 10/07/2014 | 89,0000% | 502,95 | 1.079,37 |
| 10/08/2014 | 07/2014 | 373,36 | 2% | 54.597934 | 564,39 | 10/08/2014 | 87,9667% | 496,47 | 1.072,14 |
| 10/09/2014 | 08/2014 | 373,36 | 2% | 54.69621 | 563,38 | 10/09/2014 | 86,9333% | 489,76 | 1.064,40 |
| 10/10/2014 | 09/2014 | 373,36 | 2% | 54.964221 | 560,63 | 10/10/2014 | 85,9333% | 481,76 | 1.053,60 |
| 10/12/2014 | 11/2014 | 373,36 | 2% | 55.465502 | 555,56 | 10/12/2014 | 83,9000% | 466,11 | 1.032,78 |
| 10/01/2015 | 12/2014 | 368,17 | 2% | 55.809388 | 544,46 | 10/01/2015 | 82,8667% | 451,17 | 1.006,51 |
| 10/02/2015 | 01/2015 | 368,17 | 2% | 56.635366 | 536,52 | 10/02/2015 | 81,8333% | 439,05 | 986,30 |
| 10/03/2015 | 02/2015 | 368,17 | 2% | 57.292336 | 530,37 | 10/03/2015 | 80,9000% | 429,06 | 970,03 |
| 10/04/2015 | 03/2015 | 368,17 | 2% | 58.15745 | 522,48 | 10/04/2015 | 79,8667% | 417,28 | 950,20 |



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
(13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicentefcv@tjsp.jus.br

fls. 235

537
/

DECISÃO

Processo nº: 1005371-06.2020.8.26.0590
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Edifício Denise
Executado: Catarina Cruz Zinni

Justiça Gratuita

Fls. 230/234. Em face da notícia de que o imóvel aqui penhorado será objeto de praxeamento em processo da 5ª Vara Cível, com certame a ser realizado entre os próximos dias 08 de fevereiro e 16 de março, suspendo a avaliação.

Cientifique-se o Avaliador Judicial, com urgência.

Após, aguarde-se até o dia 31 de março de 2021, quando a Serventia deverá buscar extrato de andamento do processo nº 0006934-96.2013, da 5ª Vara Cível local.

nt.

São Vicente, 25 de janeiro de 2021

ARTUR MARTINHO DE OLIVEIRA JÚNIOR
Juiz de Direito

LIBERADO NOS AUTOS EM 25/01/2021 ÀS 17:59.
SERVIDOR: ARTUR MARTINHO DE OLIVEIRA JÚNIOR, liberado nos autos em 25/01/2021 às 17:59.
REFERÊNCIA: Documento do processo 1005371-06.2020.8.26.0590 e código 6407F91.

MENDES & BUSTAMONTE

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Emissão: 28/10/2021

Fls. 2 de 2

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------------|-----------|------------------|-------|-----------|------------------|------------|----------|------------------|------------------|
| 10/05/2015 | 04/2015 | 368,17 | 2% | 58.570367 | 518,80 | 10/05/2015 | 78,8667% | 409,16 | 938,33 |
| 10/06/2015 | 05/2015 | 368,17 | 2% | 59.150213 | 513,71 | 10/06/2015 | 77,8333% | 399,83 | 923,81 |
| Subtotal: | | 13.193,54 | | | 21.071,46 | | | 21.092,32 | 42.585,01 |

| PRINCIPAL - acordo processo 462/10 - 1º CÍVEL | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|-----|-----------|------------------|------------|-----------|------------------|------------------|
| 10/09/2012 | parcela 24/24 | 498,25 | 10% | 48.485963 | 848,13 | 10/09/2012 | 111,2667% | 943,68 | 1.876,62 |
| 10/09/2012 | 12 parcelas de 800,00 vencidas | 9.600,00 | 10% | 48.485963 | 16.341,33 | 10/09/2012 | 111,2667% | 18.182,45 | 36.157,91 |
| Subtotal: | | 10.098,25 | | | 17.189,46 | | | 19.126,13 | 38.034,53 |

| PRINCIPAL - AVALIAÇÕES IMOBILIARIAS | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|---------------|--|-----------|---------------|------------|---------|--------------|---------------|
| 19/05/2021 | | 250,00 | | 78.793814 | 261,86 | 19/05/2021 | 5,5000% | 14,40 | 276,26 |
| 19/05/2021 | | 250,00 | | 78.793814 | 261,86 | 19/05/2021 | 5,5000% | 14,40 | 276,26 |
| 19/07/2021 | | 250,00 | | 80.027535 | 257,82 | 19/07/2021 | 3,4667% | 8,93 | 266,75 |
| Subtotal: | | 750,00 | | | 781,54 | | | 37,73 | 819,27 |

| PRINCIPAL - custas | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|--|-----------|-----------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|
| 22/03/2013 | CRI | 37,01 | | 50.48782 | 60,50 | 22/03/2013 | 104,8333% | 63,42 | 123,92 |
| 05/02/2016 | CRI | 46,39 | | 63.040288 | 60,73 | 05/02/2016 | 69,8333% | 42,40 | 103,13 |
| 18/04/2016 | ARISP - FLS 272 | 210,33 | | 63.919182 | 271,58 | 18/04/2016 | 67,4000% | 183,04 | 454,62 |
| 10/05/2016 | CRI | 46,39 | | 64.328264 | 59,51 | 10/05/2016 | 66,6667% | 39,67 | 99,18 |
| 19/02/2018 | honorários periciais - FLS 344/345 | 4.000,00 | | 67.712311 | 4.875,56 | 19/02/2018 | 45,0000% | 2.194,00 | 7.069,56 |
| 18/04/2019 | desarquivamento - FLS 391 | 32,15 | | 71.049953 | 37,34 | 18/04/2019 | 30,9000% | 11,53 | 48,87 |
| Subtotal: | | 4.372,27 | | | 5.365,22 | | | 2.534,06 | 7.899,28 |

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2021
- Multiplicador do Cálculo: 82.533902

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:

- Taxa Judiciária (R\$98,00) + Mandato Judicial (R\$13,44) + CITAÇÃO FLS 37 (R\$15,50) Total Taxas: 126,94

MULTA 10% DO ART. 523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$4.440,76), sobre Multas (R\$214,01), sobre Juros (R\$4.279,02), sobre Honorários (R\$814,38) Total Multa: 9.748,17.

OBSERVAÇÕES:

PROCESSO 0027979-30 2011.8.26.0590 - 1º CÍVEL

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Total do Principal Corrigido: | 44.407,68 |
| Total de Multas: | 2.140,17 |
| Total de Juros: | 42.790,24 |
| Total de Despesas Processuais: | 0,00 |
| Subtotal: | 89.338,09 |

+ Taxas para Distribuição 126,94

+ Honorários 10% 8.143,88

Total do Cálculo: 97.608,91

+ Multa 10% CPC Art.523 9.748,17

Total do Cálculo com Art.523: 107.357,08



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO VICENTE
 FORO DE SÃO VICENTE
 5ª VARA CÍVEL
 Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
 CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
 Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

474

CONCLUSÃO

Aos 27 de maio de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 862/13
 Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Denise
 Requerido: Catarina Cruz Zinni

Fls. 472/473: ciência às partes e interessados sobre o encerramento do leilão eletrônico sem licitantes.

Manifeste-se o condomínio exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias, requerendo o que entender de direito.

Caso requeira a realização de novo praceamento, informe se deseja a manutenção do gestor judicial anteriormente nomeado.

Int.

São Vicente, 27 de maio de 2021.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

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

DATA

Em 28 de maio de 2021 recebi estes autos em cartório.

Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o (a) despacho/decisão/sentença retro, na relação nº 26 /2021. Em 28 de maio de 2021.

Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo



uma empreitada / Unidade 44
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
1ª VARA CÍVEL

fls. 77

485
2

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
(13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente|cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:
Classe - Assunto
Exequente:
Executado:

0010968-07.2019.8.26.0590 - Nº de controle 2019/000268
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condomínio Edifício Denise
Joaquim Gomes Belarmino

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Primeiramente, providencie o executado, em 15 (quinze) dias, a regularização de sua representação processual nos autos, sob pena de ser excluído do sistema o nome do causidico irregular.

Providencie a Serventia o reenvio do boleto para pagamento dos emolumentos Arisp, observando-se o e-mail lucianaribeirojesus@hotmail.com, conforme indicado na petição de fls. 26.

No mais, homologo a avaliação do imóvel penhorado no valor de R\$ 276.075,00, considerando a média das avaliações trazidas pelo exequente e executado.

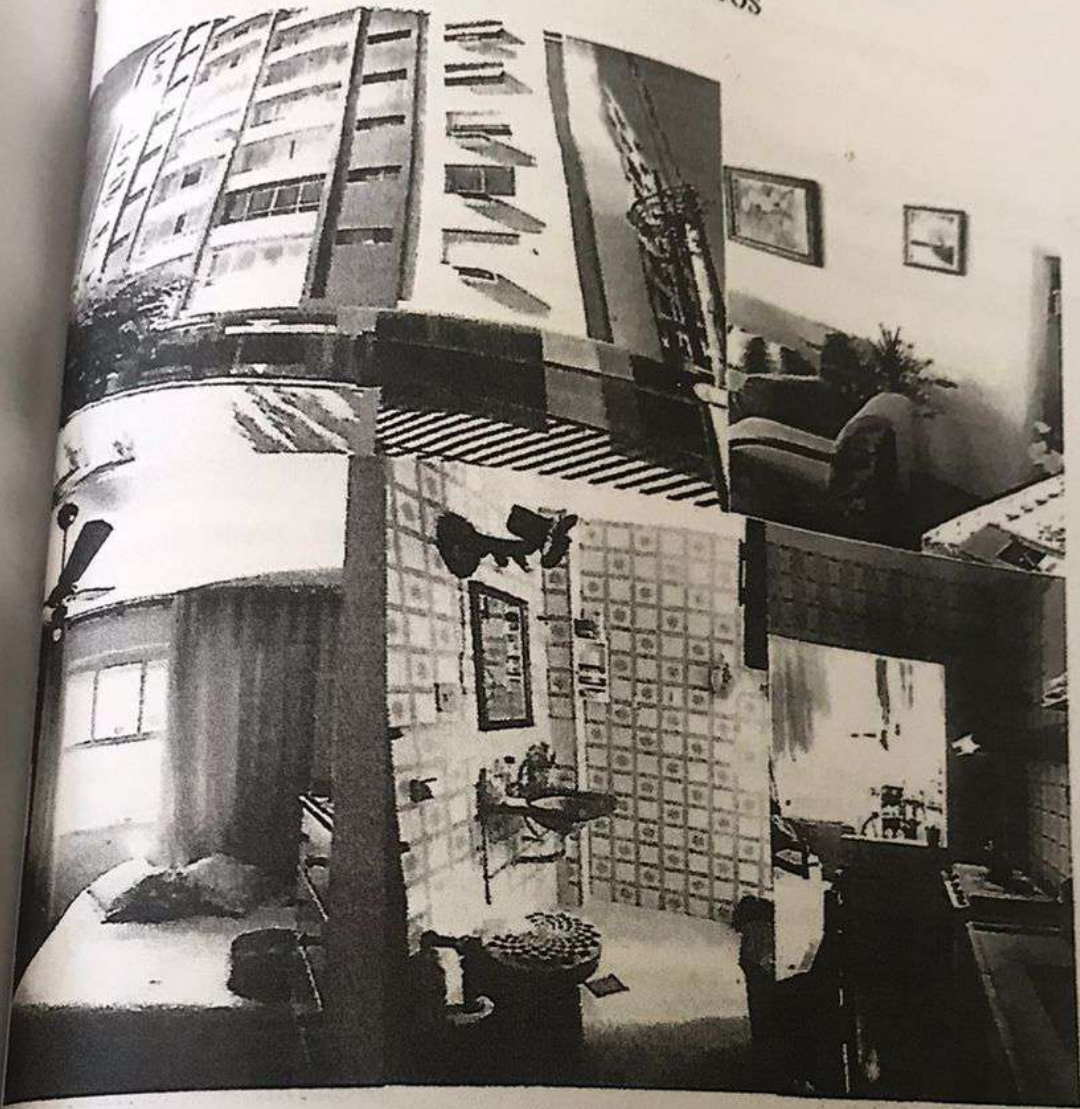
Intime-se.

São Vicente, 02 de junho de 2020.

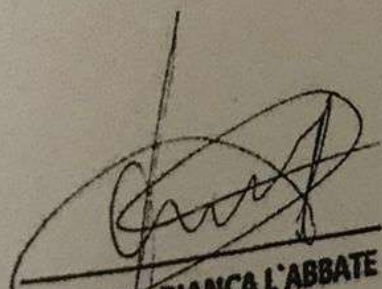
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DE PAULA MARTINS CONSTANT, liberado nos autos em 02/06/2020 às 08:10.

06 - PAINEL DE FOTOS



484
D


PATRICIA BIANCA L'ABBATE
Corretora de Imóveis
CRECI 211622-F
Tel.: 13 98218-0203

AUTO DE LEILÃO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

487
D

PROCESSO Nº. 0010968-07.2019.8.26.0590

**Partes:
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE
JOAQUIM GOMES BELARMINO**

Em dezessete de dezembro de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à <https://www.lancejudicial.com.br>, o(s) bem(ns) do Gestor Lance Judicial restando COM LANCES, sendo o maior lance ofertado por: ELAINE MEIRA LOPES CESAR, portador(a) da cédula de identidade RG nº. 216272890 e inscrito(a) no CPF sob o nº. 140.087.928-05, residente e domiciliado(a) em Rua: Messia Assu, número: 510, complemento: Ap 71, bairro: Itararé, CEP: 11320-130, São Vicente - SP, casado(a) sob o regime de comunhão universal de bens com Wilson José César, portador(a) da cédula de identidade RG nº. 79564161 e inscrito(a) no CPF sob o nº. 000.124.668-24, no importe de R\$ 167.473,70 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e setenta centavos).

Informa que o lance ofertado está condicionado aos seguintes requisitos elencados abaixo, conforme proposta em anexo apresentada pelo arrematante:

- O lance está condicionado aos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, onde os créditos tributários que incidam sobre o imóvel devem ser sub-rogados no preço da arrematação.
- O lance esta condicionado A QUITAÇÃO TOTAL DE EVENTUAIS DÉBITOS CONDOMINIAIS QUE RECAEM SOBRE O BEM, não impedindo que proceda a execução contra o atual executado, nos termos do artigo 908, § 1º do Novo Código de Processo Civil.

| | |
|---------------------|--|
| Lote nº.: | 0001 |
| Descrição Completa: | O apartamento nº 41, localizado no 4º andar ou 5ª pavimento do "Edifício Denise", situado a rua Messia Assú nº 510, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, contendo: hall de entrada, sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C. com a área de construção global de 101,44 metros quadrados, sendo 67,75 metros quadros de área útil, 33,69 metros quadrados de área comum, e confronta pela frente, onde tem a entrada, com o corredor de circulação do respectivo pavimento e com a unidade tipo 3, nos fundos com o espaço vazio da área livre fronteira a rua, de um lado com a unidade do tipo 02, do lado oposto com o espaço vazio da área livre lateral esquerda do Edifício (está do lado esquerdo de quem do Edifício olha para a rua), pertencendo-lhe no terreno a quota ideal de 1,83276% do todo.. Matriculado no CRI de São Vicente nº 92.792. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 17.00089.0006.00510.025. |

489

Informa que o lance ofertado está condicionado aos seguintes requisitos
anunciados abaixo, conforme proposta apresentada pelo arrematante:

- O lance está condicionado aos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, onde os créditos tributários que incidam sobre o imóvel devem ser sub-rogados no preço da arrematação.
- O lance esta condicionado A QUITAÇÃO TOTAL DE EVENTUAIS DÉBITOS CONDOMINIAIS QUE RECAEM SOBRE O BEM, não impedindo que proceda a execução contra o atual executado, nos termos do artigo 908, § 1º do Novo Código de Processo Civil.

Face a comprovação do depósito do lance e da comissão devida, expeça-se a carta de arrematação, mandado de entrega dos bens ou competente ofício. Para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.
GESTOR JUDICIAL - Lance Judicial
Edna Santiago Piovezan Fonte

Leandro de Paula Martins Constan
Juiz(a) de Direito

Data da assinatura: _____

PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/01/2021 às 01:45, sob o número WSV21700015435



488
D

3 DE FEVEREIRO DE 1874
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
JUIZO DO(A) 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

AUTO DE ARREMATÇÃO

Aos dezessete dias do mês de dezembro de dois mil e vinte foi levado a pregão eletrônico o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, por ordem do(a) MM. Juiz(a) de Direito, que acompanhou em tempo real, pela internet, no portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), onde ocorreu o pregão público virtual, nos autos do(s) processo(s) abaixo relacionado(s), contra o(s) Executado(s) a seguir:

| | |
|----------------------------|--|
| Processo | Executado |
| 001.0968-07.2019.8.26.0590 | Joaquim Gomes Belarmino |
| Lote nº: | 0001 |
| Descrição do Bem: | O apartamento nº 41, localizado no 4º andar ou 5ª pavimento do "Edifício Denise", situado a rua Messia Assú nº 510, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, contendo: hall de entrada, sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C. com a área de construção global de 101,44 metros quadrados, sendo 67,75 metros quadros de área útil, 33-69 metros quadrados de área comum, e confronta pela frente, onde tem a entrada, com o corredor de circulação do respectivo pavimento e com a unidade tipo 3, nos fundos com o espaço vazio da área livre fronteira a rua, de um lado com a unidade do tipo 02, do lado oposto com o espaço vazio da área livre lateral esquerda do Edifício (está do lado esquerdo de quem do Edifício olha para a rua), pertencendo-lhe no terreno a quota ideal de 1,83276% do todo.. Matriculado no CRI de São Vicente nº 92.792. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 17.00089.0006.00510.025. |
| Avaliação do bem: | R\$ 279.122,84 (duzentos e setenta e nove mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos) |
| Valor do Lance: | R\$ 167.473,70 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e setenta centavos) |

Cumprindo determinação do(a) MM. Juiz(a), foi(ram) apregoado(s) o(s) bem(ns), por razoável espaço de tempo, on line, sendo comunicado ao final que foi ofertado lance no valor de R\$ 167.473,70 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e setenta centavos) por ELAINE MEIRA LOPES CESAR, portador(a) da cédula de identidade RG nº. 216272890 e inscrito(a) no CPF sob o nº. 140.087.928-05, residente e domiciliado(a) em Rua: Messia Assu, número: 510, complemento: Ap 71, bairro: Itararé, CEP: 11320-130, São Vicente - SP, casado(a) sob o regime de comunhão universal de bens com Wilson José César, portador(a) da cédula de identidade RG nº. 79564161 e inscrito(a) no CPF sob o nº. 000.124.668-24.

490
D
/

| | | |
|--|--|--------------------|
| VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 279.122,84 (duzentos e setenta e nove mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos) | | |
| Valor do Lance: | R\$ 167.473,70 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e setenta centavos) | |
| Total de Lances | Valor do maior lance | % da avaliação |
| 1 | 167.473,70 | 60% |
| | | Encerramento (d/h) |
| | | 17/12/20 15h05 |

É o que cumpria informar,
Lance Judicial

Protocolado em 12/01/2021 às 01:45, sob o número WSV21700015435
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
PRISCILLA SILVA SOUZA

Prezado Senhor Leiloeiro Lance Judicial,

fls. 168

Eu, Elaine Meira Lopes Cesar, brasileiro, casado, profissão do Lar, portador da cédula de identidade RG nº 21.627.289-0 e detentor do CPF nº 140.087.928-05, vem através desta, manifestar meu interesse em arrematar o imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO PROCESSO E DO IMÓVEL

Vara: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

Processo: 0010968-07.2019.8.26.0590

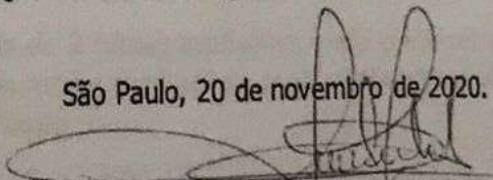
IMÓVEL: O apartamento nº 41, localizado no 4º andar ou 5ª pavimento do "Edifício Denise", situado a rua Messia Assú nº 510, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, contendo: hall de entrada, sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C. com a área de construção global de 101,44 metros quadrados, sendo 67,75 metros quadrados de área útil, 33,69 metros quadrados de área comum, e confronta pela frente, onde tem a entrada, com o corredor de circulação do respectivo pavimento e com a unidade tipo 3, nos fundos com o espaço vazio da área livre fronteira a rua, de um lado com a unidade do tipo 02, do lado oposto com o espaço vazio da área livre lateral esquerda do Edifício (está do lado esquerdo de quem do Edifício olha para a rua), pertencendo-lhe no terreno a quota ideal de 1,83276% do todo.. Matriculado no CRI de São Vicente nº 92.792. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 17.00089.0006.00510.025.

Vem através desta, apresentar minha proposta para arrematação do bem, **caso o meu lance seja o vencedor no leilão:**

- o Lance esta condicionado aos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, onde os créditos tributários que incidam sobre o imóvel devem ser sub-rogados no preço da arrematação.

- o Lance esta condicionado A QUITAÇÃO TOTAL DE EVENTUAIS DÉBITOS CONDOMINIAIS QUE RECAEM SOBRE O BEM, não impedindo que proceda a execução contra o atual executado, nos termos do artigo 908, § 1º do Novo Código de Processo Civil.

São Paulo, 20 de novembro de 2020.


Elaine Meira Lopes Cesar
CPF: 140.087.928-05

Senhor Leiloeiro Lance Judicial,

Elaine Meira Lopes Cesar, brasileiro, casado, profissão do Lar, portador da cédula de identidade RG nº 21.627.289-0 e detentor do CPF nº 140.087.928-05, vem através desta, manifestar meu interesse em arrematar o imóvel abaixo descrito:

fls. 168

491

DESCRIÇÃO DO PROCESSO E DO IMÓVEL

Vara: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

Processo: 0010968-07.2019.8.26.0590

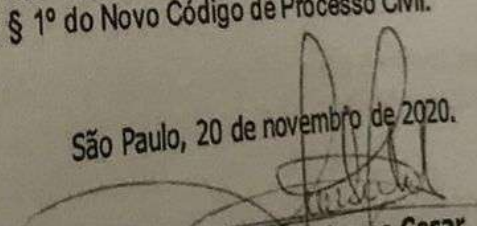
IMÓVEL: O apartamento nº 41, localizado no 4º andar ou 5ª pavimento do "Edifício Denise", situado a rua Messia Assú nº 510, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, apresentando: hall de entrada, sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C. com área de construção global de 101,44 metros quadrados, sendo 67,75 metros quadrados de área útil, 33,69 metros quadrados de área comum, e confronta pela frente, onde tem a entrada, com o corredor de circulação do respectivo pavimento e com a unidade tipo 3, nos fundos com o espaço vazio da área livre fronteira a rua, de um lado com a unidade do tipo 02, do lado oposto com o espaço vazio da área livre lateral esquerda do Edifício (está do lado esquerdo de quem o Edifício olha para a rua), pertencendo-lhe no terreno a quota ideal de 1,83276% do todo.. Matriculado no CRI de São Vicente nº 92.792. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 17.00089.0006.00510.025.

Vem através desta, apresentar minha proposta para arrematação do bem, caso o meu lance seja o vencedor no leilão:

- o Lance esta condicionado aos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, onde os créditos tributários que incidam sobre o imóvel devem ser sub-rogados no preço da arrematação.

- o Lance esta condicionado A QUITAÇÃO TOTAL DE EVENTUAIS DÉBITOS CONDOMINIAIS QUE RECAEM SOBRE O BEM, não impedindo que proceda a execução contra o atual executado, nos termos do artigo 908, § 1º do Novo Código de Processo Civil.

São Paulo, 20 de novembro de 2020.


Elaine Meira Lopes Cesar
CPF: 140.087.928-05

assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/01/2021 às 01:45, sob o número WSVCC21700015435



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, , Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

493
0

débito.

Ciência à executada sobre a juntada da planilha atualizada do

os autos.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se

Intime-se.

São Vicente, 28 de junho de 2021.

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

DATA

Em 30 de 06 de 2021 recebi estes autos em cartório.

Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o (a) despacho/decisão/sentença retro, na relação nº 40 /2021. Em 30 de 06 de 2021.

Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo
OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo
GE00000060531.

498

| | | |
|------------------------|--------------------|-----------------------|
| * 36 PARCELAS | | |
| Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado |
| - | 1ª à 36ª | R\$ 6.491,45 |
| - | | R\$ 233.692,17 |
| * MÁXIMO DE PARCELAS | | |
| Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado |
| - | 1ª à 60ª | R\$ 4.311,91 |
| - | | R\$ 258.714,60 |

==> À vista COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021)

| | | | | |
|--------------|---|--------------------|---|---------------|
| Honorários | + | Débito+Tramitações | = | Total |
| R\$ 6.326,83 | | R\$ 63.628,00 | | R\$ 69.954,83 |

==> Parcelado COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021)

PAGAMENTO À VISTA COM LC 1026/2021 – R\$ 69.954,83

TOTAL COM LC 1026/2021 DIVIDA ATIVA + TOTAL DAS EXECUÇÕES.....R\$ 72.480,24

- O débito total de condomínio perfaz o montante de R\$ 155.673,69, sendo que nestes autos o valor atualizado é de R\$ 102.520,54 (conforme planilha anexa) e na execução nº 1005371-06.2020.8.26.0590 que tramita na 6ª Vara Cível é de R\$ 53.153,15 (período de 10/07/2015 até a presente data).
- Tendo que vista que a unidade já foi para leilão e não obteve sucesso na arrematação, tendo em vista que o valor da avaliação não condiz com a realidade do mercado imobiliário se fez necessária nova avaliação para imóvel conforme as avaliações ora apresentadas pelo exequente;
- Diante de todo o cenário acima exposto, o condomínio requer de Vossa Excelência que seja determinado a aplicação do desconto do REFIS 2021 que é valido até 30/07/2021, para o caso de eventual arrematação posterior em 1ª ou 2ª praça ou em venda por iniciativa particular, para viabilizar a concretização da venda, uma vez que mesmo nessa hipótese o condomínio também será prejudicado, pois terá que dar quitação do saldo remanescente que por ventura ocorra.
- A titulo de explanação, digamos que o valor da avaliação seja fixado em torno de R\$ 195.000,00, e o imóvel arrematado por esse

valor em 1ª praça o condomínio ainda terá um prejuízo a ser arcado, conforme abaixo explanado.

499
1

195.000,00 avaliação do imóvel
- 72.480,24 dívida de iptu + dívida ativa 2020 com desconto refis 2021

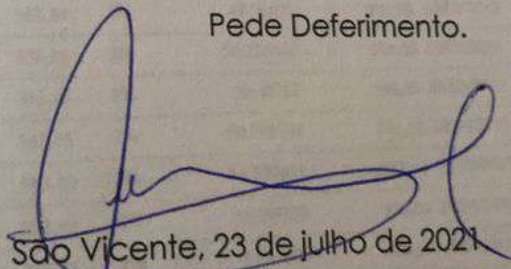
= R\$ 122.519,76 TOTAL

TOTAL DE DÍVIDA CONDOMINIAL: R\$ 155.673,69 - R\$ 122.519,76 = R\$ 33.153,93
(PREJUÍZO DO CONDOMÍNIO).

- O prejuízo poderá ser ainda maior em 2ª praça dependendo do valor eventualmente vencido (lance).

Nestes termos,

Pede Deferimento.



São Vicente, 23 de julho de 2021

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS
OAB/SP 342.584



497
/

TOTAL Á VISTA COM DESCONTO DO REFIS 2021 – DIVITA ATIVA 2020 – R\$ 2.525.41



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

Inscrição(ões): 1700089000600510006

Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

22/07/2021

Endereço: MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFÍCIO DENISE
Bairro: CENTRO
Cidade: SAO VICENTE

Estado: SP CEP: 11320-130

| | | | | |
|--|---|-------------------------|---|----------------------------------|
| Honorários: R\$ 18.008,03 | + | Tramitações: R\$ 359,74 | + | Total Atualizado: R\$ 180.080,02 |
| Valor Total Atual: R\$ 198.447,79 | | | | |

Formas de Pagamento

==> Parcelado SEM DESCONTO (conforme LC 854/2017)

| * 12 PARCELAS | | | |
|------------------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado | |
| - | 1ª à 12ª | R\$ 17.530,54 | R\$ 210.366,46 |

| * 24 PARCELAS | | | |
|------------------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado | |
| - | 1ª à 24ª | R\$ 9.242,31 | R\$ 221.815,56 |

valor em 1ª praça o condomínio ainda terá um prejuízo a ser arcado, conforme abaixo explanado.

499
1

195.000,00 avaliação do imóvel
- 72.480,24 dívida de iptu + dívida ativa 2020 com desconto refis 2021

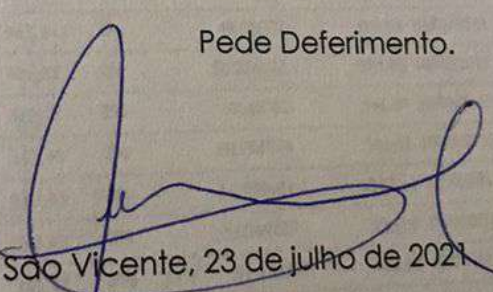
= R\$ 122.519,76 TOTAL

TOTAL DE DÍVIDA CONDOMINIAL: R\$ 155.673,69 - R\$ 122.519,76 = R\$ 33.153,93
(PREJUÍZO DO CONDOMÍNIO).

- O prejuízo poderá ser ainda maior em 2ª praça dependendo do valor eventualmente vencido (lance).

Nestes termos,

Pede Deferimento.


São Vicente, 23 de julho de 2021

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS
OAB/SP 342.584

Processão: 21/07/2021

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
 Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

Fls. 2 de 2

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|--|------------------------------------|------------------|-------|-----------|------------------|------------|-----------|------------------|------------------|
| 04/05/2015 | | 368,17 | 2% | | | | | | |
| 04/05/2015 | | 368,17 | 2% | 58.570367 | 503,04 | 10/05/2015 | 75,8000% | 381,30 | 894,40 |
| 05/05/2015 | | | | 59.150213 | 498,11 | 10/06/2015 | 74,7667% | 372,42 | 880,49 |
| | Subtotal: | 13.193,54 | | | 20.431,56 | | | 19.825,23 | 40.665,26 |
| PRINCIPAL - acordo processo 462/10 - 1º CÍVEL | | | | | | | | | |
| 24/09/2012 | parcela 24/24 | 498,25 | 10% | 48.485963 | 822,37 | 10/09/2012 | 108,2000% | 889,80 | 1.794,40 |
| 12/09/2012 | 12 parcelas de 800,00 vencidas | 9.600,00 | 10% | 48.485963 | 15.845,08 | 10/09/2012 | 108,2000% | 17.144,37 | 34.573,95 |
| | Subtotal: | 10.098,25 | | | 16.667,45 | | | 18.034,17 | 36.368,35 |
| PRINCIPAL - AVALIAÇÕES IMOBILIARIAS | | | | | | | | | |
| 19/05/2021 | | 250,00 | | 78.793814 | 253,91 | 19/05/2021 | 2,4333% | 6,17 | 260,08 |
| 19/05/2021 | | 250,00 | | 78.793814 | 253,91 | 19/05/2021 | 2,4333% | 6,17 | 260,08 |
| 19/07/2021 | | 250,00 | | 0 | 250,00 | 19/07/2021 | 0,4000% | 1,00 | 251,00 |
| | Subtotal: | 750,00 | | | 757,82 | | | 13,34 | 771,16 |
| PRINCIPAL - custas | | | | | | | | | |
| 22/03/2013 | CRI | 37,01 | | 50.48782 | 58,66 | 22/03/2013 | 101,7667% | 59,69 | 118,35 |
| 05/02/2016 | CRI | 46,39 | | 63.040288 | 58,89 | 05/02/2016 | 66,7667% | 39,31 | 98,20 |
| 18/04/2016 | ARISP - FLS 272 | 210,33 | | 63.919182 | 263,33 | 18/04/2016 | 64,3333% | 169,40 | 432,73 |
| 10/05/2016 | CRI | 46,39 | | 64.328264 | 57,71 | 10/05/2016 | 63,6000% | 36,70 | 94,41 |
| 19/02/2018 | honorários periciais - FLS 344/345 | 4.000,00 | | 67.712311 | 4.727,50 | 19/02/2018 | 41,9333% | 1.982,39 | 6.709,89 |
| 18/04/2019 | desarquivamento - FLS 391 | 32,15 | | 71.049953 | 36,21 | 18/04/2019 | 27,8333% | 10,07 | 46,28 |
| | Subtotal: | 4.372,27 | | | 5.202,30 | | | 2.297,56 | 7.499,86 |

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2021
- Multiplicador do Cálculo: 80.027535

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:

- Taxa Judiciária (R\$98,00) + Mandato Judicial (R\$13,44) + CITAÇÃ FLS 37 (R\$15,50) Total
- Taxas: 126,94

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$4.305,91), sobre Multas (R\$207,52), sobre Juros (R\$4.017,03), sobre Honorários (R\$778,04) Total Multa: 9.308,50.

OBSERVAÇÕES:

- PROCESSO 0027979-30.2011.8.26.0590 - 1º CÍVEL

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Total do Principal Corrigido: | 43.059,13 |
| Total de Multas: | 2.075,20 |
| Total de Juros: | 40.170,30 |
| Total de Despesas Processuais: | 0,00 |
| Subtotal: | 85.304,63 |

| | |
|---------------------------|----------|
| + Taxas para Distribuição | 126,94 |
| + Honorários 10% | 7.780,47 |

Total do Cálculo: **93.212,04**

+ Multa 10% CPC Art.523 **9.308,50**

Total do Cálculo com Art.523: **102.520,54**

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

503

Processo: 22/07/2021

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 2 de 3

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------------|-------------|------------------|-------|-----------|------------------|------------|----------|------------------|------------------|
| 07/2018 | ref 07/2018 | 416,08 | 2% | 69.466894 | 479,33 | 15/08/2018 | 36,0333% | 172,71 | 661,62 |
| 08/2018 | ref 08/2018 | 416,08 | 2% | 69.466894 | 479,33 | 10/09/2018 | 35,1667% | 168,56 | 657,47 |
| 09/2018 | ref 09/2018 | 416,08 | 2% | 69.675294 | 477,90 | 10/10/2018 | 34,1667% | 163,28 | 650,73 |
| 10/2018 | ref 10/2018 | 416,08 | 2% | 69.953995 | 475,99 | 10/11/2018 | 33,1333% | 157,71 | 643,21 |
| 11/2018 | ref 11/2018 | 416,08 | 2% | 69.77911 | 477,18 | 10/12/2018 | 32,1333% | 153,33 | 640,05 |
| 12/2018 | ref 12/2018 | 416,08 | 2% | 69.8768 | 476,52 | 10/01/2019 | 31,1000% | 148,19 | 634,24 |
| 01/2019 | ref 01/2019 | 416,08 | 2% | 70.128356 | 474,81 | 11/02/2019 | 30,0333% | 142,60 | 626,90 |
| 02/2019 | ref 02/2019 | 416,08 | 2% | 70.507049 | 472,26 | 11/03/2019 | 29,1000% | 137,42 | 619,12 |
| 03/2019 | ref 03/2019 | 416,08 | 2% | 71.049953 | 468,65 | 12/04/2019 | 28,0333% | 131,37 | 609,39 |
| 04/2019 | ref 04/2019 | 416,08 | 2% | 71.476252 | 465,85 | 13/05/2019 | 27,0000% | 125,77 | 600,93 |
| 05/2019 | ref 05/2019 | 416,08 | 2% | 71.583466 | 465,16 | 12/06/2019 | 26,0000% | 120,94 | 595,40 |
| 06/2019 | ref 06/2019 | 416,08 | 2% | 71.590624 | 465,11 | 12/07/2019 | 25,0000% | 116,27 | 590,68 |
| 07/2019 | ref 07/2019 | 416,08 | 2% | 71.662214 | 464,65 | 12/08/2019 | 23,9667% | 111,36 | 585,30 |
| 08/2019 | ref 08/2019 | 448,64 | 2% | 71.748208 | 500,41 | 10/09/2019 | 23,0000% | 115,09 | 625,50 |
| 09/2019 | ref 09/2019 | 448,64 | 2% | 71.712333 | 500,66 | 10/10/2019 | 22,0000% | 110,14 | 620,81 |
| 10/2019 | ref 10/2019 | 448,64 | 2% | 71.741017 | 500,46 | 10/11/2019 | 20,9667% | 104,92 | 615,38 |
| 11/2019 | ref 11/2019 | 448,64 | 2% | 72.128418 | 497,77 | 10/12/2019 | 19,9667% | 99,38 | 607,10 |
| 12/2019 | ref 12/2019 | 448,16 | 2% | 73.008384 | 491,24 | 10/01/2020 | 18,9333% | 93,00 | 594,06 |
| 01/2020 | ref 01/2020 | 448,64 | 2% | 73.147099 | 490,84 | 10/02/2020 | 17,9000% | 87,86 | 588,51 |
| 02/2020 | ref 02/2020 | 448,64 | 2% | 73.271449 | 490,00 | 10/03/2020 | 16,9333% | 82,97 | 582,77 |
| 03/2020 | ref 03/2020 | 448,64 | 2% | 73.403337 | 489,12 | 10/04/2020 | 15,9000% | 77,77 | 576,67 |
| 04/2020 | ref 04/2020 | 448,64 | 2% | 73.234509 | 490,25 | 10/05/2020 | 14,9000% | 73,04 | 573,09 |
| 05/2020 | ref 05/2020 | 448,64 | 2% | 73.051422 | 491,48 | 10/06/2020 | 13,8667% | 68,15 | 569,45 |
| 06/2020 | ref 06/2020 | 448,64 | 2% | 73.270576 | 490,01 | 10/07/2020 | 12,8667% | 63,04 | 562,85 |
| 07/2020 | ref 07/2020 | 448,64 | 2% | 73.592966 | 487,86 | 10/08/2020 | 11,8333% | 57,72 | 555,33 |
| 08/2020 | ref 08/2020 | 448,64 | 2% | 73.8579 | 486,11 | 10/09/2020 | 10,8000% | 52,49 | 548,32 |
| 09/2020 | 09/2020 | 567,75 | 2% | 74.500463 | 609,87 | 10/10/2020 | 9,8000% | 59,76 | 681,82 |
| 10/2020 | 10/2020 | 567,75 | 2% | 75.163517 | 604,49 | 10/11/2020 | 8,7667% | 52,99 | 669,56 |
| 11/2020 | 11/2020 | 567,75 | 2% | 75.87757 | 598,80 | 10/12/2020 | 7,7667% | 46,50 | 657,27 |
| 12/2020 | 12/2020 | 567,75 | 2% | 76.985382 | 590,18 | 10/01/2021 | 6,7333% | 39,73 | 641,71 |
| 01/2021 | 01/2021 | 567,75 | 2% | 77.193242 | 588,59 | 10/02/2021 | 5,7000% | 33,54 | 633,90 |
| 02/2021 | 02/2021 | 567,75 | 2% | 77.193242 | 588,59 | 10/02/2021 | 5,7000% | 33,54 | 633,90 |
| 03/2021 | 03/2021 | 567,75 | 2% | 77.193242 | 588,59 | 10/02/2021 | 5,7000% | 33,54 | 633,90 |
| 04/2021 | 04/2021 | 567,75 | 2% | 78.793814 | 576,63 | 10/05/2021 | 2,7333% | 15,76 | 603,92 |
| 05/2021 | 05/2021 | 567,75 | 2% | 79.550234 | 571,15 | 10/06/2021 | 1,7000% | 9,70 | 592,27 |
| 06/2021 | 06/2021 | 567,75 | 2% | | 567,75 | 10/07/2021 | 0,7000% | 3,97 | 583,07 |
| Subtotal: | | 30.029,96 | | | 34.718,97 | | | 12.908,05 | 48.321,05 |

Calculo Encargos nº 006934-96.2013.8.26.0590 5ª VC.

500 D

Emissão: 21/07/2021

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
 Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

Fls. 1 de 2

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------|-----------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|-----------|----------|----------|
| 25/12/2011 | 12/2011 | 148,50 | 2% | 46.626438 | | | | | |
| 10/01/2012 | 12/2011 | 305,51 | 2% | 46.864232 | 254,87 | 25/12/2011 | 116,8667% | 297,85 | 557,81 |
| 25/01/2012 | 01/2012 | 148,50 | 2% | 46.864232 | 521,70 | 10/01/2012 | 116,3333% | 606,91 | 1.139,04 |
| 10/02/2012 | 01/2012 | 305,51 | 2% | 47.103239 | 253,38 | 25/01/2012 | 115,8333% | 293,73 | 552,38 |
| 10/03/2012 | 02/2012 | 305,51 | 2% | 47.286941 | 519,05 | 10/02/2012 | 115,3000% | 598,46 | 1.127,89 |
| 10/04/2012 | 03/2012 | 305,51 | 2% | 47.372057 | 517,03 | 10/03/2012 | 114,3333% | 591,13 | 1.118,50 |
| 10/05/2012 | 04/2012 | 305,51 | 2% | 47.675238 | 516,11 | 10/04/2012 | 113,3000% | 584,75 | 1.111,18 |
| 10/06/2012 | 05/2012 | 330,96 | 2% | 47.937451 | 512,82 | 10/05/2012 | 112,3000% | 575,89 | 1.098,96 |
| 10/07/2012 | 06/2012 | 330,96 | 2% | 48.062088 | 552,50 | 10/06/2012 | 111,2667% | 614,74 | 1.178,29 |
| 10/08/2012 | 07/2012 | 330,96 | 2% | 48.268754 | 551,07 | 10/07/2012 | 110,2667% | 607,64 | 1.169,73 |
| 10/09/2012 | 08/2012 | 331,92 | 2% | 48.485963 | 548,71 | 10/08/2012 | 109,2333% | 599,37 | 1.159,05 |
| 10/10/2012 | 09/2012 | 331,92 | 2% | 48.791424 | 547,84 | 10/09/2012 | 108,2000% | 592,76 | 1.151,55 |
| 10/12/2012 | 11/2012 | 331,92 | 2% | 49.403187 | 544,41 | 10/10/2012 | 107,2000% | 583,60 | 1.138,89 |
| 10/01/2013 | 12/2012 | 331,92 | 2% | 49.76877 | 537,67 | 10/12/2012 | 105,1667% | 565,44 | 1.113,86 |
| 10/01/2013 | 12/2013 | 363,14 | 2% | 49.76877 | 533,72 | 10/01/2013 | 104,1333% | 555,78 | 1.100,17 |
| 10/02/2013 | 01/2013 | 336,32 | 2% | 50.226642 | 583,92 | 10/01/2013 | 104,1333% | 608,05 | 1.203,64 |
| 10/03/2013 | 02/2013 | 343,43 | 2% | 50.48782 | 535,86 | 10/02/2013 | 103,1000% | 552,47 | 1.099,04 |
| 10/04/2013 | 03/2013 | 343,43 | 2% | 50.790746 | 544,36 | 10/03/2013 | 102,1667% | 556,15 | 1.111,39 |
| 10/05/2013 | 04/2013 | 343,43 | 2% | 51.090411 | 541,11 | 10/04/2013 | 101,1333% | 547,24 | 1.099,17 |
| 10/06/2013 | 05/2013 | 343,43 | 2% | 51.269227 | 537,94 | 10/05/2013 | 100,1333% | 538,65 | 1.087,34 |
| 10/07/2013 | 06/2013 | 343,43 | 2% | 51.41278 | 536,06 | 10/06/2013 | 99,1000% | 531,23 | 1.078,01 |
| 10/08/2013 | 07/2013 | 361,91 | 2% | 51.345943 | 534,57 | 10/07/2013 | 98,1000% | 524,41 | 1.069,67 |
| 10/09/2013 | 08/2013 | 363,14 | 2% | 51.428096 | 564,07 | 10/08/2013 | 97,0667% | 547,52 | 1.122,87 |
| 10/10/2013 | 09/2013 | 363,14 | 2% | 51.566951 | 565,08 | 10/09/2013 | 96,0333% | 542,66 | 1.119,04 |
| 10/11/2013 | 10/2013 | 363,14 | 2% | 51.881509 | 563,56 | 10/10/2013 | 95,0333% | 535,56 | 1.110,39 |
| 10/01/2014 | 12/2013 | 363,14 | 2% | 52.537233 | 560,14 | 10/11/2013 | 94,0000% | 526,53 | 1.097,87 |
| 10/02/2014 | 01/2014 | 368,17 | 2% | 52.868217 | 553,15 | 10/01/2014 | 91,9667% | 508,71 | 1.072,92 |
| 10/06/2014 | 05/2014 | 373,36 | 2% | 54.385647 | 557,30 | 10/02/2014 | 90,9333% | 506,77 | 1.075,21 |
| 10/07/2014 | 06/2014 | 373,36 | 2% | 54.527049 | 549,39 | 10/06/2014 | 86,9333% | 477,60 | 1.037,97 |
| 10/08/2014 | 07/2014 | 373,36 | 2% | 54.597934 | 547,96 | 10/07/2014 | 85,9333% | 470,88 | 1.029,79 |
| 10/09/2014 | 08/2014 | 373,36 | 2% | 54.69621 | 547,25 | 10/08/2014 | 84,9000% | 464,61 | 1.022,80 |
| 10/10/2014 | 09/2014 | 373,36 | 2% | 54.964221 | 546,27 | 10/09/2014 | 83,8667% | 458,13 | 1.015,32 |
| 10/12/2014 | 11/2014 | 373,36 | 2% | 55.465502 | 543,60 | 10/10/2014 | 82,8667% | 450,46 | 1.004,93 |
| 10/01/2015 | 12/2014 | 368,17 | 2% | 55.809388 | 538,69 | 10/12/2014 | 80,8333% | 435,44 | 984,90 |
| 10/02/2015 | 01/2015 | 368,17 | 2% | 56.635366 | 527,93 | 10/01/2015 | 79,8000% | 421,28 | 959,76 |
| 10/03/2015 | 02/2015 | 368,17 | 2% | 57.292336 | 520,23 | 10/02/2015 | 78,7667% | 409,76 | 940,39 |
| 10/04/2015 | 03/2015 | 368,17 | 2% | 58.15745 | 514,27 | 10/03/2015 | 77,8333% | 400,27 | 924,82 |
| | | | | | 506,62 | 10/04/2015 | 76,8000% | 389,08 | 905,83 |

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURIDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

507
1

Processo: 22/07/2021

Processo 6^o Jaz. civil Incaiso: 1005371-06-2020-0590.

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 1 de 3

| Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------------------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|----------|----------|--------|
| PRINCIPAL | | | | | | | | |
| 10/06/2015 ref 06/2015 | 368,17 | 2% | 59.605669 | 494,31 | 10/07/2015 | 73,7667% | 364,63 | 868,82 |
| 10/08/2015 ref 07/2015 | 386,47 | 2% | 59.951381 | 515,88 | 10/08/2015 | 72,7333% | 375,21 | 901,40 |
| 10/08/2015 ref 08/2015 | 386,47 | 2% | 60.101259 | 514,60 | 10/09/2015 | 71,7000% | 368,96 | 893,85 |
| 10/09/2015 ref 09/2015 | 386,47 | 2% | 60.407775 | 511,99 | 10/10/2015 | 70,7000% | 361,97 | 884,19 |
| 10/11/2015 ref 10/2015 | 386,47 | 2% | 60.872914 | 508,07 | 10/11/2015 | 69,6667% | 353,95 | 872,18 |
| 10/12/2015 ref 11/2015 | 386,47 | 2% | 61.548603 | 502,50 | 10/12/2015 | 68,6667% | 345,05 | 857,60 |
| 10/01/2016 ref 12/2015 | 386,47 | 2% | 62.10254 | 498,01 | 15/01/2016 | 67,4667% | 335,99 | 843,96 |
| 10/02/2016 ref 01/2016 | 386,47 | 2% | 63.040288 | 490,61 | 10/02/2016 | 66,6000% | 326,74 | 827,16 |
| 10/03/2016 ref 02/2016 | 386,47 | 2% | 63.63917 | 485,99 | 10/03/2016 | 65,6333% | 318,97 | 814,67 |
| 10/04/2016 ref 03/2016 | 386,47 | 2% | 63.919182 | 483,86 | 10/04/2016 | 64,6000% | 312,57 | 806,10 |
| 10/05/2016 ref 04/2016 | 386,47 | 2% | 64.328264 | 480,78 | 10/05/2016 | 63,6000% | 305,77 | 796,16 |
| 10/06/2016 ref 05/2016 | 386,47 | 2% | 64.95868 | 476,12 | 10/06/2016 | 62,5667% | 297,89 | 783,53 |
| 10/07/2016 ref 06/2016 | 369,10 | 2% | 65.263985 | 452,59 | 10/07/2016 | 61,5667% | 278,64 | 740,28 |
| 10/08/2016 ref 07/2016 | 369,10 | 2% | 65.681674 | 449,71 | 10/08/2016 | 60,5333% | 272,22 | 730,92 |
| 10/09/2016 ref 08/2016 | 369,10 | 2% | 65.885287 | 448,32 | 10/09/2016 | 59,5000% | 266,75 | 724,03 |
| 10/10/2016 ref 09/2016 | 369,10 | 2% | 65.937995 | 447,96 | 10/10/2016 | 58,5000% | 262,05 | 718,96 |
| 10/11/2016 ref 10/2016 | 369,10 | 2% | 66.050089 | 447,20 | 10/11/2016 | 57,4667% | 256,99 | 713,13 |
| 10/12/2016 ref 11/2016 | 369,10 | 2% | 66.096324 | 446,89 | 10/12/2016 | 56,4667% | 252,34 | 708,16 |
| 10/01/2017 ref 12/2016 | 369,10 | 2% | 66.188858 | 446,27 | 10/01/2017 | 55,4333% | 247,38 | 702,57 |
| 10/02/2017 ref 01/2017 | 369,10 | 2% | 66.466851 | 444,40 | 10/02/2017 | 54,4000% | 241,75 | 695,03 |
| 10/03/2017 ref 02/2017 | 369,10 | 2% | 66.626371 | 443,34 | 10/03/2017 | 53,4667% | 237,03 | 689,23 |
| 10/04/2017 ref 03/2017 | 369,10 | 2% | 66.839575 | 441,92 | 10/04/2017 | 52,4333% | 231,71 | 682,46 |
| 10/05/2017 ref 04/2017 | 369,10 | 2% | 66.893046 | 441,57 | 10/05/2017 | 51,4333% | 227,11 | 677,51 |
| 10/06/2017 ref 05/2017 | 369,10 | 2% | 67.13386 | 439,98 | 10/06/2017 | 50,4000% | 221,74 | 670,51 |
| 10/07/2017 ref 06/2017 | 387,43 | 2% | 66.932458 | 463,22 | 10/07/2017 | 49,4000% | 228,83 | 701,31 |
| 10/08/2017 ref 07/2017 | 387,43 | 2% | 67.046243 | 462,44 | 10/08/2017 | 48,3667% | 223,66 | 695,34 |
| 25/09/2017 ref 08/2017 | 387,44 | 2% | 67.026129 | 462,59 | 25/09/2017 | 46,8333% | 216,64 | 688,48 |
| 10/10/2017 ref 09/2017 | 384,94 | 2% | 67.012723 | 459,70 | 10/10/2017 | 46,3333% | 212,99 | 681,88 |
| 15/11/2017 ref 10/2017 | 384,94 | 2% | 67.26067 | 458,00 | 15/11/2017 | 45,1333% | 206,71 | 673,87 |
| 15/12/2017 ref 11/2017 | 384,94 | 2% | 67.381739 | 457,18 | 15/12/2017 | 44,1333% | 201,76 | 668,08 |
| 15/01/2018 ref 12/2017 | 384,94 | 2% | 67.556931 | 455,99 | 15/01/2018 | 43,1000% | 196,53 | 661,63 |
| 15/02/2018 ref 01/2018 | 416,08 | 2% | 67.712311 | 491,75 | 15/02/2018 | 42,0667% | 206,86 | 708,44 |
| 15/03/2018 ref 02/2018 | 416,08 | 2% | 67.834193 | 490,87 | 15/03/2018 | 41,1333% | 201,91 | 702,59 |
| 15/04/2018 ref 03/2018 | 416,08 | 2% | 67.881676 | 490,52 | 15/04/2018 | 40,1000% | 196,69 | 697,02 |
| 15/05/2018 ref 04/2018 | 416,08 | 2% | 68.024227 | 489,50 | 15/05/2018 | 39,1000% | 191,39 | 690,68 |
| 15/06/2018 ref 05/2018 | 416,08 | 2% | 68.316731 | 487,40 | 15/06/2018 | 38,0667% | 185,53 | 682,67 |
| 15/07/2018 ref 06/2018 | 416,08 | 2% | 69.29366 | 480,53 | 15/07/2018 | 37,0667% | 178,11 | 668,25 |

RUA CAMPOS DE BURY Nº 18 SALA 11 A SÃO VICENTE/SP
 TEL: (13) 3468-8441 CEL: (13) 99799-9396

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

504
10

Comissão: 22/07/2021

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 3 de 3

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------|-----------|--------------|-------|---------|--------------|-----------|---------|----------|-------|
|------|-----------|--------------|-------|---------|--------------|-----------|---------|----------|-------|

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2021
- Multiplicador do Cálculo: 80.027535

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Total do Principal Corrigido: | 34.718,97 |
| Total de Multas: | 694,03 |
| Total de Juros: | 12.908,05 |
| Total de Despesas Processuais: | 0,00 |
| Subtotal: | 48.321,05 |
| + Honorários 10% | 4.832,10 |
| Total do Cálculo: | 53.153,15 |

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

504
D

Comissão: 22/07/2021

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 3 de 3

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|---|-----------|--------------|-------|---------|--------------|--------------------------------|---------|------------------|-------|
| Padrão de Cálculo: | | | | | | | | | |
| CORREÇÃO MONETÁRIA: | | | | | | | | | |
| - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2021 | | | | | | | | | |
| - Multiplicador do Cálculo: 80.027535 | | | | | | | | | |
| JUROS: | | | | | | | | | |
| - Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die) | | | | | | | | | |
| - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2021. | | | | | | | | | |
| - Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil) | | | | | | | | | |
| - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil) | | | | | | | | | |
| - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. | | | | | | | | | |
| | | | | | | Total do Principal Corrigido: | | 34.718,97 | |
| | | | | | | Total de Multas: | | 694,03 | |
| | | | | | | Total de Juros: | | 12.908,05 | |
| | | | | | | Total de Despesas Processuais: | | 0,00 | |
| | | | | | | Subtotal: | | 48.321,05 | |
| | | | | | | + Honorários 10% | | 4.832,10 | |
| | | | | | | Total do Cálculo: | | 53.153,15 | |

498

| | | | |
|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|
| * 36 PARCELAS | | | |
| Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | | Valor Total Parcelado |
| - | 1ª à 36ª | R\$ 6.491,45 | R\$ 233.692,17 |
| * MÁXIMO DE PARCELAS | | | |
| Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | | Valor Total Parcelado |
| - | 1ª à 60ª | R\$ 4.311,91 | R\$ 258.714,60 |

==> À vista COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021)

| | | | | |
|--------------|---|--------------------|---|---------------|
| Honorários | + | Débito+Tramitações | = | Total |
| R\$ 6.326,83 | | R\$ 63.628,00 | | R\$ 69.954,83 |

==> Parcelado COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021)

PAGAMENTO À VISTA COM LC 1026/2021 – R\$ 69.954,83

TOTAL COM LC 1026/2021 DIVIDA ATIVA + TOTAL DAS EXECUÇÕES.....R\$ 72.480,24

- O débito total de condomínio perfaz o montante de R\$ 155.673,69, sendo que nestes autos o valor atualizado é de R\$ 102.520,54 (conforme planilha anexa) e na execução nº 1005371-06.2020.8.26.0590 que tramita na 6ª Vara Cível é de R\$ 53.153,15 (período de 10/07/2015 até a presente data).
- Tendo que vista que a unidade já foi para leilão e não obteve sucesso na arrematação, tendo em vista que o valor da avaliação não condiz com a realidade do mercado imobiliário se fez necessária nova avaliação para imóvel conforme as avaliações ora apresentadas pelo exequente;
- Diante de todo o cenário acima exposto, o condomínio requer de Vossa Excelência que seja determinado a aplicação do desconto do REFIS 2021 que é valido até 30/07/2021, para o caso de eventual arrematação posterior em 1ª ou 2ª praça ou em venda por iniciativa particular, para viabilizar a concretização da venda, uma vez que mesmo nessa hipótese o condomínio também será prejudicado, pois terá que dar quitação do saldo remanescente que por ventura ocorra.
- A titulo de explanação, digamos que o valor da avaliação seja fixado em torno de R\$ 195.000,00, e o imóvel arrematado por esse

valor em 1ª praça o condomínio ainda terá um prejuízo a ser arcado, conforme abaixo explanado.

499
1

195.000,00 avaliação do imóvel
- 72.480,24 dívida de iptu + dívida ativa 2020 com desconto refis 2021

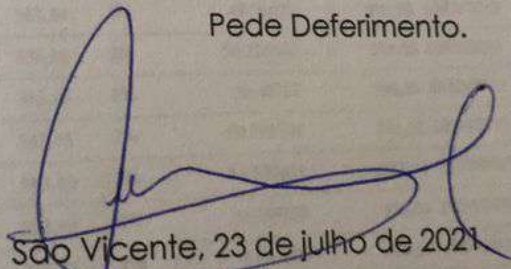
= R\$ 122.519,76 TOTAL

TOTAL DE DÍVIDA CONDOMINIAL: R\$ 155.673,69 - R\$ 122.519,76 = R\$ 33.153,93
(PREJUÍZO DO CONDOMÍNIO).

- O prejuízo poderá ser ainda maior em 2ª praça dependendo do valor eventualmente vencido (lance).

Nestes termos,

Pede Deferimento.



São Vicente, 23 de julho de 2021

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS
OAB/SP 342.584



497
/

TOTAL Á VISTA COM DESCONTO DO REFIS 2021 – DIVITA ATIVA 2020 – R\$ 2.525.41



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

Inscrição(ões): 1700089000600510006

Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

22/07/2021

Endereço: MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFÍCIO DENISE
Bairro: CENTRO
Cidade: SAO VICENTE

Estado: SP CEP: 11320-130

| | | | | |
|---|---|-------------------------|---|----------------------------------|
| Honorários: R\$ 18.008,03 | + | Tramitações: R\$ 359,74 | + | Total Atualizado: R\$ 180.080,02 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Valor Total Atual: R\$ 198.447,79 </div> | | | | |

Formas de Pagamento

==> Parcelado SEM DESCONTO (conforme LC 854/2017)

| * 12 PARCELAS | | | |
|------------------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado | |
| - | 1ª à 12ª | R\$ 17.530,54 | R\$ 210.366,46 |

| * 24 PARCELAS | | | |
|------------------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado | |
| - | 1ª à 24ª | R\$ 9.242,31 | R\$ 221.815,56 |

valor em 1ª praça o condomínio ainda terá um prejuízo a ser arcado, conforme abaixo explanado.

499
1

195.000,00 avaliação do imóvel

- 72.480,24 dívida de iptu + dívida ativa 2020 com desconto refis 2021

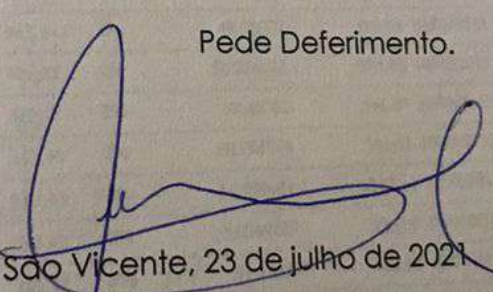
= R\$ 122.519,76 TOTAL

TOTAL DE DÍVIDA CONDOMINIAL: R\$ 155.673,69 - R\$ 122.519,76 = R\$ 33.153,93
(PREJUÍZO DO CONDOMÍNIO).

- O prejuízo poderá ser ainda maior em 2ª praça dependendo do valor eventualmente vencido (lance).

Nestes termos,

Pede Deferimento.


São Vicente, 23 de julho de 2021

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS
OAB/SP 342.584

Processão: 21/07/2021

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
 Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

Fls. 2 de 2

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|--|------------------------------------|------------------|-------|-----------|------------------|------------|-----------|------------------|------------------|
| 04/05/2015 | | 368,17 | 2% | | | | | | |
| 04/05/2015 | | 368,17 | 2% | 58.570367 | 503,04 | 10/05/2015 | 75,8000% | 381,30 | 894,40 |
| 05/05/2015 | | | | 59.150213 | 498,11 | 10/06/2015 | 74,7667% | 372,42 | 880,49 |
| | Subtotal: | 13.193,54 | | | 20.431,56 | | | 19.825,23 | 40.665,26 |
| PRINCIPAL - acordo processo 462/10 - 1º CÍVEL | | | | | | | | | |
| 24/09/2012 | parcela 24/24 | 498,25 | 10% | 48.485963 | 822,37 | 10/09/2012 | 108,2000% | 889,80 | 1.794,40 |
| 12/09/2012 | 12 parcelas de 800,00 vencidas | 9.600,00 | 10% | 48.485963 | 15.845,08 | 10/09/2012 | 108,2000% | 17.144,37 | 34.573,95 |
| | Subtotal: | 10.098,25 | | | 16.667,45 | | | 18.034,17 | 36.368,35 |
| PRINCIPAL - AVALIAÇÕES IMOBILIARIAS | | | | | | | | | |
| 05/05/2021 | | 250,00 | | 78.793814 | 253,91 | 19/05/2021 | 2,4333% | 6,17 | 260,08 |
| 05/05/2021 | | 250,00 | | 78.793814 | 253,91 | 19/05/2021 | 2,4333% | 6,17 | 260,08 |
| 07/07/2021 | | 250,00 | | 0 | 250,00 | 19/07/2021 | 0,4000% | 1,00 | 251,00 |
| | Subtotal: | 750,00 | | | 757,82 | | | 13,34 | 771,16 |
| PRINCIPAL - custas | | | | | | | | | |
| 22/03/2013 | CRI | 37,01 | | 50.48782 | 58,66 | 22/03/2013 | 101,7667% | 59,69 | 118,35 |
| 05/02/2016 | CRI | 46,39 | | 63.040288 | 58,89 | 05/02/2016 | 66,7667% | 39,31 | 98,20 |
| 18/04/2016 | ARISP - FLS 272 | 210,33 | | 63.919182 | 263,33 | 18/04/2016 | 64,3333% | 169,40 | 432,73 |
| 10/05/2016 | CRI | 46,39 | | 64.328264 | 57,71 | 10/05/2016 | 63,6000% | 36,70 | 94,41 |
| 19/02/2018 | honorários periciais - FLS 344/345 | 4.000,00 | | 67.712311 | 4.727,50 | 19/02/2018 | 41,9333% | 1.982,39 | 6.709,89 |
| 18/04/2019 | desarquivamento - FLS 391 | 32,15 | | 71.049953 | 36,21 | 18/04/2019 | 27,8333% | 10,07 | 46,28 |
| | Subtotal: | 4.372,27 | | | 5.202,30 | | | 2.297,56 | 7.499,86 |

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2021
- Multiplicador do Cálculo: 80.027535

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:

- Taxa Judiciária (R\$98,00) + Mandato Judicial (R\$13,44) + CITAÇÃ FLS 37 (R\$15,50) Total
- Taxas: 126,94

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$4.305,91), sobre Multas (R\$207,52), sobre Juros (R\$4.017,03), sobre Honorários (R\$778,04) Total Multa: 9.308,50.

OBSERVAÇÕES:

- PROCESSO 0027979-30.2011.8.26.0590 - 1º CÍVEL

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Total do Principal Corrigido: | 43.059,13 |
| Total de Multas: | 2.075,20 |
| Total de Juros: | 40.170,30 |
| Total de Despesas Processuais: | 0,00 |
| Subtotal: | 85.304,63 |

| | |
|---------------------------|----------|
| + Taxas para Distribuição | 126,94 |
| + Honorários 10% | 7.780,47 |

Total do Cálculo: **93.212,04**

+ Multa 10% CPC Art.523 **9.308,50**

Total do Cálculo com Art.523: **102.520,54**

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

503

Processo: 22/07/2021

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 2 de 3

| Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|---------------------|------------------|-------|-----------|--------------|------------|----------|-----------|-----------|
| 07/2018 ref 07/2018 | 416,08 | 2% | 69.466894 | 479,33 | 15/08/2018 | 36,0333% | 172,71 | 661,62 |
| 08/2018 ref 08/2018 | 416,08 | 2% | 69.466894 | 479,33 | 10/09/2018 | 35,1667% | 168,56 | 657,47 |
| 09/2018 ref 09/2018 | 416,08 | 2% | 69.675294 | 477,90 | 10/10/2018 | 34,1667% | 163,28 | 650,73 |
| 10/2018 ref 10/2018 | 416,08 | 2% | 69.953995 | 475,99 | 10/11/2018 | 33,1333% | 157,71 | 643,21 |
| 11/2018 ref 11/2018 | 416,08 | 2% | 69.77911 | 477,18 | 10/12/2018 | 32,1333% | 153,33 | 640,05 |
| 12/2018 ref 12/2018 | 416,08 | 2% | 69.8768 | 476,52 | 10/01/2019 | 31,1000% | 148,19 | 634,24 |
| 01/2019 ref 01/2019 | 416,08 | 2% | 70.128356 | 474,81 | 11/02/2019 | 30,0333% | 142,60 | 626,90 |
| 02/2019 ref 02/2019 | 416,08 | 2% | 70.507049 | 472,26 | 11/03/2019 | 29,1000% | 137,42 | 619,12 |
| 03/2019 ref 03/2019 | 416,08 | 2% | 71.049953 | 468,65 | 12/04/2019 | 28,0333% | 131,37 | 609,39 |
| 04/2019 ref 04/2019 | 416,08 | 2% | 71.476252 | 465,85 | 13/05/2019 | 27,0000% | 125,77 | 600,93 |
| 05/2019 ref 05/2019 | 416,08 | 2% | 71.583466 | 465,16 | 12/06/2019 | 26,0000% | 120,94 | 595,40 |
| 06/2019 ref 06/2019 | 416,08 | 2% | 71.590624 | 465,11 | 12/07/2019 | 25,0000% | 116,27 | 590,68 |
| 07/2019 ref 07/2019 | 416,08 | 2% | 71.662214 | 464,65 | 12/08/2019 | 23,9667% | 111,36 | 585,30 |
| 08/2019 ref 08/2019 | 448,64 | 2% | 71.748208 | 500,41 | 10/09/2019 | 23,0000% | 115,09 | 625,50 |
| 09/2019 ref 09/2019 | 448,64 | 2% | 71.712333 | 500,66 | 10/10/2019 | 22,0000% | 110,14 | 620,81 |
| 10/2019 ref 10/2019 | 448,64 | 2% | 71.741017 | 500,46 | 10/11/2019 | 20,9667% | 104,92 | 615,38 |
| 11/2019 ref 11/2019 | 448,64 | 2% | 72.128418 | 497,77 | 10/12/2019 | 19,9667% | 99,38 | 607,10 |
| 12/2019 ref 12/2019 | 448,16 | 2% | 73.008384 | 491,24 | 10/01/2020 | 18,9333% | 93,00 | 594,06 |
| 01/2020 ref 01/2020 | 448,64 | 2% | 73.147099 | 490,84 | 10/02/2020 | 17,9000% | 87,86 | 588,51 |
| 02/2020 ref 02/2020 | 448,64 | 2% | 73.271449 | 490,00 | 10/03/2020 | 16,9333% | 82,97 | 582,77 |
| 03/2020 ref 03/2020 | 448,64 | 2% | 73.403337 | 489,12 | 10/04/2020 | 15,9000% | 77,77 | 576,67 |
| 04/2020 ref 04/2020 | 448,64 | 2% | 73.234509 | 490,25 | 10/05/2020 | 14,9000% | 73,04 | 573,09 |
| 05/2020 ref 05/2020 | 448,64 | 2% | 73.051422 | 491,48 | 10/06/2020 | 13,8667% | 68,15 | 569,45 |
| 06/2020 ref 06/2020 | 448,64 | 2% | 73.270576 | 490,01 | 10/07/2020 | 12,8667% | 63,04 | 562,85 |
| 07/2020 ref 07/2020 | 448,64 | 2% | 73.592966 | 487,86 | 10/08/2020 | 11,8333% | 57,72 | 555,33 |
| 08/2020 ref 08/2020 | 448,64 | 2% | 73.8579 | 486,11 | 10/09/2020 | 10,8000% | 52,49 | 548,32 |
| 09/2020 ref 09/2020 | 567,75 | 2% | 74.500463 | 609,87 | 10/10/2020 | 9,8000% | 59,76 | 681,82 |
| 10/2020 ref 10/2020 | 567,75 | 2% | 75.163517 | 604,49 | 10/11/2020 | 8,7667% | 52,99 | 669,56 |
| 11/2020 ref 11/2020 | 567,75 | 2% | 75.87757 | 598,80 | 10/12/2020 | 7,7667% | 46,50 | 657,27 |
| 12/2020 ref 12/2020 | 567,75 | 2% | 76.985382 | 590,18 | 10/01/2021 | 6,7333% | 39,73 | 641,71 |
| 01/2021 ref 01/2021 | 567,75 | 2% | 77.193242 | 588,59 | 10/02/2021 | 5,7000% | 33,54 | 633,90 |
| 02/2021 ref 02/2021 | 567,75 | 2% | 78.793814 | 576,63 | 10/05/2021 | 2,7333% | 15,76 | 603,92 |
| 03/2021 ref 03/2021 | 567,75 | 2% | 79.550234 | 571,15 | 10/06/2021 | 1,7000% | 9,70 | 592,27 |
| 04/2021 ref 04/2021 | 567,75 | 2% | | 567,75 | 10/07/2021 | 0,7000% | 3,97 | 583,07 |
| 05/2021 ref 05/2021 | 567,75 | 2% | | 0 | | | | |
| 06/2021 ref 06/2021 | 567,75 | 2% | | 34.718,97 | | | 12.908,05 | 48.321,05 |
| Subtotal: | 30.029,96 | | | | | | | |

Calculo Encargos nº 006934-96.2013.8.26.0590 5ª VC.

500 D

Emissão: 21/07/2021

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
 Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

Fls. 1 de 2

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------|-----------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|-----------|----------|----------|
| 25/12/2011 | 12/2011 | 148,50 | 2% | 46.626438 | | | | | |
| 10/01/2012 | 12/2011 | 305,51 | 2% | 46.864232 | 254,87 | 25/12/2011 | 116,8667% | 297,85 | 557,81 |
| 25/01/2012 | 01/2012 | 148,50 | 2% | 46.864232 | 521,70 | 10/01/2012 | 116,3333% | 606,91 | 1.139,04 |
| 10/02/2012 | 01/2012 | 305,51 | 2% | 47.103239 | 253,38 | 25/01/2012 | 115,8333% | 293,73 | 552,38 |
| 10/03/2012 | 02/2012 | 305,51 | 2% | 47.286941 | 519,05 | 10/02/2012 | 115,3000% | 598,46 | 1.127,89 |
| 10/04/2012 | 03/2012 | 305,51 | 2% | 47.372057 | 517,03 | 10/03/2012 | 114,3333% | 591,13 | 1.118,50 |
| 10/05/2012 | 04/2012 | 305,51 | 2% | 47.675238 | 516,11 | 10/04/2012 | 113,3000% | 584,75 | 1.111,18 |
| 10/06/2012 | 05/2012 | 330,96 | 2% | 47.937451 | 512,82 | 10/05/2012 | 112,3000% | 575,89 | 1.098,96 |
| 10/07/2012 | 06/2012 | 330,96 | 2% | 48.062088 | 552,50 | 10/06/2012 | 111,2667% | 614,74 | 1.178,29 |
| 10/08/2012 | 07/2012 | 330,96 | 2% | 48.268754 | 551,07 | 10/07/2012 | 110,2667% | 607,64 | 1.169,73 |
| 10/09/2012 | 08/2012 | 331,92 | 2% | 48.485963 | 548,71 | 10/08/2012 | 109,2333% | 599,37 | 1.159,05 |
| 10/10/2012 | 09/2012 | 331,92 | 2% | 48.791424 | 547,84 | 10/09/2012 | 108,2000% | 592,76 | 1.151,55 |
| 10/12/2012 | 11/2012 | 331,92 | 2% | 49.403187 | 544,41 | 10/10/2012 | 107,2000% | 583,60 | 1.138,89 |
| 10/01/2013 | 12/2012 | 331,92 | 2% | 49.76877 | 537,67 | 10/12/2012 | 105,1667% | 565,44 | 1.113,86 |
| 10/01/2013 | 12/2013 | 363,14 | 2% | 49.76877 | 533,72 | 10/01/2013 | 104,1333% | 555,78 | 1.100,17 |
| 10/02/2013 | 01/2013 | 336,32 | 2% | 50.226642 | 583,92 | 10/01/2013 | 104,1333% | 608,05 | 1.203,64 |
| 10/03/2013 | 02/2013 | 343,43 | 2% | 50.48782 | 535,86 | 10/02/2013 | 103,1000% | 552,47 | 1.099,04 |
| 10/04/2013 | 03/2013 | 343,43 | 2% | 50.790746 | 544,36 | 10/03/2013 | 102,1667% | 556,15 | 1.111,39 |
| 10/05/2013 | 04/2013 | 343,43 | 2% | 51.090411 | 541,11 | 10/04/2013 | 101,1333% | 547,24 | 1.099,17 |
| 10/06/2013 | 05/2013 | 343,43 | 2% | 51.269227 | 537,94 | 10/05/2013 | 100,1333% | 538,65 | 1.087,34 |
| 10/07/2013 | 06/2013 | 343,43 | 2% | 51.41278 | 536,06 | 10/06/2013 | 99,1000% | 531,23 | 1.078,01 |
| 10/08/2013 | 07/2013 | 361,91 | 2% | 51.345943 | 534,57 | 10/07/2013 | 98,1000% | 524,41 | 1.069,67 |
| 10/09/2013 | 08/2013 | 363,14 | 2% | 51.428096 | 564,07 | 10/08/2013 | 97,0667% | 547,52 | 1.122,87 |
| 10/10/2013 | 09/2013 | 363,14 | 2% | 51.566951 | 565,08 | 10/09/2013 | 96,0333% | 542,66 | 1.119,04 |
| 10/11/2013 | 10/2013 | 363,14 | 2% | 51.881509 | 563,56 | 10/10/2013 | 95,0333% | 535,56 | 1.110,39 |
| 10/01/2014 | 12/2013 | 363,14 | 2% | 52.537233 | 560,14 | 10/11/2013 | 94,0000% | 526,53 | 1.097,87 |
| 10/02/2014 | 01/2014 | 368,17 | 2% | 52.868217 | 553,15 | 10/01/2014 | 91,9667% | 508,71 | 1.072,92 |
| 10/06/2014 | 05/2014 | 373,36 | 2% | 54.385647 | 557,30 | 10/02/2014 | 90,9333% | 506,77 | 1.075,21 |
| 10/07/2014 | 06/2014 | 373,36 | 2% | 54.527049 | 549,39 | 10/06/2014 | 86,9333% | 477,60 | 1.037,97 |
| 10/08/2014 | 07/2014 | 373,36 | 2% | 54.597934 | 547,96 | 10/07/2014 | 85,9333% | 470,88 | 1.029,79 |
| 10/09/2014 | 08/2014 | 373,36 | 2% | 54.69621 | 547,25 | 10/08/2014 | 84,9000% | 464,61 | 1.022,80 |
| 10/10/2014 | 09/2014 | 373,36 | 2% | 54.964221 | 546,27 | 10/09/2014 | 83,8667% | 458,13 | 1.015,32 |
| 10/12/2014 | 11/2014 | 373,36 | 2% | 55.465502 | 543,60 | 10/10/2014 | 82,8667% | 450,46 | 1.004,93 |
| 10/01/2015 | 12/2014 | 368,17 | 2% | 55.809388 | 538,69 | 10/12/2014 | 80,8333% | 435,44 | 984,90 |
| 10/02/2015 | 01/2015 | 368,17 | 2% | 56.635366 | 527,93 | 10/01/2015 | 79,8000% | 421,28 | 959,76 |
| 10/03/2015 | 02/2015 | 368,17 | 2% | 57.292336 | 520,23 | 10/02/2015 | 78,7667% | 409,76 | 940,39 |
| 10/04/2015 | 03/2015 | 368,17 | 2% | 58.15745 | 514,27 | 10/03/2015 | 77,8333% | 400,27 | 924,82 |
| | | | | | 506,62 | 10/04/2015 | 76,8000% | 389,08 | 905,83 |

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURIDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

507
1

Processo: 22/07/2021
Ação 6ª Jaz civil Incaiso: 1005371-06-2020-0590.

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 1 de 3

| Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------------------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|----------|----------|--------|
| PRINCIPAL | | | | | | | | |
| 10/06/2015 ref 06/2015 | 368,17 | 2% | 59.605669 | 494,31 | 10/07/2015 | 73,7667% | 364,63 | 868,82 |
| 10/08/2015 ref 07/2015 | 386,47 | 2% | 59.951381 | 515,88 | 10/08/2015 | 72,7333% | 375,21 | 901,40 |
| 10/08/2015 ref 08/2015 | 386,47 | 2% | 60.101259 | 514,60 | 10/09/2015 | 71,7000% | 368,96 | 893,85 |
| 10/09/2015 ref 09/2015 | 386,47 | 2% | 60.407775 | 511,99 | 10/10/2015 | 70,7000% | 361,97 | 884,19 |
| 10/11/2015 ref 10/2015 | 386,47 | 2% | 60.872914 | 508,07 | 10/11/2015 | 69,6667% | 353,95 | 872,18 |
| 10/12/2015 ref 11/2015 | 386,47 | 2% | 61.548603 | 502,50 | 10/12/2015 | 68,6667% | 345,05 | 857,60 |
| 10/01/2016 ref 12/2015 | 386,47 | 2% | 62.10254 | 498,01 | 15/01/2016 | 67,4667% | 335,99 | 843,96 |
| 10/02/2016 ref 01/2016 | 386,47 | 2% | 63.040288 | 490,61 | 10/02/2016 | 66,6000% | 326,74 | 827,16 |
| 10/03/2016 ref 02/2016 | 386,47 | 2% | 63.63917 | 485,99 | 10/03/2016 | 65,6333% | 318,97 | 814,67 |
| 10/04/2016 ref 03/2016 | 386,47 | 2% | 63.919182 | 483,86 | 10/04/2016 | 64,6000% | 312,57 | 806,10 |
| 10/05/2016 ref 04/2016 | 386,47 | 2% | 64.328264 | 480,78 | 10/05/2016 | 63,6000% | 305,77 | 796,16 |
| 10/06/2016 ref 05/2016 | 386,47 | 2% | 64.95868 | 476,12 | 10/06/2016 | 62,5667% | 297,89 | 783,53 |
| 10/07/2016 ref 06/2016 | 369,10 | 2% | 65.263985 | 452,59 | 10/07/2016 | 61,5667% | 278,64 | 740,28 |
| 10/08/2016 ref 07/2016 | 369,10 | 2% | 65.681674 | 449,71 | 10/08/2016 | 60,5333% | 272,22 | 730,92 |
| 10/09/2016 ref 08/2016 | 369,10 | 2% | 65.885287 | 448,32 | 10/09/2016 | 59,5000% | 266,75 | 724,03 |
| 10/10/2016 ref 09/2016 | 369,10 | 2% | 65.937995 | 447,96 | 10/10/2016 | 58,5000% | 262,05 | 718,96 |
| 10/11/2016 ref 10/2016 | 369,10 | 2% | 66.050089 | 447,20 | 10/11/2016 | 57,4667% | 256,99 | 713,13 |
| 10/12/2016 ref 11/2016 | 369,10 | 2% | 66.096324 | 446,89 | 10/12/2016 | 56,4667% | 252,34 | 708,16 |
| 10/01/2017 ref 12/2016 | 369,10 | 2% | 66.188858 | 446,27 | 10/01/2017 | 55,4333% | 247,38 | 702,57 |
| 10/02/2017 ref 01/2017 | 369,10 | 2% | 66.466851 | 444,40 | 10/02/2017 | 54,4000% | 241,75 | 695,03 |
| 10/03/2017 ref 02/2017 | 369,10 | 2% | 66.626371 | 443,34 | 10/03/2017 | 53,4667% | 237,03 | 689,23 |
| 10/04/2017 ref 03/2017 | 369,10 | 2% | 66.839575 | 441,92 | 10/04/2017 | 52,4333% | 231,71 | 682,46 |
| 10/05/2017 ref 04/2017 | 369,10 | 2% | 66.893046 | 441,57 | 10/05/2017 | 51,4333% | 227,11 | 677,51 |
| 10/06/2017 ref 05/2017 | 369,10 | 2% | 67.13386 | 439,98 | 10/06/2017 | 50,4000% | 221,74 | 670,51 |
| 10/07/2017 ref 06/2017 | 387,43 | 2% | 66.932458 | 463,22 | 10/07/2017 | 49,4000% | 228,83 | 701,31 |
| 10/08/2017 ref 07/2017 | 387,43 | 2% | 67.046243 | 462,44 | 10/08/2017 | 48,3667% | 223,66 | 695,34 |
| 25/09/2017 ref 08/2017 | 387,44 | 2% | 67.026129 | 462,59 | 25/09/2017 | 46,8333% | 216,64 | 688,48 |
| 10/10/2017 ref 09/2017 | 384,94 | 2% | 67.012723 | 459,70 | 10/10/2017 | 46,3333% | 212,99 | 681,88 |
| 15/11/2017 ref 10/2017 | 384,94 | 2% | 67.26067 | 458,00 | 15/11/2017 | 45,1333% | 206,71 | 673,87 |
| 15/12/2017 ref 11/2017 | 384,94 | 2% | 67.381739 | 457,18 | 15/12/2017 | 44,1333% | 201,76 | 668,08 |
| 15/01/2018 ref 12/2017 | 384,94 | 2% | 67.556931 | 455,99 | 15/01/2018 | 43,1000% | 196,53 | 661,63 |
| 15/02/2018 ref 01/2018 | 416,08 | 2% | 67.712311 | 491,75 | 15/02/2018 | 42,0667% | 206,86 | 708,44 |
| 15/03/2018 ref 02/2018 | 416,08 | 2% | 67.834193 | 490,87 | 15/03/2018 | 41,1333% | 201,91 | 702,59 |
| 15/04/2018 ref 03/2018 | 416,08 | 2% | 67.881676 | 490,52 | 15/04/2018 | 40,1000% | 196,69 | 697,02 |
| 15/05/2018 ref 04/2018 | 416,08 | 2% | 68.024227 | 489,50 | 15/05/2018 | 39,1000% | 191,39 | 690,68 |
| 15/06/2018 ref 05/2018 | 416,08 | 2% | 68.316731 | 487,40 | 15/06/2018 | 38,0667% | 185,53 | 682,67 |
| 15/07/2018 ref 06/2018 | 416,08 | 2% | 69.29366 | 480,53 | 15/07/2018 | 37,0667% | 178,11 | 668,25 |

RUA CAMPOS DE BURY Nº 18 SALA 11 A SÃO VICENTE/SP
TEL: (13) 3468-8441 CEL: (13) 99799-9396

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

504
10

Comissão: 22/07/2021

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 3 de 3

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------|-----------|--------------|-------|---------|--------------|-----------|---------|----------|-------|
|------|-----------|--------------|-------|---------|--------------|-----------|---------|----------|-------|

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2021
- Multiplicador do Cálculo: 80.027535

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Total do Principal Corrigido: | 34.718,97 |
| Total de Multas: | 694,03 |
| Total de Juros: | 12.908,05 |
| Total de Despesas Processuais: | 0,00 |
| Subtotal: | 48.321,05 |
| + Honorários 10% | 4.832,10 |
| Total do Cálculo: | 53.153,15 |

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

504
D

Comissão: 22/07/2021

Autor: X Réu: Catarina Zinni Unidade 16

Fls. 3 de 3

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|---|-----------|--------------|-------|---------|--------------|--------------------------------|---------|------------------|-------|
| Padrão de Cálculo: | | | | | | | | | |
| CORREÇÃO MONETÁRIA: | | | | | | | | | |
| - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2021 | | | | | | | | | |
| - Multiplicador do Cálculo: 80.027535 | | | | | | | | | |
| JUROS: | | | | | | | | | |
| - Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die) | | | | | | | | | |
| - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2021. | | | | | | | | | |
| - Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil) | | | | | | | | | |
| - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil) | | | | | | | | | |
| - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. | | | | | | | | | |
| | | | | | | Total do Principal Corrigido: | | 34.718,97 | |
| | | | | | | Total de Multas: | | 694,03 | |
| | | | | | | Total de Juros: | | 12.908,05 | |
| | | | | | | Total de Despesas Processuais: | | 0,00 | |
| | | | | | | Subtotal: | | 48.321,05 | |
| | | | | | | + Honorários 10% | | 4.832,10 | |
| | | | | | | Total do Cálculo: | | 53.153,15 | |

AVALIAÇÃO AP 16 EDIFÍCIO DENISE - SÃO VICENTE

Ricardo Ramos <ricardoramos@creci.org.br>

Seg, 19/07/2021 20:13

Para: lucianaribeirojesus@hotmail.com <lucianaribeirojesus@hotmail.com>

2 anexos (129 KB)

RECIBO PAGAMENTO COMISSÃO AVALIAÇÃO.pdf; AVALIAÇÃO IMÓVEL.pdf;

Boa noite Dra. Luciana

Segue em anexo avaliação do apartamento 16 no edifício Denise, em São Vicente.
Também estou colocando o link de alguns imóveis que estão disponíveis para venda na mesma rua.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-itarare-bairros-sao-vice-nte-com-garagem-55m2-venda-RS190000-id-2521040192/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-itarare-bairros-sao-vice-nte-com-garagem-53m2-venda-RS230000-id-2503946291/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-itarare-bairros-sao-vice-nte-com-garagem-48m2-venda-RS235000-id-2514128073/>

Segue os dados da minha conta bancária para pagamento dos honorários da avaliação.

Banco INTER 077

Agência 0001

Conta Corrente 1272073-9

CHAVE PIX 13 99191-9051

Ricardo Ferreira Ramos

CPF 213.354.638-36

Atenciosamente

Ricardo Ramos

CRECI/SP 120822

Enviado do meu Samsung Mobile da Claro
Obter o [Outlook para Android](#)

505
/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO VICENTE
 Cidade Monumento da História Pátria

511
 /

Previsão do Acordo **JUROS PARC DIVIDA 854_17 GUILHERMESILVA**

12/07/2021

Inscrição: 1700089000600510006
 Titular: CATARINA CRUZ ZINNI
 Endereço: MESSIA ASSU, RUA 510
 Bairro: SAO VICENTE

Responsável :
 Bairro : CENTRO
 Estado : SP

| Inscrição Cadastral | Valor Inicial (R\$) | Correção (R\$) | Multa (R\$) | Juros (R\$) | Valor Atual (R\$) | IDA | Ano de Cobrança | Ano do Débito | Data da Atualização |
|---------------------|---------------------|----------------|-------------|-------------|-------------------|------|-----------------|---------------|---------------------|
| 1700089000600510006 | 2.441,17 | 84,24 | 244,08 | 360,02 | 3.129,51 | 8970 | 2020 | 2020 | 12/07/2021 |
| Total: | 2.441,17 | 84,24 | 244,08 | 360,02 | 3.129,51 | | | | |

da Primeira Parcela

| Parcela | Valor (R\$) |
|---------|-------------|
| 1 | 3.129,51 |

Parcelas Restantes

| Parcela(s) | Valor (R\$) |
|------------|-------------|
|------------|-------------|

| Valor da Última Parcela | |
|-------------------------|-------------|
| Parcela | Valor (R\$) |

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilma. Sra. Fernanda (síndica)
Edifício Denise

Rua: Messia Assú, 510 AP 16 - Itararé - São Vicente/SP

Eu, Ricardo Ferreira Ramos, Corretor de Imóveis cadastrado no CRECI SP sob o número 120822 F e cadastrado no Conselho Nacional dos Avaliadores de Imóveis sob o número 19384.

PREZADA SENHORA:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Messia Assú, 510 AP 16 - Itararé - São Vicente/SP, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de hall de entrada, sala, 1 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço.

Área Útil de 47,77m²

Prédio com portaria 24 horas, 2 elevadores sendo 1 social e 1 de serviço e direito a 1 vaga de garagem coletiva.

Situado no bairro Itararé, próximo de diversos comércios como restaurante, supermercado, padaria, banco, hospital e outros.

Situado à fácil acesso de ponto de ônibus e VLT.

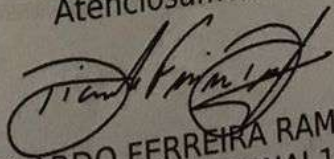
E à 2 quadras da praia do Itararé em São Vicente.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS) para pagamento à vista ou à prazo.

São Vicente, 19 de Julho de 2021.

Atenciosamente,


RICARDO FERREIRA RAMOS
CRECI/SP 120822 F CNAI 19384



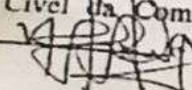
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0006070-34.2008.8.26.0590 Ordem nº 357/08
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Espólio Francisco Navarro Baptista

CONCLUSÃO

Aos 23 de abril de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Eu,  (Nilson Jeronymo da Silva), Chefe de Seção, subscrevi.

Fls. 558/561 - Anote-se a constituição das novas patronas pelo Condomínio exequente, as quais deverão esclarecer o valor que deverá ser reservado para a liquidação dos honorários (contratuais e sucumbenciais) proporcionais aos advogados que atuavam no feito até a revogação de poderes notificada.

De outra banda, examinando os autos com maior acuidade observo que ao reverso do alegado pelo espólio-executado nos petítórios de fls. 553/554 e 555, não houve soerguimento do valor apontado (R\$ 28.012,16) pelo condomínio-credor, existindo, tão somente, ordem do juízo que preside o processo de inventário dirigida à agência local do Banco do Brasil para transferência da aludida importância à disposição desta Vara, sem que exista comprovação, porém, da formalização da providência.

Assim sendo, revogo a determinação exarada a fls. 556, ordenando à Serventia, por primeiro, que diligencie perante a instituição financeira visando apurar se o valor foi efetivamente transferido e encontra-se à disposição de Juízo, certificando-se nos autos.

Cumprida a determinação, intime-se o exequente para manifestação, requerendo o que de direito.

Int.

São Vicente, 30 de abril de 2019.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

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

563
549

Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://pesaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://pesaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO VICENTE
Cidade Monumento da História Pátria

513
2

Gestão da Dívida Ativa
Previsão do Acordo JUROS PARC EXEC 854_17 GUILHERMESILVA

12/07/2021

Inscrição: 1700089000600510006
 Devedor: CATARINA CRUZ ZINNI
 Endereço: MESSIA ASSU, RUA, Nº 510
 Cidade: SAO VICENTE

Responsável:
 Bairro: CENTRO
 Estado: SP

| Descrição | Data | Inscrição | Valor | Valor | Ano | Ano | Data |
|---------------|-----------|----------------|---------------------|--------|-----------|------|------------|
| DE SINISTRO | 12,32 | 003923/2013 | 1700089000600510006 | 0,00 | 52232 | 2011 | 2011 |
| COSTO PREDIAL | 1.452,73 | 010021/2013 | 1700089000600510006 | 0,00 | 6340 | 2011 | 2011 |
| COSTO PREDIAL | 1.530,99 | 013177/2014 | 1700089000600510006 | 0,00 | 228,45 | 2012 | 2012 |
| COSTO PREDIAL | 1.623,90 | 152971074/2017 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5080 | 2013 | 2013 |
| COSTO PREDIAL | 1.730,91 | 151949284/2017 | 1700089000600510006 | 83,79 | 5928 | 2014 | 2014 |
| COSTO PREDIAL | 1.902,26 | 154114375/2017 | 1700089000600510006 | 0,00 | 9483 | 2015 | 2015 |
| COSTO PREDIAL | 2.076,32 | 151246749/2019 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5978 | 2016 | 2016 |
| COSTO PREDIAL | 2.300,56 | 151026480/2020 | 1700089000600510006 | 0,00 | 33477 | 2017 | 2017 |
| COSTO PREDIAL | 2.391,90 | 151026480/2020 | 1700089000600510006 | 0,00 | 15044 | 2018 | 2018 |
| | | | | 0,00 | 14477 | 2019 | 2019 |
| | 79.400,85 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 367,37 |
| | | | | 190,85 | 11.287,62 | 0,00 | 3.641,66 |
| | | | | | | | 180.079,97 |

| GARE: R\$ 0,00 | GRU: R\$ 0,00 | Tramitações: R\$ 359,74 | Honorários: R\$ 18.008,00 | Total |
|-----------------------------|----------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Pago: R\$ 0,00 | Pago: R\$ 0,00 | Pago: R\$ 0,51 | Pago: -R\$ 0,01 | |
| parcela do acordo: R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | = R\$ 0,00 |
| Rateado no acordo: R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 359,74 | + R\$ 0,00 | = R\$ 359,73 |
| camê/guia a parte: R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 0,00 | + R\$ 18.008,00 | = R\$ 18.008,00 |
| | | | | Valor Total = R\$ 198.447,71 |

Valores sujeitos à atualização até a data do efetivo pagamento
 Valor devido do processo de execução, utilizado para cálculo de GARE, GRU e Honorários

| Parcela(s) do Débito Principal | Parcela(s) | Valor (R\$) | Custas (Hono.+ Tram.) | Parcela(s) | Valor (R\$) | Data de Vencimento | Parcela(s) | Valor (R\$) |
|--------------------------------|------------|-------------|-----------------------|------------|-------------|--------------------|------------|-------------|
| | 1ª | 180.439,71 | | 1ª | 18.008,00 | 12/07/2021 | 1ª | 198.447,71 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO VICENTE
Cidade Monumento da História Pátria

Inscrição: 1700089000600510006
Contribuinte: CATARINA CRUZ ZINNI
Endereço: MESSIA ASSU, RUA, Nº 510
Cidade: SAO VICENTE

Previsão do Acordo: JUROS PARC EXEC 854_17 GUILHERMESILVA
Gestão da Dívida Ativa

Responsável:
Bairro: CENTRO
Estado: SP

512
12/07/2021

| Valor Inicial (R\$) | Processo de Execução | Inscrição Cadastral | Pago em dívida (R\$) | IDA Pago em execução (R\$) | Ano Cobrança Honorários Pagos (R\$) | Ano Débito Honorários Devidos (R\$) | Data Atualização | Valor Atual (R\$) |
|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| 31.220,93 | | 1700089000600510006 | 0,00 | 905706 | 1991 | 1991 | 12/07/2021 | 4.285,07 |
| 995,18 | 5706/1992 | 1700089000600510006 | 0,00 | 1.754,94 | 12/1992 | 1992 | 12/07/2021 | 5.977,83 |
| 16.751,45 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 4128 | 12/1993 | 1993 | 12/07/2021 | 4.707,56 |
| 49,81 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 238,08 | 12/1994 | 1994 | 12/07/2021 | 892,52 |
| 16.751,45 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 154 | 12/1995 | 1995 | 12/07/2021 | 5.723,55 |
| 49,81 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 187,49 | 12/1996 | 1996 | 12/07/2021 | 7.842,87 |
| 1.044,00 | 1680/1996 | 1700089000600510006 | 0,00 | 187,49 | 12/1997 | 1997 | 12/07/2021 | 6.965,48 |
| 361,80 | 5442/1997 | 1700089000600510006 | 0,00 | 232 | 12/1998 | 1998 | 12/07/2021 | 10.167,59 |
| 421,20 | 7929/2002 | 1700089000600510006 | 0,00 | 443 | 12/1999 | 1999 | 12/07/2021 | 9.230,51 |
| 575,97 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 2.945,58 | 12/2000 | 2000 | 12/07/2021 | 8.928,47 |
| 632,76 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 343 | 12/2001 | 2001 | 12/07/2021 | 8.475,69 |
| 689,16 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 869,70 | 12/2002 | 2002 | 12/07/2021 | 8.540,35 |
| 739,32 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 257 | 12/2003 | 2003 | 12/07/2021 | 8.626,13 |
| 822,36 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 205,00 | 12/2004 | 2004 | 12/07/2021 | 8.301,95 |
| 918,72 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 4358 | 12/2005 | 2005 | 12/07/2021 | 7.899,30 |
| 1.001,69 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 1.224,85 | 12/2006 | 2006 | 12/07/2021 | 6.059,97 |
| 1.049,00 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5080 | 12/2007 | 2007 | 12/07/2021 | 6.462,05 |
| 988,27 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 190,45 | 12/2008 | 2008 | 12/07/2021 | 6.607,29 |
| 1.087,08 | 2094/2004 | 1700089000600510006 | 0,00 | 20064 | 12/2009 | 2009 | 12/07/2021 | 59,62 |
| 10,00 | 008990/2011 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5074 | 12/2010 | 2010 | 12/07/2021 | 6.149,80 |
| 1.140,17 | 008990/2011 | 1700089000600510006 | 0,00 | 174,87 | 12/2011 | 2011 | 12/07/2021 | 56,68 |
| 10,49 | 008990/2011 | 1700089000600510006 | 0,00 | 5654 | 12/2012 | 2012 | 12/07/2021 | 5.311,96 |
| 1.222,91 | 000248/2012 | 1700089000600510006 | 54,37 | 176,21 | 12/2013 | 2013 | 12/07/2021 | |
| 11,25 | 000248/2012 | 1700089000600510006 | 0,50 | 6938 | 12/2014 | 2014 | 12/07/2021 | |
| 1.283,33 | 000248/2012 | 1700089000600510006 | 51,71 | 177,90 | 12/2015 | 2015 | 12/07/2021 | |
| 11,80 | 000248/2012 | 1700089000600510006 | 0,48 | 5439 | 12/2016 | 2016 | 12/07/2021 | |
| 1.340,31 | 003923/2013 | 1700089000600510006 | 0,00 | 171,22 | 12/2017 | 2017 | 12/07/2021 | |
| | | | | 5083 | 12/2018 | 2018 | 12/07/2021 | |
| | | | | 162,91 | 12/2019 | 2019 | 12/07/2021 | |
| | | | | 5979 | 12/2020 | 2020 | 12/07/2021 | |
| | | | | 890,55 | 12/2021 | 2021 | 12/07/2021 | |
| | | | | 5393 | | | | |
| | | | | 653,14 | | | | |
| | | | | 66910 | | | | |
| | | | | 0,00 | | | | |
| | | | | 3690 | | | | |
| | | | | 0,00 | | | | |
| | | | | 56547 | | | | |
| | | | | 0,00 | | | | |
| | | | | 5648 | | | | |
| | | | | 111,72 | | | | |
| | | | | 40822 | | | | |
| | | | | 0,50 | | | | |
| | | | | 16614 | | | | |
| | | | | 106,26 | | | | |
| | | | | 53919 | | | | |
| | | | | 0,48 | | | | |
| | | | | 19180 | | | | |
| | | | | 591,06 | | | | |



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

5160
22/07/2021

Inscrição(ões): 1700089000600510006
Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

Endereço: MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFÍCIO DENISE
Bairro: CENTRO
Cidade: SAO VICENTE

Estado: SP CEP: 11320-130

| | | | | |
|--|---|-------------------------|---|----------------------------------|
| Honorários: R\$ 18.008,03 | + | Tramitações: R\$ 359,74 | + | Total Atualizado: R\$ 180.000,02 |
| Valor Total Atual: R\$ 198.447,79 | | | | |

Formas de Pagamento

==> Parcelado SEM DESCONTO (conforme LC 854/2017)

| * PARCELAS | Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado |
|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| * 12 PARCELAS | - | 1ª à 12ª R\$ 17.530,54 | R\$ 210.366,46 |
| * 24 PARCELAS | - | 1ª à 24ª R\$ 9.242,31 | R\$ 221.815,56 |
| * 36 PARCELAS | - | 1ª à 36ª R\$ 6.491,45 | R\$ 233.692,17 |
| * MÁXIMO DE PARCELAS | - | 1ª à 60ª R\$ 4.311,91 | R\$ 258.714,60 |

==> À vista COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021)

| | | | | |
|--------------|---|--------------------|---|---------------|
| Honorários | + | Débito+Tramitações | = | Total |
| R\$ 6.326,83 | | R\$ 63.628,00 | | R\$ 69.954,83 |

==> Parcelado COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021)

| * 80% DESCONTO EM JUROS E MULTA | Primeira(s) Parcela(s) | Parcelas Restantes | Valor Total Parcelado |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| | - | 1ª à 12ª R\$ 7.971,12 | R\$ 95.653,46 |
| * 60% DESCONTO EM JUROS E MULTA | 1ª à 12ª R\$ 7.047,32 | 13ª à 18ª R\$ 6.130,71 | R\$ 121.352,06 |



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

514
22/07/2021

Inscrição(ões): 1700089000600510006

Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

Endereço: MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFÍCIO DENISE

Bairro: CENTRO

Cidade: SAO VICENTE

Estado: SP CEP: 11320-130

Dívida Ativa

| Referencial da Dívida | IDA | Ano do Débito | Ano de Cobrança | Tributo | Protestado? | Valor Atual |
|-----------------------|-----------|---------------|-----------------|--------------------|-------------|--------------|
| 2325870 | 8970/2021 | 2020 | 2020 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 3.129,51 |
| Total Atualizado: R\$ | | | | | | 3.129,51 |

Formas de Pagamento

| | |
|---|---|
| Parcelado SEM DESCONTO (conforme LC 854/2017) | 12x de R\$ 278,05 ==> R\$ 3.336,64 |
| | 24x de R\$ 147,32 ==> R\$ 3.535,61 |
| | 36x de R\$ 103,94 ==> R\$ 3.742,00 |
| | Até 60x de R\$ 69,61 ==> R\$ 4.176,85 |
| A vista COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021) | = R\$ 2.525,41 |
| Parcelado COM DESCONTO (conforme LC 1026/2021) | 12x de R\$ 220,52 ==> R\$ 2.646,23 (80% de desconto em juros e multa) |
| | 18x de R\$ 153,73 ==> R\$ 2.767,05 (60% de desconto em juros e multa) |
| | 24x de R\$ 120,33 ==> R\$ 2.887,87 (40% de desconto em juros e multa) |
| | 36x de R\$ 83,57 ==> R\$ 3.008,69 (20% de desconto em juros e multa) |

ATENÇÃO!

Os juros são sujeitos à alteração até a data do efetivo pagamento.
Os juros em EXECUÇÃO FISCAL referente ao(s) ano(s) de

2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

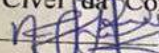
Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 54 - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

518

DESPACHO

Processo nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 862/13
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 28 de julho de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Eu,  (Nilson Jeronymo da Silva), Chefe de Seção, subscrevi.

Vistos.

Intime-se a executada, na pessoa de seu patrono constituído, para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar-se sobre as cotações elaboradas por corretores imobiliários providenciadas pelo condomínio-credor (fls.480/482, 483/484 e 506), atribuindo novo valor que sustenta condizente com a expressão econômica atual do imóvel penhorado, em substituição à avaliação anterior realizada nos autos, objetivando, dessa forma, levar o imóvel constricto à nova hasta pública com maior possibilidade de êxito, com base na média das 03 (três) avaliações apresentadas, que indicam o valor do bem em R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais).

Na ausência de impugnação, reputar-se-á a concordância da executada com o valor médio das avaliações apresentadas, acima indicado.

Decorrido o prazo, com ou sem manifestação da executada, tornem os autos conclusos para ulteriores deliberações.

Intime-se.

São Vicente, 28 de julho de 2021.

Otávio Augusto Teixeira Santos (Juiz de Direito)

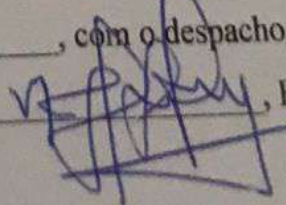
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

DATA

Em 30 de julho de 2021, recebi estes autos em cartório.

Eu,  Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti a relação nº 53, com o despacho supra à Imprensa Oficial do Estado. Em 30 de julho de 2021. Eu, , Escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

Inscrição(ões): 1700089000600510006

Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

517
22/07/2021

Endereço:

MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFICIO DENISE
CENTRO

Cidade: SAO VICENTE

Estado: SP CEP: 11320-130

* 40% DESCONTO EM JUROS E MULTA

Primeira(s) Parcela(s)

Parcelas Restantes

Valor Total Parcelado

1ª à 12ª R\$ 6.682,75

13ª à 24ª R\$ 5.571,46

R\$ 147.050,57

* 20% DESCONTO EM JUROS E MULTA

Primeira(s) Parcela(s)

Parcelas Restantes

Valor Total Parcelado

1ª à 12ª R\$ 5.669,24

13ª à 36ª R\$ 4.363,26

R\$ 172.749,17

ATENÇÃO!

Este boleto é alterado até a data do efetivo pagamento.
Para o pagamento da guia DARE (taxa estadual) por processo. Maiores informações favor contatar a Vara da Fazenda Pública de São Vicente através do telefone (13) 3467-1071, ou pelo email saovicentefaz@lsp.jus.br.
Parcelas em Dívida Ativa referente ao(s) ano(s) de 2020.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Gestão da Dívida Ativa

Inscrição(ões): 1700089000600510006
Contribuinte(s): CATARINA CRUZ ZINNI

Endereço: MESSIA ASSU, RUA, 510 APTO 16 - EDIFÍCIO DENISE
Bairro: CENTRO
Cidade: SAO VICENTE

22/07/2021

Estado: SP CEP: 11320-130

Execução Fiscal

| Proc. Execução | IDA | Ano do Débito | Ano de Cobrança | Tributo | Protestado? | Valor Atual |
|----------------|--------------|---------------|-----------------|---------------------|-------------|---------------|
| 581/2006 | 5439/2005 | 2004 | 2004 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.301,95 |
| 581/2006 | 6938/2004 | 2003 | 2003 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.628,13 |
| 581/2006 | 5093/2006 | 2005 | 2005 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 7.899,30 |
| 485/2009 | 5979/2007 | 2006 | 2006 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.059,97 |
| 794/2003 | 4358/1999 | 1998 | 1998 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 10.167,59 |
| 7929/2002 | 343/1997 | 1996 | 1996 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 7.842,90 |
| 2094/2004 | 5654/2003 | 2002 | 2002 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.540,35 |
| 2094/2004 | 257/1998 | 1997 | 1997 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.965,48 |
| 2094/2004 | 5074/2002 | 2001 | 2001 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.475,69 |
| 2094/2004 | 5080/2000 | 1999 | 1999 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 9.230,51 |
| 5706/1992 | 20064/2001 | 2000 | 2000 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 8.928,47 |
| 1680/1996 | 9005706/1992 | 1991 | 1991 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.265,07 |
| 1680/1996 | 4128/1993 | 1992 | 1992 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.977,80 |
| 1680/1996 | 154/1994 | 1993 | 1993 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.707,61 |
| 5442/1997 | 232/1995 | 1994 | 1994 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 892,52 |
| 154114375/2017 | 443/1996 | 1995 | 1995 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.723,55 |
| 4485/2009 | 5978/2017 | 2016 | 2016 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.378,01 |
| 000248/2012 | 5393/2008 | 2007 | 2007 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.462,05 |
| 008990/2011 | 53919/2011 | 2010 | 2010 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 56,68 |
| 008990/2011 | 66910/2008 | 2007 | 2007 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 63,72 |
| 008990/2011 | 3690/2009 | 2008 | 2008 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.607,29 |
| 000248/2012 | 56547/2009 | 2008 | 2008 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 60,90 |
| 000248/2012 | 5648/2010 | 2009 | 2009 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.465,93 |
| 000248/2012 | 40822/2010 | 2009 | 2009 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 59,62 |
| 003923/2013 | 16614/2011 | 2010 | 2010 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 6.149,80 |
| 003923/2013 | 19180/2012 | 2011 | 2011 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.311,96 |
| 010021/2013 | 52232/2012 | 2011 | 2011 | 33-TAXA DE SINISTRO | N | R\$ 49,02 |
| 013177/2014 | 6340/2013 | 2012 | 2012 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.330,83 |
| 152971074/2017 | 5080/2014 | 2013 | 2013 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 5.106,07 |
| 151026480/2020 | 5928/2015 | 2014 | 2014 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.943,78 |
| 151949284/2017 | 15044/2019 | 2018 | 2018 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.024,57 |
| 151246749/2019 | 9483/2016 | 2015 | 2015 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.716,51 |
| 151026480/2020 | 33477/2018 | 2017 | 2017 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 4.014,71 |
| | 14477/2020 | 2019 | 2019 | 02-IMPOSTO PREDIAL | N | R\$ 3.673,68 |

0006934-96/2013.8.26.0099
Rua Jacob Emrick, 1267, Fátima, São Vicente, SP
1307-6059, São Vicente, SP
Município de Atendimento ao Cidadão

DECISÃO

Processo Físico nº: 0006934-96/2013.8.26.0099 - Ordem de Arrolamento
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Execução - Antecipação
Requerente: Condomínio Edifício União
Requerido: Catarina Cruz Ziani

CONCLUSÃO

Em 07 de outubro de 2021, faço estes autos conclusos ao Sr. Juiz de Direito da
Cível da Comarca de São Vicente, Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS, para
assinar. (Nilson Jerônimo da Silva), Chefe de Sala.

Juiz de Direito: Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos

Vistos.

O Condomínio credor trouxe em seu pedido o valor atual de mercado atribuído ao bem imóvel construído no valor de R\$ 190.000,00 - fls.483/484, e R\$ 200.000,00 - fls.506.

Intimada na pessoa de seu representante legal, manteve silente, consoante certificado pela serventia em fls.501.

Realizando-se a média aritmética dos valores mencionados, obtêm-se como valor de avaliação o valor de noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais.

À luz dessas considerações, homologo o valor de R\$ 198.667,00 (cento e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais) para julho de 2021, mês de coleta das cotações acima referidas (fls.506).

Preclusa a presente decisão, o nome do gestor judicial de sua preferência, para realização de venda do imóvel, devendo na oportunidade apresentar planilha atualizada do valor, ora homologado, atualizado monetariamente.

Prazo: 10 (dez) dias.

Outrossim, o pedido formulado pelo Condomínio em fls. 496/499, de aplicação do desconto do REFIS/2021, no tocante a dívida sobre o imóvel construído, deve ser direcionado a Fazenda Pública para fins de renegociação de dívida tributária com a municipalidade.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, ,, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0006934-96.2013.8.26.0590
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos ao condomínio exequente para manifestar-se, no prazo de 10 dias, sobre o pedido de reserva de honorários formulado pelo advogado anteriormente constituído (fls. 521/526).

São Vicente, 19 de agosto de 2021. Eu, _____, Luiz Gonzaga Ribeiro Filho, Coordenador.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em 19 de agosto de 2021. Eu, _____, Luiz Gonzaga Ribeiro Filho, Coordenador.

527

2

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

assinado digitalmente por LUIZ GONZAGA RIBEIRO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

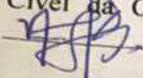
Rua Jacob Emerick, 1367, , Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

532

DECISÃO

Processo Físico nº: 0006934-96.2013.8.26.0590 Ordem nº 862/13
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Denise
Requerido: Catarina Cruz Zinni

CONCLUSÃO

Aos 07 de outubro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, **Dr. OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**. Eu,  (Nilson Jeronymo da Silva), Chefe de Seção, subscrevi.

Juiz de Direito: **Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos**

Vistos.

O Condomínio credor trouxe aos autos 03 (três) cotações do valor atual de mercado atribuído ao bem imóvel constricto nos autos (R\$ 200.000,00 - fls.480/482; R\$ 190.000,00 - fls.483/484, e R\$ 200.000,00 - fls.506).

Intimada na pessoa de seu patrono (fls.519), a executada se manteve silente, consoante certificado pela serventia a fls.531.

Realizando-se a média simples sobre os valores acima mencionados, obtêm-se como valor de avaliação o montante de R\$ 198.667,00 (cento e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais).

À luz dessas considerações, **HOMOLOGO** a avaliação fixando como valor do imóvel a importância de **R\$ 198.667,00 (cento e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais)** para julho de 2021, mês relativo à realização da última coleta das cotações acima referidas (fls.506).


Preclusa a presente decisão, confirme o Condomínio credor o nome do gestor judicial de sua preferência, para realização de nova hasta pública eletrônica do imóvel, devendo na oportunidade apresentar planilha atualizada do valor do débito, bem assim do valor, ora homologado, atualizado monetariamente.

Prazo: 10 (dez) dias.

Outrossim, o pedido formulado pelo Condomínio credor a fls. 496/499, de aplicação do desconto do REFIS/2021, no tocante a dívida de IPTU existente sobre o imóvel constricto, deve ser direcionado a Fazenda Pública Municipal, pois trata-se de renegociação de dívida tributária com a municipalidade, matéria que não comporta

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

Cópia do original assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS. Código GE000000066K5U.

 **Luciana Ribeiro de Jesus**
Advogada

536

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

PROCESSO Nº 0006934-96.2013.8.26.0590 (059.02.0130.006934)

Unidade 16

Reqdo: Catarina Cruz Zinni

Condomínio Edifício Denise, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, requerer a realização de praxeamento eletrônico do bem penhorado nestes autos.

Junta-se neste momento débito atualizado deste autos (**planilha anexa R\$ 107.357,08**), bem como informa que a mesma unidade possui também uma execução nº PROCESSO Nº 1005371-06.2020.8.26.0590, que tramita na 6ª Vara Cível de São Vicente – **com débitos do ano de 2015 até a presente data no valor de R\$ 58.435.19**, requer-se todos os débitos da unidade estejam mencionadas no edital, **DESTES** autos 0006934-96.2013.8.26.0590 (059.02.0130.006934) – 5ª Vara cível) e 1005371-06.2020.8.26.0590 (6ª Vara Cível São Vicente).

No que diz respeito a indicação de empresa Gestora de Leilão:

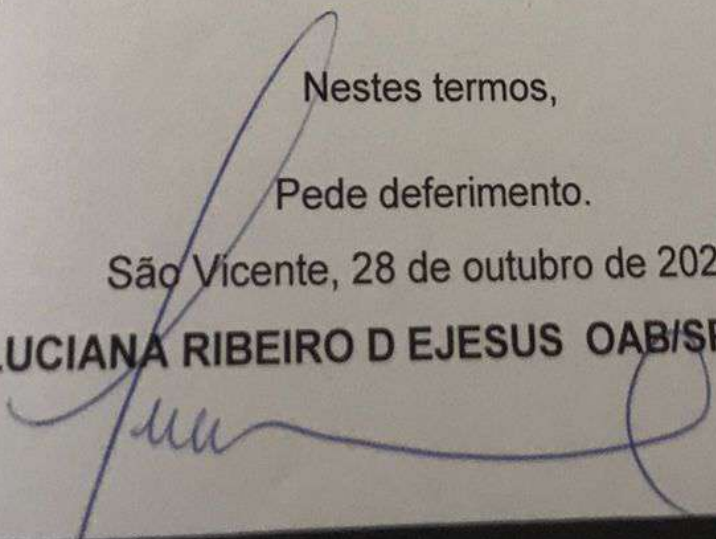
Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, "**LANCE JUDICIAL**"- **GESTOR JUDICIAL**, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro **FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919**.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Vicente, 28 de outubro de 2021.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS OAB/SP 342584



590 FSN.21.00014996-0 281021 1527 70



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, , Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

533
[Handwritten signature]

apreciação ou qualquer deliberação no presente feito.

No mais, para análise do pedido de reserva de honorários, formulado a fls. 521/525 pelos antigos patronos do Condomínio credor, juntem os mesmos aos autos cópia do contrato de honorários para prestação de serviços relativo a presente demanda, como requerido pela atual patrona do exequente a fls. 530.

Intime-se.

São Vicente, 07 de outubro de 2021.

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

DATA

Em 15 de outubro 2021, recebi estes autos em cartório.

Eu, *[Handwritten signature]*, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti a relação nº 78, com o despacho supra à Imprensa Oficial do Estado. Em 15 de outubro de 2021. Eu, *[Handwritten signature]*, Escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo
AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS.

538

MENDES & BUSTAMONTE
ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Emissão: 28/10/2021

Fls. 1 de 2

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------------|-----------|--------------|-------|-----------|--------------|------------|-----------|----------|----------|
| PRINCIPAL | | | | | | | | | |
| 25/12/2011 | 12/2011 | 148,50 | 2% | 46.626438 | 262,86 | 25/12/2011 | 119,9333% | 315,25 | 583,36 |
| 10/01/2012 | 12/2011 | 305,51 | 2% | 46.864232 | 538,04 | 10/01/2012 | 119,4000% | 642,41 | 1.191,21 |
| 25/01/2012 | 01/2012 | 148,50 | 2% | 46.864232 | 261,52 | 25/01/2012 | 118,9000% | 310,94 | 577,69 |
| 10/02/2012 | 01/2012 | 305,51 | 2% | 47.103239 | 535,31 | 10/02/2012 | 118,3667% | 633,62 | 1.179,63 |
| 10/03/2012 | 02/2012 | 305,51 | 2% | 47.286941 | 533,23 | 10/03/2012 | 117,4000% | 626,01 | 1.169,90 |
| 10/04/2012 | 03/2012 | 305,51 | 2% | 47.372057 | 532,27 | 10/04/2012 | 116,3667% | 619,38 | 1.162,29 |
| 10/05/2012 | 04/2012 | 305,51 | 2% | 47.675238 | 528,88 | 10/05/2012 | 115,3667% | 610,15 | 1.149,60 |
| 10/06/2012 | 05/2012 | 330,96 | 2% | 47.937451 | 569,81 | 10/06/2012 | 114,3333% | 651,48 | 1.232,68 |
| 10/07/2012 | 06/2012 | 330,96 | 2% | 48.062088 | 568,33 | 10/07/2012 | 113,3333% | 644,10 | 1.223,79 |
| 10/08/2012 | 07/2012 | 330,96 | 2% | 48.268754 | 565,90 | 10/08/2012 | 112,3000% | 635,50 | 1.212,71 |
| 10/09/2012 | 08/2012 | 331,92 | 2% | 48.485963 | 565,00 | 10/09/2012 | 111,2667% | 628,65 | 1.204,95 |
| 10/10/2012 | 09/2012 | 331,92 | 2% | 48.791424 | 561,46 | 10/10/2012 | 110,2667% | 619,10 | 1.191,78 |
| 10/12/2012 | 11/2012 | 331,92 | 2% | 49.403187 | 554,51 | 10/12/2012 | 108,2333% | 600,16 | 1.165,76 |
| 10/01/2013 | 12/2012 | 331,92 | 2% | 49.76877 | 550,43 | 10/01/2013 | 107,2000% | 590,06 | 1.151,49 |
| 10/01/2013 | 12/2013 | 363,14 | 2% | 49.76877 | 602,21 | 10/01/2013 | 107,2000% | 645,56 | 1.259,81 |
| 10/02/2013 | 01/2013 | 336,32 | 2% | 50.226642 | 552,65 | 10/02/2013 | 106,1667% | 586,73 | 1.150,43 |
| 10/03/2013 | 02/2013 | 343,43 | 2% | 50.48782 | 561,41 | 10/03/2013 | 105,2333% | 590,79 | 1.163,42 |
| 10/04/2013 | 03/2013 | 343,43 | 2% | 50.790746 | 558,06 | 10/04/2013 | 104,2000% | 581,49 | 1.150,71 |
| 10/05/2013 | 04/2013 | 343,43 | 2% | 51.090411 | 554,79 | 10/05/2013 | 103,2000% | 572,54 | 1.138,42 |
| 10/06/2013 | 05/2013 | 343,43 | 2% | 51.269227 | 552,85 | 10/06/2013 | 102,1667% | 564,82 | 1.128,72 |
| 10/07/2013 | 06/2013 | 343,43 | 2% | 51.41278 | 551,31 | 10/07/2013 | 101,1667% | 557,74 | 1.120,07 |
| 10/08/2013 | 07/2013 | 361,91 | 2% | 51.345943 | 581,73 | 10/08/2013 | 100,1333% | 582,50 | 1.175,86 |
| 10/09/2013 | 08/2013 | 363,14 | 2% | 51.428096 | 582,78 | 10/09/2013 | 99,1000% | 577,53 | 1.171,96 |
| 10/10/2013 | 09/2013 | 363,14 | 2% | 51.566951 | 581,21 | 10/10/2013 | 98,1000% | 570,16 | 1.162,99 |
| 10/11/2013 | 10/2013 | 363,14 | 2% | 51.881509 | 577,68 | 10/11/2013 | 97,0667% | 560,73 | 1.149,96 |
| 10/01/2014 | 12/2013 | 363,14 | 2% | 52.537233 | 570,47 | 10/01/2014 | 95,0333% | 542,13 | 1.124,00 |
| 10/02/2014 | 01/2015 | 368,17 | 2% | 52.868217 | 574,75 | 10/02/2014 | 94,0000% | 540,26 | 1.126,50 |
| 10/06/2014 | 05/2014 | 373,36 | 2% | 54.385647 | 566,59 | 10/06/2014 | 90,0000% | 509,93 | 1.087,85 |
| 10/07/2014 | 06/2014 | 373,36 | 2% | 54.527049 | 565,12 | 10/07/2014 | 89,0000% | 502,95 | 1.079,37 |
| 10/08/2014 | 07/2014 | 373,36 | 2% | 54.597934 | 564,39 | 10/08/2014 | 87,9667% | 496,47 | 1.072,14 |
| 10/09/2014 | 08/2014 | 373,36 | 2% | 54.69621 | 563,38 | 10/09/2014 | 86,9333% | 489,76 | 1.064,40 |
| 10/10/2014 | 09/2014 | 373,36 | 2% | 54.964221 | 560,63 | 10/10/2014 | 85,9333% | 481,76 | 1.053,60 |
| 10/12/2014 | 11/2014 | 373,36 | 2% | 55.465502 | 555,56 | 10/12/2014 | 83,9000% | 466,11 | 1.032,78 |
| 10/01/2015 | 12/2014 | 368,17 | 2% | 55.809388 | 544,46 | 10/01/2015 | 82,8667% | 451,17 | 1.006,51 |
| 10/02/2015 | 01/2015 | 368,17 | 2% | 56.635366 | 536,52 | 10/02/2015 | 81,8333% | 439,05 | 986,30 |
| 10/03/2015 | 02/2015 | 368,17 | 2% | 57.292336 | 530,37 | 10/03/2015 | 80,9000% | 429,06 | 970,03 |
| 10/04/2015 | 03/2015 | 368,17 | 2% | 58.15745 | 522,48 | 10/04/2015 | 79,8667% | 417,28 | 950,20 |



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
(13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicentefcv@tjsp.jus.br

fls. 235

537
/

DECISÃO

Processo nº: 1005371-06.2020.8.26.0590
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Edifício Denise
Executado: Catarina Cruz Zinni

Justiça Gratuita

Fls. 230/234. Em face da notícia de que o imóvel aqui penhorado será objeto de praxeamento em processo da 5ª Vara Cível, com certame a ser realizado entre os próximos dias 08 de fevereiro e 16 de março, suspendo a avaliação.

Cientifique-se o Avaliador Judicial, com urgência.

Após, aguarde-se até o dia 31 de março de 2021, quando a Serventia deverá buscar extrato de andamento do processo nº 0006934-96.2013, da 5ª Vara Cível local.

nt.

São Vicente, 25 de janeiro de 2021

ARTUR MARTINHO DE OLIVEIRA JÚNIOR
Juiz de Direito

LIBERADO NOS AUTOS EM 25/01/2021 ÀS 17:59.
SERVIDOR: ARTUR MARTINHO DE OLIVEIRA JÚNIOR, liberado nos autos em 25/01/2021 às 17:59.
REFERÊNCIA: Documento do processo 1005371-06.2020.8.26.0590 e código 6407F91.

MENDES & BUSTAMONTE

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Emissão: 28/10/2021

Fls. 2 de 2

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DENISE X Réu: CATARINA CRUZ ZINNI
Processo: 0006934-96.2013.8.26.0590

| Data | Descrição | V. Principal | Multa | Divisor | V. Corrigido | Dt. Juros | % Juros | V. Juros | Total |
|------------------|-----------|------------------|-------|-----------|------------------|------------|----------|------------------|------------------|
| 10/05/2015 | 04/2015 | 368,17 | 2% | 58.570367 | 518,80 | 10/05/2015 | 78,8667% | 409,16 | 938,33 |
| 10/06/2015 | 05/2015 | 368,17 | 2% | 59.150213 | 513,71 | 10/06/2015 | 77,8333% | 399,83 | 923,81 |
| Subtotal: | | 13.193,54 | | | 21.071,46 | | | 21.092,32 | 42.585,01 |

| PRINCIPAL - acordo processo 462/10 - 1º CÍVEL | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|-----|-----------|------------------|------------|-----------|------------------|------------------|
| 10/09/2012 | parcela 24/24 | 498,25 | 10% | 48.485963 | 848,13 | 10/09/2012 | 111,2667% | 943,68 | 1.876,62 |
| 10/09/2012 | 12 parcelas de 800,00 vencidas | 9.600,00 | 10% | 48.485963 | 16.341,33 | 10/09/2012 | 111,2667% | 18.182,45 | 36.157,91 |
| Subtotal: | | 10.098,25 | | | 17.189,46 | | | 19.126,13 | 38.034,53 |

| PRINCIPAL - AVALIAÇÕES IMOBILIARIAS | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|---------------|--|-----------|---------------|------------|---------|--------------|---------------|
| 19/05/2021 | | 250,00 | | 78.793814 | 261,86 | 19/05/2021 | 5,5000% | 14,40 | 276,26 |
| 19/05/2021 | | 250,00 | | 78.793814 | 261,86 | 19/05/2021 | 5,5000% | 14,40 | 276,26 |
| 19/07/2021 | | 250,00 | | 80.027535 | 257,82 | 19/07/2021 | 3,4667% | 8,93 | 266,75 |
| Subtotal: | | 750,00 | | | 781,54 | | | 37,73 | 819,27 |

| PRINCIPAL - custas | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|--|-----------|-----------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|
| 22/03/2013 | CRI | 37,01 | | 50.48782 | 60,50 | 22/03/2013 | 104,8333% | 63,42 | 123,92 |
| 05/02/2016 | CRI | 46,39 | | 63.040288 | 60,73 | 05/02/2016 | 69,8333% | 42,40 | 103,13 |
| 18/04/2016 | ARISP - FLS 272 | 210,33 | | 63.919182 | 271,58 | 18/04/2016 | 67,4000% | 183,04 | 454,62 |
| 10/05/2016 | CRI | 46,39 | | 64.328264 | 59,51 | 10/05/2016 | 66,6667% | 39,67 | 99,18 |
| 19/02/2018 | honorários periciais - FLS 344/345 | 4.000,00 | | 67.712311 | 4.875,56 | 19/02/2018 | 45,0000% | 2.194,00 | 7.069,56 |
| 18/04/2019 | desarquivamento - FLS 391 | 32,15 | | 71.049953 | 37,34 | 18/04/2019 | 30,9000% | 11,53 | 48,87 |
| Subtotal: | | 4.372,27 | | | 5.365,22 | | | 2.534,06 | 7.899,28 |

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2021
- Multiplicador do Cálculo: 82.533902

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:

- Taxa Judiciária (R\$98,00) + Mandato Judicial (R\$13,44) + CITAÇÃO FLS 37 (R\$15,50) Total Taxas: 126,94

MULTA 10% DO ART. 523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$4.440,76), sobre Multas (R\$214,01), sobre Juros (R\$4.279,02), sobre Honorários (R\$814,38) Total Multa: 9.748,17.

OBSERVAÇÕES:

PROCESSO 0027979-30 2011.8.26.0590 - 1º CÍVEL

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Total do Principal Corrigido: | 44.407,68 |
| Total de Multas: | 2.140,17 |
| Total de Juros: | 42.790,24 |
| Total de Despesas Processuais: | 0,00 |
| Subtotal: | 89.338,09 |

| | |
|---------------------------|----------|
| + Taxas para Distribuição | 126,94 |
| + Honorários 10% | 8.143,88 |

Total do Cálculo: 97.608,91

+ Multa 10% CPC Art.523 9.748,17

Total do Cálculo com Art.523: 107.357,08