NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS – SP.

PROCESSO Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, por seu advogado infra assinado, nos autos da **Ação de Cobrança** que move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT,** vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

Em 12/12/2017 as partes firmaram acordo para quitação do presente processo, com o pagamento pelo executado do valor de R$ 91.022,03 (noventa e um mil, vinte e dois reais sessenta e sete mil, setecentos e um reais e vinte e sete centavos), na forma estabelecida nos itens 2 e 3 do termo de acordo, homologado por esse D. Juízo, conforme colacionado abaixo:

> **"2)** O devedor efetuará o pagamento do valor devido a título de contribuições sociais, no importe de R$ 82.803,19 (oitenta e dois mil, oitocentos e três reais e dezenove centavos), da seguinte forma:
>
> **a)** 6 (seis) parcelas iguais e consecutivas de R$ 1.350,00 (mil, trezentos e cinquenta reais), com vencimento para 25/12/2017, 25/01/2018, 25/02/2018, 25/03/2018, 25/04/2018 e 25/05/2018;
>
> **b)** 6 (seis) parcelas iguais e consecutivas de R$ 12.450,53 (doze mil, quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e três centavos), com vencimento para 25/06/2018, 25/07/2018, 25/08/2018, 25/09/2018, 25/10/2018 e 25/11/2018.
>
> **2.1)** Os pagamentos acima deverão ser efetuados por meio de depósito

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 17:14 , sob o número WPIN18701121898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6668F75.

NAVARRO ADVOGADOS

bancário na conta corrente nº 45.795-7, agência nº 0656, no Banco Bradesco SA., de titularidade de Credora, servindo o comprovante de depósito como recibo de pagamento.

3) O devedor efetuará ainda o pagamento do valor devido a título de honorários advocatícios, no importe de R$ 8.218,84 (oito mil, duzentos e dezoito reais e oitenta e quatro centavos), conforme consta no Demonstrativo de débito em anexo, da seguinte forma:

a) 6 (seis) parcelas iguais e consecutivas de R$ 150,00 (cento e cinquenta reais), com vencimento para 25/12/2017, 25/01/2018, 25/02/2018, 25/03/2018, 25/04/2018 e 25/05/2018;

b) 6 (seis) parcelas iguais e consecutivas de R$ 1.219,80 (mil, duzentos e dezenove reais e oitenta centavos), com vencimento para 25/06/2018, 25/07/2018, 25/08/2018, 25/09/2018, 25/10/2018 e 25/11/2018.

3.1) Os pagamentos acima deverão ser efetuados por meio de depósito bancário na conta corrente nº 36008-1, agência 0349, no Itaú Unibanco SA., de titularidade de A.A. Navarro Sociedade de Advogados, CNPJ/MF nº 03.679.501/0001-34, servindo o comprovante de depósito como recibo de pagamento."

Ocorre que, a partir da prestação vencida em 25/05/2018, o requerido deixou de efetuar o pagamento do valor de R$ 1.350,00 (mil, trezentos e cinquenta reais), conforme expresso na alínea "a" do item 2, do termo de acordo, bem como do valor de R$ 150,00 (cento e cinquenta reais), nos termos da alínea "a", do item 3, conforme planilha abaixo:

PARCELAS EM ABERTO DO ACORDO – CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS		**PARCELAS EM ABERTO DO ACORDO HONORÁRIOS**	
VALOR (R$)	VENCIMENTO	VALOR (R$)	VENCIMENTO
1.350,00	25/05/2018	150,00	25/05/2018
12.450,53	25/06/2018	1.219,80	25/06/2018
12.450,53	25/07/2018	1.219,80	25/07/2018

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 17:14 , sob o número WPIN18701121898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6668F75.

NAVARRO ADVOGADOS

Ademais, o requerido também não pagou as contribuições sociais, vencidas a partir de dezembro de 2017, conforme determinado no item 4 do termo de acordo, conforme planilha abaixo:

PARCELAS POSTERIORES AO ACORDO - CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	
VALOR (R$)	**VENCIMENTO**
6.409,56	22/12/2017
6.409,56	24/01/2018
6.494,47	23/02/2018
6.457,49	23/03/2018
6.454,08	25/04/2018
6.476,23	25/05/2018
6.518,88	25/06/2018
6.499,25	25/07/2018
TOTAL LÍQUIDO – R$ 51.719,52	

Dessa forma, conforme definido no termo de acordo (item 5), os pagamentos deveriam ser efetuados nas datas aprazadas, sob pena de **vencimento antecipado e execução do valor total do débito confessado no item 01 do acordo**, acrescido da parcela vincenda não paga até a presente data e incidência de multa de 2%, correção monetária, juros de mora de 1% ao mês e honorários advocatícios de 10%, conforme abaixo:

PARCELAS EM ABERTO DO ACORDO – CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS		PARCELAS EM ABERTO DO ACORDO HONORÁRIOS	
VALOR (R$)	VENCIMENTO	VALOR (R$)	VENCIMENTO
1.350,00	25/05/2018	150,00	25/05/2018
12.450,53	25/06/2018	1.219,80	25/06/2018
12.450,53	25/07/2018	1.219,80	25/07/2018
12.450,53	25/08/2018	1.219,80	25/08/2018
12.450,53	25/09/2018	1.219,80	25/09/2018
12.450,53	25/10/2018	1.219,80	25/10/2018
12.450,53	25/11/2018	1.219,80	25/11/2018
R$ 76.053,18		**R$ 7.468,80**	

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 17:14 , sob o número WPIN18701121898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6668F75.

NAVARRO ADVOGADOS

Portanto, o valor devido equivale a R$ 135.241,50 que, atualizado até 31/07/2018, corresponde a importância de R$ 157.783,51 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos), conforme demonstrativo de débito abaixo.

Diante do exposto, requer se digne Vossa Excelência de determinar a intimação do executado, pelo DJE na pessoa do advogado constituído, para que efetue o pagamento do valor de 157.783,51 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos), no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido das custas judiciais, com fundamento no artigo 523 do CPC, ser medida de Direito.

Caso o executado não pague o valor devido, desde já, com fundamento no artigo 835, inc. I do CPC, a exequente requer seja procedida a penhora *on line* diretamente na conta bancária, ou qualquer outra aplicação em nome do executado, conforme permitido pelo convênio BACEN-JUD.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 16 de agosto de 2018.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP – 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 17:14 , sob o número WPIN18701121898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6668F75.

NAVARRO ADVOGADOS

DEMONSTRATIVO DE CONTAS E CÁLCULOS JUDICIAIS
COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATÉ: 31/07/2018
CORREÇÃO MONETÁRIA: TABELA OFICIAL DO TJSP - ATUALIZAÇÃO DÉBITOS JUDICIAIS-INPC
ÍNDICES: ORTN-OTN-BTN=IPC/IBGE(10,14%-FEV-89)-INPC-IPCr-INPC/IBGE

CONVENÇÕES ADOTADAS:
*** CADA TÍTULO TEM UM CARACTER DO ALFABETO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.**
*** CADA VALOR TEM UM CARACTER ALFA NUMÉRICO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.**
*** OS VALORES EM UMA MESMA DATA SÃO DEMONSTRADOS EM ORDEM DECRESCENTE.**

JUROS APLICADO(S) AO(S) CRÉDITO(S) DO CREDOR(ES) CONFORME DEMONSTRATIVO
E - Da Data do Valor Inicial a 31/07/2018 / Taxa de 12,00% a.a. simples

A - ACORDO PRINCIPAL VENCIDO E NÃO PAGO ABRIL EM DIANTE
B - ACORDO HON ADV VENCIDO E NÃO PAGO ABRIL EM DIANTE
C - PARCELAS VINCENDAS NÃO PAGAS

INICIAL		ATUALIZADO		JUROS	
Ordem/Data/Índice/Valor/Multa		*Ordem/Data/Índice/Valor/Multa*		*Período/Ordem/Valor Atual*	
A4	25/04/2018	A4	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	12.450,53		12.709,51	E1 de A4	409,49
A4-Multa	249,01	A4-Multa	254,19	E1-Multa	8,19
A5	25/04/2018	A5	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	12.450,53		12.709,51	E2 de A5	409,49
A5-Multa	249,01	A5-Multa	254,19	E2-Multa	8,19
A6	25/04/2018	A6	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	12.450,53		12.709,51	E3 de A6	409,49
A6-Multa	249,01	A6-Multa	254,19	E3-Multa	8,19
A2	25/04/2018	A2	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	12.450,53		12.709,51	E4 de A2	409,49
A2-Multa	249,01	A2-Multa	254,19	E4-Multa	8,19
A3	25/04/2018	A3	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	12.450,53		12.709,51	E5 de A3	409,49
A3-Multa	249,01	A3-Multa	254,19	E5-Multa	8,19
A7	25/04/2018	A7	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	12.450,00		12.708,97	E6 de A7	409,47
A7-Multa	249,00	A7-Multa	254,17	E6-Multa	8,19
C3	25/04/2018	C3	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	6.494,47		6.629,56	E7 de C3	213,60
C3-Multa	129,88	C3-Multa	132,59	E7-Multa	4,27

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 17:14 , sob o número WPIN18701121898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6668F75.

NAVARRO ADVOGADOS

C4	25/04/2018	C4	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	6.457,49		6.591,81	E8 de C4	212,38
C4-Multa	129,14	C4-Multa	131,83	E8-Multa	4,25
C5	25/04/2018	C5	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	6.454,08		6.588,33	E9 de C5	212,27
C5-Multa	129,08	C5-Multa	131,76	E9-Multa	4,25
C2	25/04/2018	C2	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	6.409,56		6.542,88	E10 de C2	210,81
C2-Multa	128,19	C2-Multa	130,85	E10-Multa	4,22
C1	25/04/2018	C1	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	6.409,56		6.542,88	E11 de C1	210,81
C1-Multa	128,19	C1-Multa	130,85	E11-Multa	4,22
A1	25/04/2018	A1	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	1.350,00		1.378,08	E12 de A1	44,40
A1-Multa	27,00	A1-Multa	27,56	E12-Multa	0,89
B6	25/04/2018	B6	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	1.219,80		1.245,17	E13 de B6	40,12
B6-Multa	24,39	B6-Multa	24,90	E13-Multa	0,80
B3	25/04/2018	B3	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	1.219,80		1.245,17	E14 de B3	40,12
B3-Multa	24,39	B3-Multa	24,90	E14-Multa	0,80
B2	25/04/2018	B2	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	1.219,80		1.245,17	E15 de B2	40,12
B2-Multa	24,39	B2-Multa	24,90	E15-Multa	0,80
B5	25/04/2018	B5	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	1.219,80		1.245,17	E16 de B5	40,12
B5-Multa	24,39	B5-Multa	24,90	E16-Multa	0,80
B4	25/04/2018	B4	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	1.219,80		1.245,17	E17 de B4	40,12
B4-Multa	24,39	B4-Multa	24,90	E17-Multa	0,80
B1	25/04/2018	B1	31/07/2018	25/04/2018 - 31/07/2018	
67,881676	R$	69,293660	R$		R$
	150,00		153,12	E18 de B1	4,93
B1-Multa	3,00	B1-Multa	3,06	E18-Multa	0,10
C6	25/05/2018	C6	31/07/2018	25/05/2018 - 31/07/2018	

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 17:14 , sob o número WPIN18701121898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6668F75.

NAVARRO ADVOGADOS

68,024227	R$	69,293660	R$		R$
	6.476,23		6.597,09	E19 de C6	147,49
C6-Multa	129,52	C6-Multa	131,94	E19-Multa	2,95
C7	25/06/2018	C7	31/07/2018	25/06/2018 -	31/07/2018
68,316731	R$	69,293660	R$		R$
	6.518,88		6.612,10	E20 de C7	80,43
C7-Multa	130,37	C7-Multa	132,24	E20-Multa	1,61
C8	25/07/2018	C8	31/07/2018	25/07/2018 -	31/07/2018
69,293660	R$	69,293660	R$		R$
	6.499,25		6.499,25	E21 de C8	14,96
C8-Multa	129,98	C8-Multa	129,98	E21-Multa	0,30

D - TOTAL DOS CRÉDITOS EM 31/07/2018

Ordem dos Valores a totalizar	*Valor R$*
D1 = (A+B+C)	**139.349,75**

E - JUROS DE MORA

Totalização dos Juros	*Valor R$*
E22 = TOTAL EM 31/07/2018	**4.089,80**

F - HON ADV 10%

Ordem dos Valores a totalizar	*Valor R$*
F1 = 10% (143439,55)	**14.343,96**

G - TOTALIZAÇÃO GERAL DOS VALORES

Ordem dos Valores a totalizar	*Valor R$*
G1 = (A+B+C+E+F)	**157.783,51**

.o0o.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 17:14 , sob o número WPIN18701121898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6668F75.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exeqüente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais.

Na forma do artigo 513 §2º, I, do CPC, fica o executado intimado **na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos,** para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito **no valor de R$157.783,51,** acrescido de custas, se houver.

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

Não ocorrendo pagamento voluntário, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º).

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha R$45,00 (R$15,00 para cada CPF e sistema) na guia FEDTJ, código 434-1, ficando, após, deferido acesso *on line* aos sistemas **INFOJUD da DRF**, para fornecimento de cópia da declaração do IR, **BACENJUD** para solicitação de bloqueio no valor atualizado, bem como acesso ao sistema **RENAJUD,** para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do executado **Christian Jean Tytgadt, CPF 758.809.548-20**, até ulterior deliberação deste Juízo.

Com a resposta, diga o exequente.

Em caso de inércia do exequente, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 20 de agosto de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 20/08/2018 às 13:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 668FC09.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0418/2018, foi disponibilizado na página 3470/3475 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais. Na forma do artigo 513 §2º, I, do CPC, fica o executado intimado na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito no valor de R$157.783,51, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º). Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha R$45,00 (R$15,00 para cada CPF e sistema) na guia FEDTJ, código 434-1, ficando, após, deferido acesso on line aos sistemas INFOJUD da DRF, para fornecimento de cópia da declaração do IR, BACENJUD para solicitação de bloqueio no valor atualizado, bem como acesso ao sistema RENAJUD, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do executado Christian Jean Tytgadt, CPF 758.809.548-20, até ulterior deliberação deste Juízo. Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 22 de agosto de 2018.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 22/08/2018 às 09:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 66DC6B6.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS – SP.

Cumprimento de sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, por seu advogado infra assinado, nos autos do **Cumprimento de Sentença,** relativa à **Ação de Cobrança** que move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT,** vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, noticiar que as partes formalizaram acordo amigável para reconhecimento e pagamento do débito objeto da presente lide, conforme Termo de Acordo e Confissão de Dívida em anexo.

Diante do exposto, requer se digne Vossa Excelência, de **homologar, por sentença, o acordo** celebrado pelas partes para pagamento do débito no valor total de R$ 157.783,51 (Cento e cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos), com fundamento no artigo 487, inciso III, alínea "b", do CPC.

Requer ainda, sejam os autos mantidos ativos até o total cumprimento do acordado entre as partes.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 17 de setembro de 2018.

p.p. _____
ARNALDO VARALDA FILHO
OAB/SP – 154.037

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2018 às 11:40 , sob o número WPIN18701295993
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 691BBC4.

TERMO DE ACORDO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente instrumento, as partes justas e contratadas, de um lado, na qualidade de Credora, **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.515.215/0001-90, localizada na Rua João Di Pietro, nº 145, Jardim Leonor, São Paulo – SP, CEP 05614-010, neste ato representada por seu procurador, Dr. Arnaldo Varalda Filho, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP 154.037, com escritório na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo - SP e do outro lado na qualidade de Devedor, **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, belga, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RNE nº W-108230-D, inscrito no CPF/MF sob nº 758.809.548-20, residente e domiciliado na Rua João Di Pietro, nº 145, casa nº 11, Jardim Leonor, São Paulo – SP, CEP 05614-010, neste ato representado por seu procurador, Dr. Gabriel Burjaili de Oliveira, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 247.968, firmam o presente acordo amigável, nos autos da Ação de Cobrança, processo nº 1008126-96.2017.8.26.0011, em fase de cumprimento de sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011, tramitando perante a MM. 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros – SP, referente às contribuições sociais, decorrentes do custeio de despesas da associação, conforme consta no inciso II, do artigo 6º da Estatuto Social, nos seguintes termos:

1) O devedor acima qualificado, reconhece o débito total no valor de R$ 157.783,51 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos), atualizado até 31/07/2018, com correção monetária pelos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, multa de 2% (dois por cento), custas e despesas judiciais e honorários advocatícios de 10% sobre o total do débito, referente ao acordo entabulado nos autos do processo nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

2) O devedor efetuará o pagamento do valor devido a título de **contribuições sociais, no importe de R$ 143.439,55** (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), da seguinte forma:

a) 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R$ 3.804,70 (três mil, oitocentos e quatro reais e setenta centavos), com vencimento para 22/10/2018,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2018 às 11:40 , sob o número WPIN18701295993
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 691BBCF.

22/11/2018, 22/12/2018, 22/01/2019, 22/02/2019, 22/03/2019, 22/04/2019 e 22/05/2019, 22/06/2019, 22/07/2019, 22/08/2019 e 22/09/2019;

b) 19 (dezenove) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), com vencimento para 22/10/2019, 22/11/2019, 22/12/2019, 22/01/2020, 22/02/2020, 22/03/2020, 22/04/2020, 22/05/2020, 22/06/2020, 22/07/2020, 22/08/2020, 22/09/2020, 22/10/2020, 22/11/2020, 22/12/2020, 22/01/2021, 22/02/2021, 22/03/2021 e 22/04/2021;

c) 1 (uma) parcela de R$ 2.783,15 (dois mil, setecentos e oitenta e três reais e quinze centavos), com vencimento para 22/05/2021.

2.1) Os pagamentos acima deverão ser efetuados por meio de boleto, acrescido de despesas bancárias, encaminhado pela Exequente ao Executado, no e-mail: gbo@scharlack.legal.

2.2) As parcelas constantes nos itens "a, b e c" serão corrigidas anualmente pela variação do IGPM/FGV, a partir da parcela que vencerá em 22/10/2019. Caso o referido índice venha a ser extinto será adotado novo critério de reajustamento, em vigor na ocasião, que reflita a verdadeira desvalorização da moeda.

3) O devedor efetuará ainda o pagamento do valor devido a título de **honorários advocatícios, no importe de R$ 14.343,96** (quatorze mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e seis centavos), conforme consta no Demonstrativo de débito em anexo, da seguinte forma:

a) 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R$ 1.195,30 (hum mil, cento e noventa e cinco reais e trinta centavos), com vencimento para 22/10/2018, 22/11/2018, 22/12/2018, 22/01/2019, 22/02/2019, 22/03/2019, 22/04/2019 e 22/05/2019, 22/06/2019, 22/07/2019, 22/08/2019 e 22/09/2019;

3.1) Os pagamentos acima deverão ser efetuados por meio de boleto, acrescido de despesas bancárias, encaminhado pela Exequente ao Executado, no e-mail: gbo@scharlack.legal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2018 às 11:40 , sob o número WPIN18701295993
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 691BBCF.

4) As contribuições sociais decorrentes do custeio de despesas da associação com vencimento a partir desta data deverão ser pagas nas datas dos respectivos vencimentos, através de boleto bancário endereçado ao Devedor pela administradora da Associação de Amigos do Horinzontown Residence, no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da contribuição integral, a título de abono, enquanto o imóvel permanecer desocupado, conforme deliberação na Assembleia, realizada em 13/09/2018. Ademais, o Sr. Christian Jean Tytgadt declara que tem interesse em permanecer como membro associado-proprietário no Horizontown Residence.

5) Os pagamentos descritos nos itens 02, 03 e 04 acima, deverão ser efetuados nas datas aprazadas, sob pena de vencimento antecipado e execução do valor total do débito ora confessado no item 01 acima, acrescido das parcelas vincendas não pagas e com o abatimento do que for efetivamente pago, acrescido de correção monetária, multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o total do débito para a execução.

6) Neste ato, o Executado oferece como garantia do pagamento do débito constante nos itens "2, 3 e 4" acima, o imóvel situado à Rua João Di Pietro, 145, casa 11, Jardim Leonor, São Paulo/SP, CEP 05614-010;

7) Uma vez cumprido integralmente o presente acordo, a Credora outorgará plena, geral, irrevogável e irretratável quitação das referidas contribuições sociais, inclusive em relação aos honorários advocatícios, para nada mais postular, seja no presente ou futuramente, em juízo ou fora dele.

8) O Cumprimento de sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011, em trâmite perante a MM. 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros – SP, deverá ficar sobrestado pelo tempo necessário para o cumprimento do acordo amigável pelas partes.

9) As partes renunciam o prazo para interposição de quaisquer recursos referente a homologação do presente acordo.

10) Por fim, fica estabelecido que a Credora deverá requerer a homologação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2018 às 11:40 , sob o número WPIN18701295993
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 691BBCF.

judicial do presente acordo amigável celebrado para pagamento do débito, estando as partes cientes e de acordo com a homologação judicial.

Por ser referido Termo de Acordo e Confissão de Dívida expressão da verdade passamos a assiná-la em 2 (duas) vias, perante duas testemunhas.

São Paulo, 14 de setembro de 2018.

p.p. _____

Associação de Amigos do Horizontown Residence

Arnaldo Varalda Filho

OAB/SP – 154.037

p.p. GBOliveira

Christian Jean Tytgadt

Gabriel Burjaili de Oliveira

OAB/SP - 247.968

GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA

Assinado de forma digital por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA
Dados: 2018.09.14 18:22:01 -03'00'

Testemunhas:

JOSÉ GOMES DE OLIVEIRA NETO

Nome: José G. de Oliveira Neto

RG: 33.727.501-4

2. Sandra Regina Ribeiro

Nome: Sandra Regina Ribeiro

RG: 24.889.648-9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO VARALDA FILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2018 às 11:40 , sob o número WPIN18701295993 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 691BBCF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exeqüente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Homologo o acordo estabelecido entre as partes às fls. 11/14 e declaro suspensa a presente execução, nos termos do art. 922, do CPC, até a data final fixada no acordo.

Aguarde-se em arquivo o cumprimento do acordo para fins de extinção da execução ou a denúncia de seu descumprimento.

Intime-se.

São Paulo, 19 de setembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 19/09/2018 às 13:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 695BF98.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0484/2018, foi disponibilizado na página 3894/3899 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo estabelecido entre as partes às fls. 11/14 e declaro suspensa a presente execução, nos termos do art. 922, do CPC, até a data final fixada no acordo. Aguarde-se em arquivo o cumprimento do acordo para fins de extinção da execução ou a denúncia de seu descumprimento. Intime-se."

SÃO PAULO, 21 de setembro de 2018.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 21/09/2018 às 10:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 699B8C1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exeqüente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que encaminhei os autos ao arquivo. Nada Mais. São Paulo, 21 de setembro de 2018. Eu, ___, Venicius Silva Teixeira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 21/09/2018 às 10:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 699DD8A.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS – SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Ação de Cobrança** que move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT,** vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

Em **14/09/2018** as partes firmaram acordo para quitação do presente processo, com o pagamento pelo executado do valor de total de **R$ 157.783,51 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos)**, na forma estabelecida nos itens 2 e 3 do termo de acordo, homologado por esse D. Juízo, conforme colacionado abaixo:

> **"2)** O devedor efetuará o pagamento do valor devido a título de **contribuições sociais, no importe de R$ 143.439,55** (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), da seguinte forma:
>
> **a)** 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R$ 3.804,70 (três mil, oitocentos e quatro reais e setenta centavos), com vencimento para 22/10/2018, 22/11/2018, 22/12/2018, 22/01/2019, 22/02/2019, 22/03/2019, 22/04/2019 e 22/05/2019, 22/06/2019, 22/07/2019, 22/08/2019 e 22/09/2019;

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 18:36 , sob o número WPIN19700258513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8C15DB0.

NAVARRO ADVOGADOS

b) 19 (dezenove) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), com vencimento para 22/10/2019, 22/11/2019, 22/12/2019, 22/01/2020, 22/02/2020, 22/03/2020, 22/04/2020, 22/05/2020, 22/06/2020, 22/07/2020, 22/08/2020, 22/09/2020, 22/10/2020, 22/11/2020, 22/12/2020, 22/01/2021, 22/02/2021, 22/03/2021 e 22/04/2021;

c) 1 (uma) parcela de R$ 2.783,15 (dois mil, setecentos e oitenta e três reais e quinze centavos), com vencimento para 22/05/2021.

2.1) Os pagamentos acima deverão ser efetuados por meio de boleto, acrescido de despesas bancárias, encaminhado pela Exequente ao Executado, no e-mail: gbo@scharlack.legal.

2.2) As parcelas constantes nos itens "a, b e c" serão corrigidas anualmente pela variação do IGPM/FGV, a partir da parcela que vencerá em 22/10/2019. Caso o referido índice venha a ser extinto será adotado novo critério de reajustamento, em vigor na ocasião, que reflita a verdadeira desvalorização da moeda;

3) O devedor efetuará ainda o pagamento do valor devido a título de **honorários advocatícios, no importe de R$ 14.343,96** (quatorze mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e seis centavos), conforme consta no Demonstrativo de débito em anexo, da seguinte forma:

a) 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R$ 1.195,30 (hum mil, cento e noventa e cinco reais e trinta centavos), com vencimento para 22/10/2018, 22/11/2018, 22/12/2018, 22/01/2019, 22/02/2019, 22/03/2019, 22/04/2019 e 22/05/2019, 22/06/2019, 22/07/2019, 22/08/2019 e 22/09/2019;

3.1) Os pagamentos acima deverão ser efetuados por meio de boleto, acrescido de despesas bancárias, encaminhado pela Exequente ao Executado, no e-mail: gbo@scharlack.legal."

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 18:36 , sob o número WPIN19700258513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8C15DB0.

NAVARRO ADVOGADOS

O referido acordo determinou também que, as contribuições sociais decorrentes do custeio de despesas da associação com vencimento a partir da data do acordo em epígrafe deveriam ser pagas nas suas respectivas datas de vencimento, nos termos da cláusula 4 abaixo:

> "4) As contribuições sociais decorrentes do custeio de despesas da associação com vencimento a partir desta data deverão ser pagas nas datas dos respectivos vencimentos, através de boleto bancário endereçado ao Devedor pela administradora da Associação de Amigos do Horinzontown Residence, no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da contribuição integral, a título de abono, enquanto o imóvel permanecer desocupado, conforme deliberação na Assembleia, realizada em 13/09/2018. Ademais, o Sr. Christian Jean Tytgadt declara que tem interesse em permanecer como membro associado-proprietário no Horizontown Residence."

Ocorre que, o ora executado realizou tão somente o pagamento de uma parcela referente ao item 3 do mencionado acordo, na importância de **R$ 1.195,30 (hum mil, cento e noventa e cinco reais e trinta centavos)**, ou seja, nenhuma parcela referente ao item 2 foi paga, dessa forma, todo o valor do já citado acordo está em aberto, com exceção do valor supracitado.

Ademais, o executado também não pagou as contribuições sociais, vencidas a partir de setembro de 2018, conforme determinado no item 4 do termo de acordo, conforme planilha abaixo:

PARCELAS POSTERIORES AO ACORDO - CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	
VALOR (R$)	**VENCIMENTO**
3.392,11	25/09/2018
3.053,09	25/10/2018
3.095,46	23/11/2018
3.110,71	17/12/2018
3.877,91	17/01/2019
TOTAL LÍQUIDO – R$ 16.529,28	

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 18:36 , sob o número WPIN19700258513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8C15DB0.

NAVARRO ADVOGADOS

Dessa forma, conforme definido no termo de acordo (item 5), os pagamentos deveriam ser efetuados nas datas aprazadas, sob pena de **vencimento antecipado e execução do valor total do débito confessado no item 01 do acordo**, acrescido das parcelas vincendas não pagas até a presente data e incidência de multa de 10%, correção monetária, juros de mora de 1% ao mês e honorários advocatícios de 10%.

Portanto, o valor devido total do presente débito equivale a **R$ 220.616,40 (duzentos e vinte mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta centavos)**, devidamente atualizado até **26/02/2019**, conforme demonstrativo de débito anexo.

Importante ressaltar que, no acordo em epígrafe o ora executado ofereceu como garantia do pagamento do débito em tela um imóvel de sua propriedade e posse, situado à Rua João Di Pietro, 145, casa 11, Jardim Leonor, São Paulo/SP, CEP: 05614-010, conforme item 6 abaixo transcrito:

> "6) Neste ato, o Executado oferece como garantia do pagamento do débito constante nos itens "2, 3 e 4" acima, o imóvel situado à Rua João Di Pietro, 145, casa 11, Jardim Leonor, São Paulo/SP, CEP 05614-010"

Diante do exposto, requer se digne Vossa Excelência de determinar a intimação do executado, pelo DJE na pessoa do advogado constituído, para que efetue o pagamento do valor de **R$ 220.616,40 (duzentos e vinte mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta centavos)**, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido das custas judiciais, com fundamento no artigo 523 do CPC, ser medida de Direito.

Caso o executado não pague o valor devido, desde já, a exequente requer seja procedida a penhora do imóvel supracitado.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP – 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 18:36 , sob o número WPIN19700258513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8C15DB0.

NAVARRO ADVOGADOS

DEMONSTRATIVO DE CONTAS E CÁLCULOS JUDICIAIS
COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATÉ: 26/02/2019
CORREÇÃO MONETÁRIA: TABELA OFICIAL DO TJSP – ATUALIZAÇÃO DÉBITOS JUDICIAIS-INPC

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Valor Principal do Acordo firmado em 14/09/2018 mais as parcelas contribuições sociais vencidas a partir de setembro/2018.
Data de atualização dos valores: fevereiro/2019
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 10,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	Valor Principal	25/9/2018	156.588,21	158.079,24	0,00	7.903,96	15.807,92	181.791,1
2	Parcela vencida - 09/18	25/9/2018	3.392,11	3.424,41	0,00	171,22	342,44	3.938,0
3	Parcela vencida - 10/18	25/10/2018	3.053,09	3.072,94	0,00	122,92	307,29	3.503,1
4	Parcela vencida - 11/18	23/11/2018	3.095,46	3.103,18	0,00	93,10	310,32	3.506,6
5	Parcela vencida - 12/18	17/12/2018	3.110,71	3.126,28	0,00	62,53	312,63	3.501,4
6	Parcela vencida - 01/19	17/1/2019	3.877,91	3.891,87	0,00	38,92	389,19	4.319,9
							Sub-Total	R$ 200.560,3
					Honorários advocatícios (10,00%)		(+)	R$ 20.056,0
							Sub-Total	R$ 20.056,0
							TOTAL GERAL	R$ 220.616,4

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 18:36 , sob o número WPIN19700258513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8C15DB0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

C O N C L U S Ã O

Em 28 de fevereiro de 2019 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, Dr(a). **Luciana Bassi de Melo** Eu, , Tereza Cristina Shoji, Escrevente Técnico Judiciário.

Processo nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 18/22: desnecessária nova intimação do executado para pagamento, devendo a exequente acostar aos autos matrícula atualizada do imóvel que pretende ver penhorado.

Sem prejuízo, nos termos do Provimento CSM nº 2.462/2017, recolha o exequente o valor de R$ 15,00 na guia FEDTJ - cod. 434-1, ficando, após, deferido o acesso ao sistema **BACENJUD** para busca de ativos financeiros no valor de R$ **220.616,40** em nome do executado **Christian Jean Tytgadt**, CPF/MF nº **758.809.548-20**.

No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 28/02/2019 às 14:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8C5112F.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0082/2019, foi disponibilizado na página 3675/3682 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 18/22: desnecessária nova intimação do executado para pagamento, devendo a exequente acostar aos autos matrícula atualizada do imóvel que pretende ver penhorado. Sem prejuízo, nos termos do Provimento CSM nº 2.462/2017, recolha o exequente o valor de R$ 15,00 na guia FEDTJ - cod. 434-1, ficando, após, deferido o acesso ao sistema BACENJUD para busca de ativos financeiros no valor de R$ 220.616,40 em nome do executado Christian Jean Tytgadt, CPF/MF nº 758.809.548-20. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

SÃO PAULO, 6 de março de 2019.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 06/03/2019 às 12:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8CAB431.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Ação de Cobrança** que move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT,** vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso comprovante de pagamento da guia FEDTJ (**doc.1**), a fim de dar prosseguimento a pesquisa de ativos financeiros do ora executado via sistema BACENJUD.

Por fim, protesta pela posterior juntada da matrícula atualizada do imóvel que se pretende ver penhorado, visto que, a mesma está sendo obtida junto ao 18º Cartório de Registro de Imóveis.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 15 de março de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP – 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2019 às 17:48 , sob o número WPIN19700349543
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8DD44D6.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019030714573601

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Dos Amigos do Horizontown Residence			65.515.215/0001-90

Nº do processo	Unidade	CEP
00065781920188260011		05614-010

Endereço	Código
Rua João Di Pietro, nº 145, Jardim Leonor, São Paulo/SP	434-1

Histórico	Valor
Custas para pesquisa no sistema BACENJUD - Associação Dos Amigos do Horizontown Residence X Christian Jean Tytgadt - 0006578-19.2018.8.26.0011 - 5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros	15,00
	Total
	15,00

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

868000000000	150051174009	143416551521	150001906014

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019030714573601

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Dos Amigos do Horizontown Residence			65.515.215/0001-90

Nº do processo	Unidade	CEP
00065781920188260011		05614-010

Endereço	Código
Rua João Di Pietro, nº 145, Jardim Leonor, São Paulo/SP	434-1

Histórico	Valor
Custas para pesquisa no sistema BACENJUD - Associação Dos Amigos do Horizontown Residence X Christian Jean Tytgadt - 0006578-19.2018.8.26.0011 - 5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros	15,00
	Total
	15,00

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

868000000000	150051174009	143416551521	150001906014

Corte aqui.

07/03/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:44:59
486613842 0276

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

==========

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 15005117400-9
14341655152-1 15000190601-4
Data do pagamento 07/03/2019
Valor Total 15,00

==========

NR.AUTENTICACAO F.2AC.530.428.5C1.F28

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2019 às 17:48 , sob o número WPIN19700349543
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8DD44D9.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0108/2019, foi disponibilizado na página 3902/3908 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Processo Desarquivado."

SÃO PAULO, 20 de março de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 20/03/2019 às 10:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8E44D4C.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **Ação de Cobrança** que move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT,** vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante do desarquivamento dos autos em tela e, a fim de dar prosseguimento ao mesmo, reitera os pedidos e o cálculo de fls. 18/22, bem como, de pesquisa de ativos do ora executado via sistema Bacenjud, conforme petição de fls. 25/26, custas já devidamente recolhidas.

Por fim, informa que a ora exequente ainda esta diligenciando em busca da matrícula atualizada referente ao imóvel que se pretende ver penhorado.

Termos em que,

P. Prosseguimento.

São Paulo, 01 de abril de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP – 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2019 às 16:17 , sob o número WPIN19700442438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 8FB056E.

BANCO CENTRAL DO BRASIL	**BacenJud 2.0** - **Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário**	EJUBP.LMELO quinta-feira, 11/04/2019

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

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	**Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras** As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20190002038719
Número do Processo:	0006578-19.2018.8.26.0011
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2145 - 5ª VARA CÍVEL DO F.R. XI - PINHEIROS
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Francisco Carlos Inouye Shintate
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	SOCIEDADE AMIGOS DE HORIZONTOWN RESIDENCE
Deseja bloquear conta-salário?	Sim

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.

758.809.548-20 - CHRISTIAN JEAN TYTGADT
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**:R$13.321,16] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
19/03/2019 15:28	Bloq. Valor	Francisco Carlos Inouye Shintate	220.616,40	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo. 13.321,16	13.321,16 (0,00 em conta-salário)	20/03/2019 20:31
11/04/2019 18:16:14	**Transf. Valor** **ID:072019000004465890 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:1897 Tipo créd. jud:Geral**	**Luciana Bassi de Melo**	**13.321,16**	**Não enviada**	-	-

BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
19/03/2019 15:28	Bloq. Valor	Francisco Carlos Inouye Shintate	220.616,40	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui	0,00 (0,00 em conta-salário)	19/03/2019 20:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TEREZA CRISTINA SHOJI, liberado nos autos em 11/04/2019 às 18:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 90ED4CE.

				apenas contas inativas. 0,00		

BCO INTERMEDIUM / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
19/03/2019 15:28	Bloq. Valor	Francisco Carlos Inouye Shintate	220.616,40	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	20/03/2019 17:35

BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
19/03/2019 15:28	Bloq. Valor	Francisco Carlos Inouye Shintate	220.616,40	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	20/03/2019 05:06

BCO SOFISA / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
19/03/2019 15:28	Bloq. Valor	Francisco Carlos Inouye Shintate	220.616,40	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	20/03/2019 17:43

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

Voltar para a relação de minutas para protocolamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TEREZA CRISTINA SHOJI, liberado nos autos em 11/04/2019 às 18:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 90ED4CE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

C O N C L U S Ã O

Em 11 de abril de 2019 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, Dr(a). **Luciana Bassi de Melo** Eu, , Tereza Cristina Shoji, Escrevente Técnico Judiciário.

Processo nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

O documento de fls. 29/30 noticia o bloqueio parcial da quantia executada.

Observem as partes que, em que pese o disposto no artigo 854, § 5º, do novo Código de Processo Civil, é certo que os valores não transferidos imediatamente para conta judicial permanecem sem qualquer correção monetária ou remuneração até a solução das eventuais manifestações das partes, acarretando danos tanto ao credor quanto ao devedor.

Desta forma, declaro efetivada em penhora o bloqueio realizado e promovo, nesta data, a transferência do valor bloqueado para conta a disposição deste Juízo, conforme protocolo em anexo, ficando a instituição financeira, na pessoa do gerente geral da agência ali consignada, como depositário fiel da quantia ora penhorada.

Dispensada a lavratura de termo de penhora, na forma do artigo 854, § 5º, do diploma legal.

Fica o devedor intimado, por seu patrono constituído, acerca do bloqueio, transferência e penhora realizadas, para manifestação no prazo de 5 dias, na forma do artigo 854, § 3º, do CPC.

Após a intimação supra, no silêncio da parte executada, expeça-se mandado de levantamento eletrônico, em benefício da exequente que deverá trazer aos autos o formulário MLE previsto no Comunicado 474/2017, publicado no DJE de 20/02/2017.

Int.

São Paulo, 11 de abril de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 11/04/2019 às 18:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 90ED74C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0151/2019, foi disponibilizado na página 3331/3343 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. O documento de fls. 29/30 noticia o bloqueio parcial da quantia executada. Observem as partes que, em que pese o disposto no artigo 854, § 5º, do novo Código de Processo Civil, é certo que os valores não transferidos imediatamente para conta judicial permanecem sem qualquer correção monetária ou remuneração até a solução das eventuais manifestações das partes, acarretando danos tanto ao credor quanto ao devedor. Desta forma, declaro efetivada em penhora o bloqueio realizado e promovo, nesta data, a transferência do valor bloqueado para conta a disposição deste Juízo, conforme protocolo em anexo, ficando a instituição financeira, na pessoa do gerente geral da agência ali consignada, como depositário fiel da quantia ora penhorada. Dispensada a lavratura de termo de penhora, na forma do artigo 854, § 5º, do diploma legal. Fica o devedor intimado, por seu patrono constituído, acerca do bloqueio, transferência e penhora realizadas, para manifestação no prazo de 5 dias, na forma do artigo 854, § 3º, do CPC. Após a intimação supra, no silêncio da parte executada, expeça-se mandado de levantamento eletrônico, em benefício da exequente que deverá trazer aos autos o formulário MLE previsto no Comunicado 474/2017, publicado no DJE de 20/02/2017. Int."

SÃO PAULO, 15 de abril de 2019.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 15/04/2019 às 10:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9128AD5.

SCHARLACK

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS NA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo nº: 0006578-19.2018.8.26.0011
Ref.: Desbloqueio valor penhorado

CHRISTIAN JEAN TYTGADT, por seu advogado abaixo assinado, nos autos do cumprimento de sentença da ação de cobrança movida por **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE,** sob o nº em epígrafe, em trâmite perante este D. Juízo, nos termos do artigo 833 do Código de Processo Civil, vem respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o quanto segue.

1. O Executado fora intimado da penhora *online* ocorrida às fls. 29, no valor de R$ 13.321,16 (treze mil trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos), referente à sua dívida de R$ 220.616,40 (duzentos e vinte mil seiscentos e dezesseis reais e quarenta centavos).

2. Contudo, segundo o Código de Processo Civil, em seu artigo 833, valores constantes em contas poupanças são impenhoráveis até 40 (quarenta) salários mínimos, o que atualmente perfaz a quantia de R$ 39.920,00 (trinta e nove mil novecentos e vinte reais), senão vejamos:

> "**Art. 833. São impenhoráveis:**
> **(...)**
> **X - a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos;**" (g.n.)

3. Nesse contexto e considerando que a quantia encontrada (R$ 13.321,16) em nome do Executado estava depositada em conta de investimento, tem-se que a penhora realizada não é válida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE MULLER CAMATTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/04/2019 às 23:28 , sob o número WPIN19700587207
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9268852.

4. Isso porque, em recentes julgados, o Tribunal de Justiça de São Paulo construiu o entendimento de que a previsão de impenhorabilidade de valores depositados em contas poupança se estende a valores que estejam depositados em outras modalidades de aplicação financeira, como fundos de investimento.

5. Veja Exa., que o TJSP, em julgados recentíssimos, reconheceu a extensão da impenhorabilidade de valores depositados em contas de investimento, como segue abaixo:

> "AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO – PENHORA – BLOQUEIO DE CONTA POUPANÇA – IMPOSSIBILIDADE – APLICAÇÃO DO ART. 833, X, DO CPC – Em razão de disposição legal as aplicações em conta poupança inferiores a quarenta (40) salários mínimos são impenhoráveis – Segundo a orientação jurisprudencial do C. Superior Tribunal de Justiça, a norma do artigo 833, X, do CPC/16 deve ser interpretada de forma extensiva para se reconhecer que a impenhorabilidade no limite de até quarenta salários mínimos compreende "não apenas os valores depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel-moeda" – Recurso provido". (Agravo de Instrumento 2239955-64.2016.8.26.0000; 22ª Câmara de Direito Privado; Relator Desembargador Roberto Mac Cracken; Data Julgamento 23/02/2017) (g.n.)
>
> "EXECUÇÃO. DECISÃO QUE AFASTOU A ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE MONTANTE DEPOSITADO EM CONTA BANCÁRIA. APLICABILIDADE DA REGRA PREVISTA NO ART. 833, X DO CPC, QUE CONFORME RECENTE ENTENDIMENTO DO STJ, TAMBÉM, COMPREENDE VALORES DEPOSITADOS EM CONTA CORRENTE E FUNDOS DE INVESTIMENTOS. PRECEDENTE DO STJ NO ERESP 1330567 / RS. MONTANTE BLOQUEADO QUE NÃO SUPERA O LIMITE PREVISTO NO INCISO X DO ART. 833 DO CPC. RECURSO PROVIDO." (Agravo de Instrumento 2224055-41.2016.8.26.0000; 15ª Câmara de Direito Privado; Relator Desembargador Coelho Mendes; Data Julgamento 14/03/2017) (g.n.)
>
> "EXECUÇÃO – Admissível o reconhecimento da impenhorabilidade prevista no art. 833, X, CPC/2015 (correspondente ao art. 649, X, do CPC/1973), para valores de até 40 salários mínimos, depositados em aplicações financeiras com caráter de investimento, incluindo contas-poupança vinculadas a conta corrente, fundos de investimento e conta corrente, nos termos da interpretação extensiva adotada pelo Eg. STJ - Nos termos da orientação supra, como a quantia alcançada pelo bloqueio, em conta poupança da parte devedora, é inferior a 40 salários mínimos, ela é impenhorável, por força do art. 833, X, CPC/2015 (correspondente ao art. 649, X, do CPC/1973), impondo-se, em consequência, a reforma da r. decisão agravada, para determinar o levantamento do bloqueio on-line efetivado, com restituição do referido valor constrito à agravante - Revogação do efeito suspensivo concedido ao recurso. Recurso provido" (Agravo de Instrumento 2153696-66.2016.8.26.0000; 20ª Câmara de Direito Privado; Relator Desembargador Rabello Pinho; Data Julgamento 06/02/2017) (g.n.)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE MULLER CAMATTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/04/2019 às 23:28 , sob o número WPIN19700587207
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9268852.

6. Oportuno destacar que os entendimentos jurisprudenciais transcritos acima seguem a orientação do Superior Tribunal de Justiça no que tange à impenhorabilidade de valores constantes não só em contas poupança, mas em qualquer conta de investimento:

> "PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. ALCANCE. APLICAÇÃO FINANCEIRA. LIMITE DE IMPENHORABILIDADE DO VALOR CORRESPONDENTE A 40 (QUARENTA) SALÁRIOS MÍNIMOS. 1. (...). 2. É possível ao devedor poupar valores sob a regra da impenhorabilidade no patamar de até quarenta salários mínimos, não apenas aqueles depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta-corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel-moeda. 3. Admite-se, para alcançar o patamar de quarenta salários mínimos, que o valor incida em mais de uma aplicação financeira, desde que respeitado tal limite. 4. Embargos de divergência conhecidos e providos." (Embargos de Divergência em Recurso Especial 1330567/RS; Relator Ministro Luis Felipe Salomão) (g.n.)

7. Veja Exa., que o objetivo do entendimento supramencionado é garantir ao devedor um "mínimo existencial", com base no princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, pois ainda que haja valores depositados em contas de investimento, é possível que esses valores sejam destinados à subsistência, não restando qualquer renda ao devedor, que depende do que restou "guardado" para sua manutenção financeira pessoal e muitas vezes familiar.

8. Necessário esclarecer ainda que não se trata aqui de intenção de fraudar a pretensão executiva, mas sim de espelhar a necessidade de o Executado proteger as poucas reservas voltadas à sua subsistência e de sua família, nos termos 833 do Código de Processo Civil, com a interpretação extensiva dos julgados do TJSP e STJ.

9. Diante do acima exposto, tendo em vista a impenhorabilidade do valor penhorado em conta de investimento do Executado, requer-se sejam desbloqueados os R$ 13.321,16 (treze mil trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos).

Termos em que, protestando pela posterior juntada do substabelecimento, se pede deferimento.

São Paulo, 25 de abril de 2019

JORGE MULLER CAMATTA

OAB/SP 402.707

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE MULLER CAMATTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/04/2019 às 23:28 , sob o número WPIN19700587207
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9268852.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
1. Fls. 33/35: Diga o exequente, em 5 dias.
2. No mesmo prazo, traga o executado documentos que comprovem que o bloqueio ocorreu em conta-poupança.
Nada Mais. São Paulo, 29 de abril de 2019. Eu, ___, PRISCILA MARIA DE PINHO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA MARIA DE PINHO, liberado nos autos em 29/04/2019 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 92A1333.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0173/2019, foi disponibilizado na página 3509/3514 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "1. Fls. 33/35: Diga o exequente, em 5 dias. 2. No mesmo prazo, traga o executado documentos que comprovem que o bloqueio ocorreu em conta-poupança."

SÃO PAULO, 2 de maio de 2019.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 02/05/2019 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 92F6976.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT,** vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante do despacho de fls. 36, **disponibilizado no DJE de 02 de maio de 2019**, manifestar-se acerca da petição de **fls. 33/35** protocolada pelo ora executado, pelos motivos abaixo expostos.

Em breve síntese, o executado à **fls. 33/35** alega que o valor de **R$ 13.321,16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos)**, foi ilegalmente bloqueado, pois, supostamente, trata-se de recurso em conta-poupança. Pleiteia o desbloqueio do valor e alega que o valor é necessário para sua subsistência e da sua família.

No entanto, na insurgência do executado opondo-se à penhora "on line" é desprovida de fundamentação e provas. Como se verifica no curso da demanda, o executado demonstra interesse na procrastinação do feito para evitar o pagamento do débito e não apresenta nenhuma prova de suas alegações.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53A2.

NAVARRO ADVOGADOS

Não consta à fls.29/30 no relatório do Bacen Jud que o valor bloqueado está em conta poupança.

Nota-se, que, o entendimento jurisprudencial repudia o desbloqueio de valores em face da ausência de prova cabal de sua impenhorabilidade, como se verifica:

> "Processual. Ação indenizatória. Cumprimento de sentença. Decisão que indeferiu pedido de desbloqueio de valores. Pretensão à reforma. **Embora absolutamente impenhoráveis as verbas salariais e o montante inferior a 40 salários mínimos (incisos IV e X, do artigo 833, do Código Civil), nada nos autos comprova a natureza dos valores constritos** e nem que, à data do bloqueio, havia na conta atingida montante inferior àquele protegido pela legislação. RECURSO DESPROVIDO." (Agravo de Instrumento nº 2025931-10.2019.8.26.0000 – Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado/TJSP – Des. Dr. Rel. Mourão Neto – Data de Julgamento: 30/04/2019). ***– Grifos Nossos***.

Conforme decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça no Julgado acima mencionado, o desbloqueio de valores só pode ser deferido quando for cabalmente demonstrado que os valores conscritos têm proteção legal que não permita o bloqueio, ou seja, tais valores tenham natureza salarial ou poupadora. Porém, não é o que ocorre no presente caso, pois a mera alegação do executado é desprovida de provas.

O executado não apresenta qualquer prova documental de que a manutenção de depósitos em poupança não são utilizados como conta corrente com saques e depósitos sequenciais.

Posto isso, resta evidente que, diante da falta de provas o pedido formulado à fls. 33/35 não pode ser acolhido, por não preencher os requisitos legais, contrapondo-se à orientação jurisprudencial.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53A2.

NAVARRO ADVOGADOS

Ressalte-se, ainda, que, embora os valores penhorados estejam em conta poupança deve o executado comprovar que os recursos são utilizados para poupar. Caso a poupança tenha o caráter de conta-corrente não estará imune a penhora, ficando configurado apenas o intuito de devedor de ludibriar o Juízo, como se verifica no Julgado:

> "AGRAVO DE INSTRUMENTO MONITÓRIA CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Bacenjud Conta poupança Possibilidade de penhora Não comprovação da forma de utilização dessa conta, à vista da finalidade do art. 833, X, do CPC Constrição mantida Levantamento de valores pela exequente autorizado Prazo para impugnação ao cumprimento de sentença que é automático (independe de nova intimação do devedor), a contar do decurso do prazo para pagamento voluntário (art.525 desse Código), já decorrido Inexistência de nulidade Recurso desprovido.
> (...)
> Recurso infundado. É verdade que parte do bloqueio judicial (R$9.985,35) ocorreu em conta denominada "poupança" (vide fls. 17/20 e 27). **Ocorre que não houve comprovação, pelo interessado (agravante), de que tal conta realmente possuía essa finalidade. Explica-se. A proteção do art. 833, X, do CPC visa a "... garantir um mínimo existencial ao devedor, como corolário do princípio da dignidade da pessoa humana**" (REsp 1231123/SP, rel. Ministra Nancy Andrighi, j. em 02/8/2012). **Logo, se a caderneta de poupança não é utilizada para esse fim, aproximando-se de verdadeira conta corrente, a impenhorabilidade arguida não tem razão de existir**.
> (...)
> No caso, para justificar a aplicação do mencionado artigo, o agravante apenas juntou a correspondência de fl. 27, que comprova que parte dos valores penhorados a fls. 17/20 está depositada em conta poupança. **Todavia, não se sabe se tal conta era efetivamente utilizada para poupar recursos, ou se, em verdade, funcionava como conta corrente, com movimentações diversas.** Lamentavelmente, inúmeros devedores, na tentativa de atrair a aplicação do citado art. 833, X, têm distorcido o uso da

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53A2.

NAVARRO ADVOGADOS

poupança, com vista a proteger seus recursos das investidas de credores, a exigir do magistrado cautela na aplicação desse dispositivo, sob pena de desvirtuamento da proteção legal. E a decisão agravada foi exatamente nesse sentido, fundamentando o indeferimento do pedido de desbloqueio justamente no fato de não existir prova de que conta bloqueada era efetivamente usada como poupança. **Nesse contexto, poderia o recorrente disso comprovar neste recurso, juntando extratos, mas nada fez, apegando-se ao mesmo documento que acompanhou a impugnação de fls. 25/26** (vide fl. 19 do agravo).” (Agravo de Instrumento nº 2030168-87.2019.8.26.0000 – Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Privado/TJSP – Des. Dr. Rel. Vicentini Barroso – Data de Julgamento: 29/04/2019). **–** ***Grifos Nossos***.

Ora, o Acórdão supracitado é bem claro ao demonstrar que para caracterizar a impenhorabilidade de valores não basta que esse esteja na poupança e sim que seja comprovada o natureza de poupança desses valores e da referida conta.

Há diversos Julgados nesse sentido:

“EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Bloqueio ia 'Bacenjud' de valores oriundos de conta poupança. Pretensão de seu desbloqueio. Impossibilidade. **Ausência de vontade da pessoa em formar reserva de capital, que permite a descaracterização da conta poupança para fins do art. 649, X, do CPC. Evidência, no caso, de movimentações bancárias diversas que se revelam incompatíveis com a natureza da conta poupança**. (...) Decisão mantida. Recurso não provido (Agravo de Instrumento 2101707-89.2014 Relator: Paulo Pastore Filho Órgão julgador: 17ª Câmara de Direito Privado Data do julgamento: 04/9/2014).” – ***Grifos Nossos***.

“AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO MONITÓRIA, EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PENHORA ON LINE - Alegação de

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53A2.

NAVARRO ADVOGADOS

que a quantia bloqueada da conta da agravante consistia em proventos de seu salário, além de ter sido efetivada em conta poupança - **Existência de saques e depósitos sucessivos, bem como de pagamentos de contas de consumo - Conta poupança utilizada como conta corrente - Inexistência, no caso, de finalidade precípua voltada à economia de numerário para enfrentamento das vicissitudes da existência** - Espécie de aplicação não protegida da penhora- Inaplicabilidade do art. 649, X do CPC - Natureza salarial também não comprovada - Agravo desprovido (Agravo de Instrumento 0097681-19.2013 Relator: Castro Figliolia Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Privado Data do julgamento: 27/8/2013)." - ***Grifos Nossos***.

"CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Bloqueio de valores - Conta-corrente destinada ao recebimento de verbas salariais e conta-poupança - Exceção à regra da impenhorabilidade no caso de constituição de reserva de capital após suprimento das necessidades básicas relativamente aos proventos recebidos (hipótese em que perdem o caráter alimentar), **bem como no caso de ser a conta-poupança utilizada como conta-corrente (saques sucessivos constatados) - Penhora cabível quanto às contas (corrente e poupança) em tais condições** - Levantamento da penhora quanto às demais – Recurso parcialmente provido (Agravo de Instrumento0080032-75.2012 Relator: Luiz Antonio de Godoy Órgão julgador: 1ª Câmara de Direito Privado Data do julgamento:09/10/2012)." – ***Grifos Nossos***.

Em face das decisões elencadas, é possível afirmar que a simples de que o valor bloqueado estar depositado em conta-poupança não é o suficiente para justificar o seu desbloqueio, devendo a natureza de poupança do valor bloqueado ser cabalmente comprovada, prova essa que não foi feita pelo executado.

Portanto, as alegações do executado são destituídas de provas e têm caráter protelatório, não podendo ser consideradas por este D.Juízo.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53A2.

NAVARRO ADVOGADOS

Verifica-se, outrossim, que o executado mantém patrimônio e recursos financeiros sob titularidade de empresas de natureza de holding familiares, conforme documentos anexos, geralmente utilizadas como estrutura societária para "blindar" o patrimônio de devedores, sendo evidente que o executado possui recursos financeiros para liquidar o débito.

Pelo exposto, considerando que as alegações de fls. 33/35 são improcedentes, requer se digne V.Exa. de determinar a manutenção do bloqueio realizado e a determinar a transferência do valor para a conta judicial e o levantamento em favor da exequente.

Por fim, requer, ainda, seja determinada a intimação do executado para informar quais são seus bens sujeitos à penhora e onde estão localizados, como dispõe o art. 774, inc.V, parágrafo único, do CPC, sob pena de ficar caracterizada conduta atentatória à dignidade da Justiça, sujeitando-o à multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da execução.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 9 de maio de 2019.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP – 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53A2.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA

SOLUCAO - DEPOSITO DA CONSTRUCAO LTDA.

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35215430343	17/11/1998	16/04/2019 14:41:07

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
14/09/1998	02.956.202/0001-37	206.106.034.110

CAPITAL

R$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: AV. DOS PATOS	NÚMERO: 75	
BAIRRO: ALDEIA DA SERRA	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: BARUERI	CEP: 06429-120	UF: SP

OBJETO SOCIAL

COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

CHRISTIAN JEAN TYTGADT, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BELGA, CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: 0647904, RESIDENTE À AVENIDA DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 2.700,00, (ENDERECO: AVENIDA DOS PATOS 91 ALDEIA DA SERRA SP 06429120)

MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 030.623.078-03, RESIDENTE À AV DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 27.300,00.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 106.783/01-4 SESSÃO: 08/06/2001

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53AE.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE HERVE LUCIUS CLAUDE ARAUJO TYTGADTB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 181.328.908-50, RG/RNE: 224469459 - SP, RESIDENTE À AV. DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, CEP 06429-120, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 210,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FABIENNE FRANCOISE STAEL ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 213.345.258-38, RG/RNE: 224469472 - SP, RESIDENTE À AV. DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, CEP 06429-120, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 20.790,00.

INCLUSÃO DE CNPJ 02.956.202/0001-37

INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO ESTADUAL Nº 206.106.034.110.

NUM.DOC: 008.498/09-0 SESSÃO: 08/01/2009

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

RETIRA-SE DA SOCIEDADE HERVE LUCIUS CLAUDE ARAUJO TYTGADTB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 181.328.908-50, RESIDENTE À AV. DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, CEP 06429-120, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 210,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FABIENNE FRANCOISE STAEL ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 213.345.258-38, RESIDENTE À AV. DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, CEP 06429-120, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 20.790,00.

ADMITIDO MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 030.623.078-03, RESIDENTE À AV DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 210,00.

ADEQUAÇÃO DA EMPRESA/EMPRESÁRIO AO NOVO CÓDIGO CIVIL

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 486.713/14-3 SESSÃO: 03/12/2014

RETIRA-SE DA SOCIEDADE FABIENNE FRANCOISE STAEL ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 213.345.258-38, RESIDENTE À AV. DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, CEP 06429-120, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 20.790,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 030.623.078-03, RESIDENTE À AV DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 21.000,00.

NUM.DOC: 314.196/15-8 SESSÃO: 28/07/2015

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 030.623.078-03, RESIDENTE À AV DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 27.300,00.

ADMITIDO CHRISTIAN JEAN TYTGADT, NACIONALIDADE BELGA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: 0647904, RESIDENTE À AVENIDA DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 2.700,00.(ENDERECO: AVENIDA DOS PATOS 91 ALDEIA DA SERRA SP 06429120)

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 502.030/15-0 SESSÃO: 17/11/2015

ENCERRAMENTO DA FILIAL NIRE 35902319239, SITUADA À CALCADA ANTARES, 117, CENTRO DE APOIO II, SANTANA DE PARNAIBA - SP, CEP 06500-000.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35215430343
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 15/04/2019

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada emitida para PEDRO HENRIQUE HARGER : 44891286814. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700064600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53AE.

autenticidade 115787415, terça-feira, 16 de abril de 2019 às 14:41:07.

Documento Gratuito
Proibida a Comercialização

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53AE.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA

DENOMINAÇÃO ATUAL:
HEFAPA COMPRA,VENDA E INCORPORACAO DE IMOVEIS LTDA.

DENOMINAÇÕES ANTERIORES:
COFERMAT DEPOSITO DA CONSTRUCAO LTDA.
HEFAPA DEPOSITO DA CONSTRUCAO LTDA.

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35207761221	17/11/1987	16/04/2019 14:24:12

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
17/11/1987		

CAPITAL

R$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: AVENIDA DOS PATOS	NÚMERO: 91	
BAIRRO: ALDEIA DA SERRA	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: BARUERI	CEP:	UF: SP

OBJETO SOCIAL

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS
ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

CHRISTIAN JEAN TYTGADT, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BELGA, CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: W108230D, RESIDENTE À AV.DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, CEP 06429-120, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 45.000,00.

MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 030.623.078-03, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53B9.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 004.079/94-2 SESSÃO: 12/01/1994

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 10.000,00 (DEZ MIL CRUZEIROS REAIS).

DOC II.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 030.623.078-03, RG/RNE: 10.237.024 - SP, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 9.998,00.

RETIRA-SE DA SOCIDEDADE EMILE TYTGADT , REGISTRO NO EXTERIOR: 00000000001, CPF: 000.000.000-01 (CPF INCORRETO), NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 105.399,00.(RESIDENTE E DOMICILIADO EM BRUGGE-BELGICA, NA LEOPOLD I LAAN NR. 85.)

RETIRA-SE DA SOCIEDADE CHRISTIAN JEAN TYTGADT, NACIONALIDADE BELGA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: W-108230-D, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, REPRESENTANDO MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT E EMILE TYTGADT, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E PROCURADOR, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 30,00.

ADMITIDO HERVE LUCIUS CLAUDE ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 181.328.908-50, RG/RNE: 22.446.945-9, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 2,00.

CITADO CHRISTIAN JEAN TYTGADT, NACIONALIDADE BELGA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: 0647904 - SP, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, REPRESENTANDO HERVE LUCIUS CLAUDE ARAUJO TYTGADT.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 004.080/94-4 SESSÃO: 12/01/1994

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:.

REMANESCENTE MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, NAC. BRASILEIRA, CPF 30.623.078-03, RG/RNE 10.237.024, SP, DOMICILIADO (A) A: RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI, SP, CEP NAO INF., OCUPANDO O CARGO DE SOCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPACAO NA SOCIEDADE DE $ 42.200,00.

RETIRA-SE JOSE ALVES OLIVA, NAC. BRASILEIRA, CPF 30.726.738-53, RG/RNE 5.657.745, SP, DOMICILIADO (A) A: AV. PAULISTA, 2202, 2. ANDAR, SAO PAULO, SP, CEP NAO INF., NA SITUACAO DE SOCIO, COM VALOR DE PARTICIPACAO NA SOCIEDADE DE $ 30,00.

REMANESCENTE EMILE TYTGADT, NAC. BELGA, DOC. 00000000001, ENDERECO NAO INFORMADO, NA SITUACAO DE SOCIO, COM VALOR DE PARTICIPACAO NA SOCIEDADE DE $ 105.399,00, (RESIDENTE E DOMICILIADO EM BRUGGE-BELGICA, NA LEOPOLD I LAAN NR. 85.).

REDISTRIBUICAO DAS QUOTAS DE CHRISTIAN JEAN TYTGADT, NAC. BELGA, CPF 758.809.548-20, RG/RNE W-108230-D, DOMICILIADO (A) A: RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI, SP, CEP NAO INF., NA SITUACAO DE SOCIO E COMO PROCURADOR DE MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT E EMILE TYTGADT, COM VALOR DE PARTICIPACAO NA SOCIEDADE DE $ 30,00.

DOC I.

NUM.DOC: 189.820/94-9 SESSÃO: 09/12/1994

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 1.000,00 (UM MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 030.623.078-03, RG/RNE: 10.237.024 - SP, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 998,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE HERVE LUCIUS CLAUDE ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 181.328.908-50, RG/RNE: 22.446.945-9, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 2,00.

REMANESCENTE CHRISTIAN JEAN TYTGADT, NACIONALIDADE BELGA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: 0647904 - SP, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, REPRESENTANDO HERVE LUCIUS CLAUDE ARAUJO TYTGADT.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 209.847/09-8 SESSÃO: 19/06/2009

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700064600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53B9.

REMANESCENTE MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 030.623.078-03, RG/RNE: 10.237.024 - SP, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 998,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE HERVE LUCIUS CLAUDE ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 181.328.908-50, RG/RNE: 22.446.945-9, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 2,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE CHRISTIAN JEAN TYTGADT, NACIONALIDADE BELGA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: 0647904 - SP, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, REPRESENTANDO HERVE LUCIUS CLAUDE ARAUJO TYTGADT.

ADMITIDO PATRICK ALAIN MAIRE ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 213.345.238-94, RG/RNE: 22.446.946-0 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, CEP 06429-120, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 2,00.

NUM.DOC: 248.457/16-0 SESSÃO: 07/06/2016

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL PARA HEFAPA COMPRA,VENDA E INCORPORACAO DE IMOVEIS LTDA..

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 030.623.078-03, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 5.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE PATRICK ALAIN MAIRE ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 213.345.238-94, RESIDENTE À AVENIDA DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, CEP 06429-120, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 2,00.

ADMITIDO CHRISTIAN JEAN TYTGADT, NACIONALIDADE BELGA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: W108230-D, RESIDENTE À AV.DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, CEP 06429-120, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 45.000,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35207761221
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 15/04/2019

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo — GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO — documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada emitida para PEDRO HENRIQUE HARGER : 44891286814. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 115785185, terça-feira, 16 de abril de 2019 às 14:24:12.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700064600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53B9.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA

TRANSFORMADA

DENOMINAÇÃO ATUAL:
COFERMAT COMPRA, VENDA E INCORPORACAO DE IMOVEIS LTDA.

DENOMINAÇÕES ANTERIORES:
COFERMAT FERRO E MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA.

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35202718441	28/11/1983	16/04/2019 14:20:34

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
28/11/1983	46.547.816/0001-30	

CAPITAL

R$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: AVENIDA DOUTOR JOSE PEDRO DE CASTRO	NÚMERO: 593	
BAIRRO:	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: ITAPEVI	CEP: 06653-130	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

CRISTIAN JEAN TYTGADT, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BELGA, CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: 0647904, RESIDENTE À AVENIDA DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 350.000,00.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 097.571/07-6 SESSÃO: 27/03/2007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53C2.

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CRISTIAN JEAN TYTGADT, NACIONALIDADE BELGA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 758.809.548-20, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1371, JD. REGINALICE, BARUERI - SP, CEP 06411-901, NA SITUAÇÃO DE REPRESENTANTE E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 1.477,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE PATRICK ALAIN MARIE ARAUJO TITGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 213.345.238-94, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1311, JD. BEGINALICE, BARUERI - SP, CEP 06411-901, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 114,00.

INCLUSÃO DE CNPJ 46.547.816/0001-30

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 204.954/11-3 SESSÃO: 07/06/2011

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA $ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CRISTIAN JEAN TYTGADT, NACIONALIDADE BELGA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 758.809.548-20, RESIDENTE À RUA CAMPOS SALLES, 1371, JD. REGINALICE, BARUERI - SP, CEP 06411-901, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 349.999,00.

ADMITIDO PATRICK ALAIN MARIE ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 213.345.238-94, RG/RNE: 224469460 - SP, RESIDENTE À AVENIDA DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 1,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA DOUTOR JOSE PEDRO DE CASTRO, 593, ITAPEVI - SP, CEP 06653-130.

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL PARA COFERMAT COMPRA, VENDA E INCORPORACAO DE IMOVEIS LTDA..

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 190.694/16-6 SESSÃO: 10/05/2016

ARQUIVAMENTO DE ATA, DATADA DE: 18/01/2016. DELIBERADO PELOS SOCIOS A RATIFICACAO QUANTO AO ENCERRAMENTO DA FILIAL COM ENDERECO NA RUA HIGINO GUERRA, 20, BAIRRO HIGINO GUERRA - CIDADE DE UBERLANDIA, MINAS GERAIS - CEP 38400-472, INSCRITA NO CNPJ SOB N 46.547.816/0006-45, QUE FOI ENCERRADA EM 22/09/1992, SENDO QUE DESDE A REFERIDA DATA A SOCIEDADE NAO DESENVOLVEU QUAISQUER ATIVIDADES NESSE MUNICIPIO.

NUM.DOC: 349.573/18-9 SESSÃO: 14/08/2018

A SOCIEDADE PERMANECERA UNIPESSOAL PELO PRAZO MAXIMO DE 180 DIAS.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CRISTIAN JEAN TYTGADT, NACIONALIDADE BELGA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 758.809.548-20, RG/RNE: 0647904, RESIDENTE À AVENIDA DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 350.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE PATRICK ALAIN MARIE ARAUJO TYTGADT, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 213.345.238-94, RG/RNE: 224469460, RESIDENTE À AVENIDA DOS PATOS, 91, ALDEIA DA SERRA, BARUERI - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 1,00.

NUM.DOC: 156.350/19-1 SESSÃO: 18/03/2019

TRANSFORMAÇÃO DESTA SOCIEDADE PARA NIRE 35602714159.

OBSERVAÇÕES

NUM.DOC: 083.496/93-2 SESSÃO: 01/06/1993

B.A. = 1.051.353/03-8. DE 01/06/1993. FUNDAMENTO: A SOMATORIA DAS COTAS DOS SOCIOS NAO CONFERE COM O CAPITAL INFORMADO..

PARECER DO(A) ASSESSORIA: EM 06/10/2006, SANADA A IRREGULARIDADE SUPRA POR DOCUMENTO DE PROJO E PREVALECENDO A CONVERSAO E DISTRIBUICAO EFETUADAS NO REGISTRO N. 56536/95-1..

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35202718441
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 15/04/2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700064600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53C2.

JUCESP
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada emitida para PEDRO HENRIQUE HARGER : 44891286814. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 115784699, terça-feira, 16 de abril de 2019 às 14:20:34.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53C2.

CPF: 758.809.548-20

----------> IDENTIFICAÇÃO <----------

NOME: CHRISTIAN JEAN TYTGADT
NASCIMENTO: 24/07/1950
SITUAÇÃO: REGULAR NA RECEITA FEDERAL

NOME DA MÃE: JACQUELINE DROESBEQUE

----------> SERASA SCORE <----------

PONTUAÇÃO		
43	4,03% CHANCE DE PAGAMENTO	A CHANCE DE UM CONSUMIDOR, COM SCORE DE 43 PAGAR SEUS COMPROMISSOS FINANCEIROS NOS PRÓXIMOS 12 MESES É DE 4,03%

A DECISÃO DA APROVAÇÃO OU NÃO DO CRÉDITO É DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO CONCEDENTE. AS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELA SERASA EXPERIAN TEM COMO OBJETIVO SUBSIDIAR ESSAS DECISÕES E, EM HIPÓTESE ALGUMA, DEVEM SER UTILIZADAS COMO JUSTIFICATIVA, PELO CONCEDENTE DE CRÉDITO, PARA A TOMADA DA REFERIDA DESCISÃO.

----------> PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS <----------

RAZÃO SOCIAL	CNPJ	UF	ATUALIZAÇÃO	
COFERMAT COMPRA VENDA E INCORPORACAO DE	46.547.816/0001-30	SP	08/2018	SITUACAO DO CNPJ EM 24/03/2019: ATIVA
HEFAPA COMPRA VENDA E INCORPORACAO DE IM	58.302.175/0001-33	SP	06/2018	SITUACAO DO CNPJ EM 25/03/2019: ATIVA
SOLUCAO DEPOSITO DA CONSTRUCAO LTDA ME	02.956.202/0001-37	SP	12/2018	SITUACAO DO CNPJ EM 22/03/2019: ATIVA
COFERMAT DO NORDESTE INDUSTRIA E COMERCI	06.606.016/0001-29	CE	07/2017	SITUACAO DO CNPJ EM 19/07/2018: BAIXADA
COFERMAT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	30.700.207/0001-30	SP	07/2017	SITUACAO DO CNPJ EM 24/10/2018: BAIXADA

----------> CHEQUES SEM FUNDOS <----------

QUANTIDADE: 4
PERÍODO DE: 12/2018 ATÉ 12/2018

ÚLTIMAS OCORRÊNCIAS:

DATA	QTDE	CHEQUE	BANCO	AGÊNCIA	CIDADE	UF
27/12/2018	4	CCF-BB	ITAU UNIBANCO S.A. 00128679834	3795	BARUERI	SP

----------> PROTESTOS <----------

QUANTIDADE: 3
PERÍODO DE: 01/2019 ATÉ 01/2019

ÚLTIMAS OCORRÊNCIAS:

DATA	VALOR	CARTÓRIO	CIDADE	UF	SJ
26/01/2019	R$ 1.500,00	0099	SANTANA DE PARNAIBA	SP	
24/01/2019	R$ 1.370,00	0099	SANTANA DE PARNAIBA	SP	
16/01/2019	R$ 2.890,00	0099	SANTANA DE PARNAIBA	SP	

----------> AÇÕES JUDICIAIS <----------

QUANTIDADE: 1
PERÍODO DE: 11/2015 ATÉ 11/2015

ÚLTIMAS OCORRÊNCIAS:

DATA	NAT	VALOR	DISTRIBUIDOR	VARA	CIDADE	UF	P	SJ
24/11/2015	FISCAL FEDERAL	ISC154.564,00	0001	0002	BARUERI	SP	S	

----------> PENDÊNCIAS FINANCEIRAS <----------

N A D A C O N S T A

----------> RESTRIÇÕES FINANCEIRAS <----------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53CD.

N A D A C O N S T A

----------> DÍVIDAS VENCIDAS <----------

N A D A C O N S T A

----------> PARTICIPAÇÕES EM EMPRESA FALIDA <----------

N A D A C O N S T A

----------> TELEFONES E ENDEREÇOS <----------

TELEFONE	ENDEREÇO	ATUALIZAÇÃO
	R JOAO PIETRO 145 C 11 JD LEONOR 05614-010 SAO PAULO - SP	13/01/2019
11 37390891	R JOAO DI PIETRO 145 C 11 JD LEONOR 05614-010 SAO PAULO - SP	08/10/2016

As informações acima, de uso exclusivo do destinatário, são protegidas por sigilo contratual. Sua utilização por outra pessoa, ou para finalidade diversa da contratada, caracteriza ilícito civil, tornando a prova imprestável para qualquer processo. Dados extraídos do banco de dados da Serasa Experian.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700664600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 93D53CD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo determinado na disponibilização de fls. 37 sem manifestação do executado. Nada Mais. São Paulo, 14 de maio de 2019. Eu, ___, Tereza Cristina Shoji, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TEREZA CRISTINA SHOJI, liberado nos autos em 14/05/2019 às 16:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 944DF01.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

C O N C L U S Ã O

Em 14 de maio de 2019 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, Dr(a). **Luciana Bassi de Melo** Eu, , Tereza Cristina Shoji, Escrevente Técnico Judiciário.

Processo nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 33/35: à míngua de comprovação da alegada impenhorabilidade (fls. 55), mantenho a constrição.

Fls. 38/54: intime-se o executado, por seu advogado devidamente cadastrado nos autos, para que, em 05 dias, informe quais são e onde se encontram seus bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, nos termos do art. 774, V, e parágrafo único, do C.P.C., sob pena de multa de até 20% do débito.

Desde já, defiro a expedição de alvará de levantamento eletrônico dos valores bloqueados às fls. 29/30, via sistema Bacenjud, em benefício da exequente, devendo o defensor acostar aos autos o formulário MLE previsto no Comunicado 474/2017, publicado no DJE de 20/02/2017.

Intime-se.

São Paulo, 14 de maio de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 15/05/2019 às 14:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 944EB32.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0203/2019, foi disponibilizado na página 3560/3565 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 33/35: à míngua de comprovação da alegada impenhorabilidade (fls. 55), mantenho a constrição. Fls. 38/54: intime-se o executado, por seu advogado devidamente cadastrado nos autos, para que, em 05 dias, informe quais são e onde se encontram seus bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, nos termos do art. 774, V, e parágrafo único, do C.P.C., sob pena de multa de até 20% do débito. Desde já, defiro a expedição de alvará de levantamento eletrônico dos valores bloqueados às fls. 29/30, via sistema Bacenjud, em benefício da exequente, devendo o defensor acostar aos autos o formulário MLE previsto no Comunicado 474/2017, publicado no DJE de 20/02/2017. Intime-se."

SÃO PAULO, 17 de maio de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 17/05/2019 às 09:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 94AB069.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

Conforme r. Decisão de fls. 56, foi deferido a expedição de alvará de levantamento eletrônico dos valores bloqueados às fls. 29/30.

Com efeito, o Exequente requer a juntada do formulário MLE no valor de R$ **13.321, 16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos)**, para ser expedido em favor de **A.A. Navarro Sociedade de Advogados, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.679.501/0001-34, da qual o advogado Dr. Amilcar Aquino Navarro, OAB/SP 69.474, é sócio.**

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo,17 de maio de 2019.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP – 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2019 às 16:30 , sob o número WPIN19700716830
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 94C1A68.

NAVARRO ADVOGADOS

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)*: **0006578-19.2018.8.26.0011**
Nome do beneficiário do levantamento: A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS.
Advogado: AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB: 69.474 - SP
Nº da página do processo onde consta procuração: fls. 5 dos autos principais n º 1008126-96.2017.8.26.0011
Tipo de levantamento: ( ) Parcial
(**X**) **Total – 13.321, 16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos) acrescido de juros e correção monetária.**

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 29/30
Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 13.321, 16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos)
CPF ou CNPJ: **03.679.501/0001-34.**
Tipo de levantamento: ( ) I - Comparecer ao banco;
( ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;
(**X**) III – Crédito em conta para outros bancos**;**
( ) IV – Recolher GRU;
( ) V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento: **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A (341), Agência nº 0349, Conta Corrente nº 40.205-7, no Itaú de titularidade de A.A. Navarro Sociedade de Advogados**

Observações: <u>O advogado acima mencionado possui procuração com poderes para receber e dar quitação e é sócio do escritório A. A. Navarro Sociedade de Advogados</u>

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2019 às 16:30 , sob o número WPIN19700716830
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 94C1A68.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
AVISO: Nos termos do artigo 1.112, § 7º das NSCGJ, com o seguinte teor: As ordens de levantamento, quando possível, serão desmembradas quanto aos valores do crédito principal e quanto aos valores dos honorários advocatícios. O mandado relativo ao crédito principal será direcionado para a parte, quando o advogado não tiver poderes para levantamento. O valor dos honorários, que constituem direito próprio do advogado, serão para ele direcionados ou para a sociedade de advogados por ele integrada, nos termos do artigo 85, caput e §§ 14 e 15, do Código de Processo Civil e dos artigos 22 e 23 da Lei 8.906/94 (EOAB). No caso de o advogado ter poderes para dar e receber quitação, se confeccionado um só mandado de levantamento, que inclua o valor do crédito principal e o valor dos honorários, apenas o advogado pessoa física poderá levantar o valor integral e não o escritório de advocacia. Providencie o patrono do exequente o envio de novo formulário MLE, informando banco, agência e uma conta-corrente de advogado pessoa física, constituído nos autos para que o MLE-mandado de levantamento eletrônico venha a ser expedido.
Nada Mais. São Paulo, 20 de maio de 2019. Eu, ___, Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 20/05/2019 às 16:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 94EE613.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0211/2019, foi disponibilizado na página 4349/4355 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "AVISO: Nos termos do artigo 1.112, § 7º das NSCGJ, com o seguinte teor: As ordens de levantamento, quando possível, serão desmembradas quanto aos valores do crédito principal e quanto aos valores dos honorários advocatícios. O mandado relativo ao crédito principal será direcionado para a parte, quando o advogado não tiver poderes para levantamento. O valor dos honorários, que constituem direito próprio do advogado, serão para ele direcionados ou para a sociedade de advogados por ele integrada, nos termos do artigo 85, caput e §§ 14 e 15, do Código de Processo Civil e dos artigos 22 e 23 da Lei 8.906/94 (EOAB). No caso de o advogado ter poderes para dar e receber quitação, se confeccionado um só mandado de levantamento, que inclua o valor do crédito principal e o valor dos honorários, apenas o advogado pessoa física poderá levantar o valor integral e não o escritório de advocacia. Providencie o patrono do exequente o envio de novo formulário MLE, informando banco, agência e uma conta-corrente de advogado pessoa física, constituído nos autos para que o MLE-mandado de levantamento eletrônico venha a ser expedido."

SÃO PAULO, 22 de maio de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 22/05/2019 às 09:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 95285B8.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

Conforme r. Decisão de fls. 56, foi deferido a expedição de alvará de levantamento eletrônico dos valores bloqueados às fls. 29/30.

Dessa forma, de acordo com o r. despacho de fls. 60 o exequente requer a juntada de dois formulários MLE, sendo:

a) Formulário MLE no valor de **R$ 1.332,11** (hum mil, trezentos e trinta e dois reais e onze centavos) referente aos honorários advocatícios, para ser expedido em favor de **A.A. Navarro Sociedade de Advogados, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.679.501/0001-34, da qual o advogado Dr. Amilcar Aquino Navarro, OAB/SP 69.474, é sócio**; e

b) Formulário MLE no valor de **R$ 11.989,05 (onze mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinco centavos)** referente ao valor devido à parte, para ser expedido em favor de **Associação de Amigos do Horizontown Residence, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.515.215/0001-90**.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/05/2019 às 18:00 , sob o número WPIN19700744760
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9546617.

NAVARRO ADVOGADOS

Com efeito, o Exequente requer a juntada dos formulários MLE, para serem expedidos conforme as informações lá constantes**.**

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 22 de maio de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP – 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/05/2019 às 18:00 , sob o número WPIN19700744760
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9546617.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)***: 0006578-19.2018.8.26.0011**

Nome do beneficiário do levantamento: A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

CPF/CNPJ: 03.679.501/0001-34

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

(X) Advogado – OAB/SP nº 69.474 - Procuração nas fls. 05 – Processo Principal

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

Tipo de levantamento: (X) Parcial – **R$ 1.332,11 (hum mil, trezentos e trinta e dois reais e onze centavos)**

( ) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 29/30

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 13.321,16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos)

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

( ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

(X) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: A. A. Navarro Sociedade de Advogados

CPF/CNPJ do titular da conta: 03.679.501/0001-34

Banco: Banco Itaú Unibanco S/A Código do Banco: 341

Agência: 0349

Conta nº: 40.205-7 Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/05/2019 às 18:00 , sob o número WPIN19700744760
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 954661C.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)***: 0006578-19.2018.8.26.0011**

Nome do beneficiário do levantamento: ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE.

CPF/CNPJ: 65.515.215/0001-90

Tipo de Beneficiário:

(X) Parte

() Advogado – OAB/SP nº - Procuração nas fls.

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

Tipo de levantamento: (X) Parcial – **R$ 11.989,05 (onze mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinco centavos)**

( ) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 29/30

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 13.321,16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos)

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

( ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

(X) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE.

CPF/CNPJ do titular da conta: 65.515.215/0001-90

Banco: Bradesco Código do Banco: 237

Agência: 0656

Conta nº: 045.795-7 Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/05/2019 às 18:00 , sob o número WPIN19700744760
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9546622.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que compulsando o portal de custas, verifiquei que dos R$13.321,16 bloqueados via BacenJud às fls 29, o Itaú Unibanco fez a transferência de apenas R$2.527,09 à disposição deste Juízo, conforme extratos que seguem. Nada Mais. São Paulo, 24 de maio de 2019. Eu, ___, Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 24/05/2019 às 10:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9579240.

Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)

BANCO DO BRASIL

DJO - Depósito Judicial Ourc

			Nº da conta judicial: 1300113304091
Depósito via TED: Transferência Eletrônica Disponível	Data do depósito: 12/04/2019	Agência(pref/dv): 5905 -	Tipo de Justiça: ESTADUAL
Data da guia: 11/04/2019 / Nº da guia: 20190002038719	Processo nº: 0006578-19.2018.8.26.0011	Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA	
Comarca: SAO PAULO F. PINHEIROS	Orgão/Vara: 5ª VARA CÍVEL	Depositante: REU	Valor do depósito - R$: 2.527,09
REU: CHRISTIAN JEAN TYTGADT		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 758.809.548-20
AUTOR: SOCIEDADE AMIGOS DE HORIZONTOW		Tipo de pessoa:	CPF/CNPJ:
Autenticação Eletrônica: B54163196D63745C	Data/Hora da impressão 23/05/2019 / 16:56:13	Data do depósito 12/04/2019	

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA I - Tribunal

BANCO DO BRASIL

DJO - Depósito Judicial Ourc

			Nº da conta judicial: 1300113304091
Depósito via TED: Transferência Eletrônica Disponível	Data do depósito: 12/04/2019	Agência(pref/dv): 5905 -	Tipo de Justiça: ESTADUAL
Data da guia: 11/04/2019 / Nº da guia: 20190002038719	Processo nº: 0006578-19.2018.8.26.0011	Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA	
Comarca: SAO PAULO F. PINHEIROS	Orgão/Vara: 5ª VARA CÍVEL	Depositante: REU	Valor do depósito - R$: 2.527,09
REU: CHRISTIAN JEAN TYTGADT		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 758.809.548-20
AUTOR: SOCIEDADE AMIGOS DE HORIZONTOW		Tipo de pessoa:	CPF/CNPJ:
Autenticação Eletrônica: B54163196D63745C	Data/Hora da impressão 23/05/2019 / 16:56:13	Data do depósito 12/04/2019	

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA II - Depositante

BANCO DO BRASIL

DJO - Depósito Judicial Ourc

			Nº da conta judicial: 1300113304091
Depósito via TED: Transferência Eletrônica Disponível	Data do depósito: 12/04/2019	Agência(pref/dv): 5905 -	Tipo de Justiça: ESTADUAL
Data da guia: 11/04/2019 / Nº da guia: 20190002038719	Processo nº: 0006578-19.2018.8.26.0011	Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA	
Comarca: SAO PAULO F. PINHEIROS	Orgão/Vara: 5ª VARA CÍVEL	Depositante: REU	Valor do depósito - R$: 2.527,09
REU: CHRISTIAN JEAN TYTGADT		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 758.809.548-20
AUTOR: SOCIEDADE AMIGOS DE HORIZONTOW		Tipo de pessoa:	CPF/CNPJ:
Autenticação Eletrônica: B54163196D63745C	Data/Hora da impressão 23/05/2019 / 16:56:13	Data do depósito 12/04/2019	

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA III - Agência(Arquivo)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 24/05/2019 às 10:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9579333.

Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)

Número Identificador: 07201900000446589-0

	Data Pagamento	Conta Judicial	Parcela	Valor R$
○	12.04.2019	1300113304091	1	2.527,09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 24/05/2019 às 10:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9579366.

A+ A- P P A

Olá Sr. DANILO RODRIGUES CALLI 363752 - dcalli , última visita em 23/05/2019, 16:49hs

DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS 0

Mandado

Processo

Número do Processo:	0006578-19.2018.8.26.0011
Comarca:	SÃO PAULO
Foro:	Foro Regional Xi - Pinheiros
Ofício/Cartório:	Cartório Da 5ª Vara Cível
Vara:	5ª Vara Cível

Partes:

Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Autor	SOCIEDADE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE	65.515.215/0001-90
Adv. Autor	Arnaldo Varalda Filho	176.932.748-71
Réu	CHRISTIAN JEAN TYTGADT	758.809.548-20
Adv. Réu	Gabriel Burjaili de Oliveira	287.111.268-17

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

		Número da Conta Judicial	Valor Depositado
—	☑	1300113304091	R$ 2.527,09

Contas Judiciais do Processo*

	Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
☑	1	12/04/2019	CHRISTIAN JEAN TYTGADT	758.809.548-20	R$ 2.527,09	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.540,00

Saldo de

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo. | Versão 33.12.03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 24/05/2019 às 10:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 95794B4.

Tipo de Finalidade* SELECIONE...

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo. | Versão 33.12.03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 24/05/2019 às 10:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 95794B4.

SCHARLACK

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS NA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo nº: 0006578-19.2018.8.26.0011
Ref.: Manifestação

CHRISTIAN JEAN TYTGADT, por seu advogado abaixo assinado, nos autos do cumprimento de sentença da ação de cobrança movida por **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE,** sob o nº em epígrafe, em trâmite perante este D. Juízo, em atenção a r. decisão de fls. 56, vem respeitosamente à presença de V. Exa., informar que já indicou bem passível de penhora quando da assinatura dos termos dos acordos firmados entre as partes (o imóvel objeto das contribuições sociais devidas).

1. Contudo, eventual dificuldade da Exequente de dar cumprimento a seu crédito não pode ser transferida ao Executado, uma vez que não houve tentativa do Executado de se esquivar de sua obrigação.

2. Veja Exa., que a multa a que faz menção o artigo 774, V e parágrafo único, é aplicável apenas quando da conduta comissiva ou omissiva do executado que não indicar o juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores.

3. Ora, no caso em comento verifica-se que desde a assinatura da minuta dos acordos acostados aqui indicou o Executado bem sujeito à penhora, sendo de conhecimento da Exequente tanto seu endereço, como seu valor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 15:18 , sob o número WPIN19700767280
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 95B6C70.

SCHARLACK

4. Diante disso, requer-se a revogação da multa fixada por este D. Juízo, haja vista já ter o Executado indicado bem passível de penhora nos termos dos acordos firmados previamente.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 27 de maio de 2019.

GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA
OAB/SP 247.968

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 15:18 , sob o número WPIN19700767280
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 95B6C70.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Fls. 71/72: Diga a parte exequente. Após, tornem.
Nada Mais. São Paulo, 28 de maio de 2019. Eu, ___, PRISCILA MARIA DE PINHO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA MARIA DE PINHO, liberado nos autos em 28/05/2019 às 11:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 95D0399.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Ante a certidão de fls. 66 e o detalhamento da pesquisa junto ao BACEN que segue, observo que a ordem de transferência do valor integral de R$ 13.321,16 foi devidamente recebida pelo Banco Itaú Unibanco, tendo este procedido apenas à transferência do valor de R$ 2.527,09.

Assim, expeça-se ofício ao gerente do Banco Itaú Unibanco para que proceda à transferência da totalidade do valor transferido pelo BACEN, para uma conta à disposição deste Juízo, com urgência.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício. O exequente deverá providenciar a impressão e remessa da presente, comprovando o encaminhamento nos autos, no prazo subsequente de 5 dias.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (pinheiros5cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Intime-se.

São Paulo, 29 de maio de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 29/05/2019 às 16:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 96068B6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0231/2019, foi disponibilizado na página 3618/3624 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Fls. 71/72: Diga a parte exequente. Após, tornem."

SÃO PAULO, 30 de maio de 2019.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 30/05/2019 às 10:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 961D345.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0233/2019, foi disponibilizado na página 3992/3999 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a certidão de fls. 66 e o detalhamento da pesquisa junto ao BACEN que segue, observo que a ordem de transferência do valor integral de R$ 13.321,16 foi devidamente recebida pelo Banco Itaú Unibanco, tendo este procedido apenas à transferência do valor de R$ 2.527,09. Assim, expeça-se ofício ao gerente do Banco Itaú Unibanco para que proceda à transferência da totalidade do valor transferido pelo BACEN, para uma conta à disposição deste Juízo, com urgência. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício. O exequente deverá providenciar a impressão e remessa da presente, comprovando o encaminhamento nos autos, no prazo subsequente de 5 dias. A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (pinheiros5cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo. Intime-se."

SÃO PAULO, 31 de maio de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 31/05/2019 às 09:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 964217B.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao R. despacho de fls. 75, expor e requerer o seguinte:

De acordo com o r. Despacho de fls.56, foi determinado ao executado que informe quais são e onde se encontram seus bens sujeito à penhora e seus respectivos valores, nos termos do art.774, inc. V e parágrafo único, do CPC, sob pena de multa de 20% do débito.

No entanto, o executado à fls. 71/72 alegou, de forma evasiva, que já havia indicado bem a penhora no termo de acordo de fls. 11/14, sem apresentar qualquer comprovação documental da titularidade do imóvel localizado na Rua João Di Pietro, 145, casa 11, Jardim Leonor, São Paulo, SP, CEP 05614-010, deixando, portanto, de cumprir a determinação de D. Juízo.

Verifica-se, que, anteriormente, no r. depacho de fls. 23, foi determinada a juntada aos autos da matrícula atualizada do imóvel indicado no termo de acordo.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9732795.

NAVARRO ADVOGADOS

Com objetivo de cumprir a diligência, o exequente obteve a certidão de matrícula nº 109.636, do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e constatou que a propriedade não está registrada em nome do executado.

Dessa forma, fica evidente que o executado desrespeitando este Juízo pratica conduta atentatória à dignidade da Justiça ao deixar de comprovar a propriedade do bem passível de penhora, buscando procrastinar o andamento do processo e dificultar o provimento jurisdicional.

Considerando que o executado não atendeu o r. despacho de fls.56, fica configurada a violação do art. 774, do CPC, devendo, por consequência, ser aplicada a multa de 20% sobre a totalidade do débito.

Requer, ainda, seja determinada a pesquisa INFOJUD para que a Receita Federal apresente as últimas 5 (cinco) declarações de imposto de renda do executado, Christian Jean Tytgadt, CPF nº 758.809.548-20, comprovando o recolhimento das custas anexas.

Por fim, requer a juntada do comprovante de entrega do ofício expedido ao Banco Itaú-Unibanco S/A para que sejam transferidos para conta judicial os valores bloqueados pelo Sistema BACENJUD.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 7 de junho de 2019.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP – 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9732795.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 109.636 | ficha 01

São Paulo, 11 de outubro de 1991

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA G-51, fundos com a RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR, constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 67, do JARDIM LEONOR, no 13º Subdistrito Butantã; que assim se descreve: medindo 20,00m de frente para a Rua G-51, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m do lado direito confrontando com o lote 12; 33,90m do lado esquerdo confrontando com o lote 10 e 20,06m nos fundos, confrontando com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de ..... 693,00m2.

(CONTRIBUINTES números 101.435.0002-2/0003-0/0004-9/0005-7/..0006-5/0007-3/0008-1/0009-1/0010-3/0011-1/0012-1/0013-8/0014-6/0015-4/0016-2, em maior área).

PROPRIETÁRIA: ARICANDUVA S/A., com sede nesta Capital, à Rua Pinheiros, nº 20, 6º andar, CGC 60.434.883/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: Av.02/87.703 à 87.717 e MATRÍCULA número 95.010 (fusão) todas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 11 de outubro de 1991

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 14 de agosto de 1991, para constar que a proprietária, ARICANDUVA S/A., já qualificada, representada por João Jorge Saad, RG 444.102, CPF 005.398.648-20, e Ricardo Ares, RG 2.547.929,

- continua no verso -

RS

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR ARAUJO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715 .
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 973279F.

matrícula 109.636 | ficha 01 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CPF 037.748.488-15, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 191.110 - rolo nº 3.398

R.02 em 11 de outubro de 1991

Por instrumento particular datado de 05 de agosto de 1986, -- aditado em 23 de dezembro de 1986 e 02 de setembro de 1988, e em 20 de dezembro de 1988, a proprietária, ARICANDUVA S/A., - já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo - Ares, já identificados, prometeu vender o imóvel objeto da -- presente matrícula à CONSULTA-CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Barão de Itapetininga, nº 140, 6º andar, conjunto 64, CGC 48.791.602/0001-30, representada por Affonso Cáfaro, RG 2.988.895, CPF 019.991.338-20, pelo valor de Cz$12.425.920,00 (incluindo-se neste, o valor dos imóveis objeto das matrículas números 109.626, - 109.627, 109.628, 109.629, 109.630, 109.631, - 109.632, 109.633, 109.634, 109.635, 109.637, - 109.638 e 109.639, deste Cartório), a ser pago, mediante a construção de 05 prédios residenciais, a serem construídos- no lote 01, com 618,41m2; no lote 04, com 579,15m2; no lote - 08, com 560,28m2; no lote 12, com 846,07m2 e no lote 13, com- 860,54m2, todos da quadra 67, do Jardim Leonor, totalizando - 3.464,45m2 de área construída. Constam do título, multa e outras condições. O contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. A promitente vendedora apresentou a Certidão- Negativa de Débito número 968.105, Série B, expedida em 12 de

- continua na ficha 02 -

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 973279F.

DÉCIM 18º ITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM ITAVO

matrícula 109.636 | ficha 02

São Paulo, 11 de outubro de 1991

setembro de 1991, pelo IAPAS/MPAS, Região Fiscal de Pinheiros desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 190.574 -rolo nº 3.398

Av.3 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida na averbação seguinte, para constar que a promitente compradora pelo R.2, CONSULTA - CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, teve sua razão social alterada para CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, conforme prova o contrato de alteração de razão social datado de 30 de junho de 1989, devidamente registrado sob nº 35208767869, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes C. Palma

Av.4 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura de 11 de dezembro de 1992, do 16º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1.751, fls. 42), para constar que a promitente vendedora, ARICANDUVA S/A, já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo Ares, já identificados, declara que em razão do cumprimento das obrigações assumidas pela promitente compradora, CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, no tocante a efetivação das benfeitorias nos terrenos objeto das matrículas nºs 109.626, 109.629, 109.633, 109.637 e 109.638, o valor

(continua no verso)

A5

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 973279F.

matrícula 109.636 | ficha 02 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do compromisso de venda e compra objeto do R.2 desta e das matrículas nºs 109.627, 109.628, 109.630, 109.631, ... 109.632, 109.634, 109.635 e 109.639, todas deste Cartório, foi reduzido para Cz$621.296,00, do qual a promitente vendedora dá plena quitação.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 212.488 rolo nº 3.736

R.5 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 28 de julho de 2005, pelo Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos Autos da Execução Fiscal nº 158.636/00, Dívida Ativa nº 5,856.21-3/00-9, Série 17/99, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, **contra a promitente compradora pelo R.2**, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando **o imóvel desta matrícula**, **avaliado em R$620.000,00**, **FORAM ARRESTADOS**, para a cobrança da quantia de R$94.193,66, atualizada até 23 de março de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

- continua na ficha 3 -

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 973279F.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18rI
E-mail: 18ofrI@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 109.636 | ficha 03

São Paulo, 23 de março de 2006

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.323

R.6 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 14 de setembro de 2005, pelo Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos autos da Execução Fiscal nº 82.366/03, Dívida Ativa nº 5.800.50-1/03, Série 17/02, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, **contra a promitente compradora pelo R.2**, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando **o imóvel desta matrícula**, **avaliado em R$620.000,00**, **FORAM ARRESTADOS**, para a cobrança da quantia de R$125.259,95, atualizada até 18 de agosto de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.321

R5

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

FSC MISTO Papel FSC C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR ARAUJO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715 .
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 973279F.
Comarca de São Paulo - SP
11132-8-140001-190000-0119

CERTIFICO que NADA MAIS consta do que o já relatado nesta matrícula. **Se esta certidão for utilizada para lavratura de escritura pública, ela é válida por 30 dias, A PARTIR DA DATA IMPRESSA MECANICAMENTE QUANDO DE SUA EXPEDIÇÃO**, nos termos do ítem 12, letra "D" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo** este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até 48 horas anteriores à presente data, **servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos**.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 31,68	Ao Estado..:	R$: 9,00
Ao Ipesp..:	R$: 6,16	Ao Sinoreg.:	R$: 1,67
Ao T.J.....:	R$: 2,17	Ao ISSQN.:	R$: 0,65
Ao M.P.....:	R$: 1,52	**T O T A L..:**	**R$: 52,85**

Recolhidos por guia:

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraida em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Julio da Costa Neves Neto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 12 de março de 2019 - 09:46

Julio da Costa Neves Neto - Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: [1113283C3TV000079314CA19F]

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 973279F.

https://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314_2.jsp

Gu 07/06/2019 - BANCO DO BRASIL - 12:20:28
486619246 0109

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 15005117400-9
14341655152-1 15000190705-3
Data do pagamento 07/06/2019
Valor Total 15,00

NR.AUTENTICACAO C.661.263.568.8AA.645

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019060711165705

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

	RG	CPF	CNPJ
idence			65.515.215/0001-90
	Unidade		CEP
			Código
ulo – SP			434-1
			Valor
ORIZONTOWN RESIDENCE X Christian Jean Tytgadt -			15,00
00065781920188260011 - 5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros.			Total
			15,00

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

868900000007 | 150051174009 | 143416551521 | 150001907053

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019060711165705

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Dos Amigos do Horizontown Residence			65.515.215/0001-90
Nº do processo	Unidade		CEP
00065781920188260011			
Endereço			Código
Rua João Di Pietro, nº154, Morumbi, São Paulo – SP			434-1
Histórico			Valor
Infojud - ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE X Christian Jean Tytgadt - 00065781920188260011 - 5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros.			15,00
			Total
			15,00

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

868900000007 | 150051174009 | 143416551521 | 150001907053

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 97327AB.

CÓPIA

NAVARRO ADVOGADOS

Ao Banco Itaú Unibanco

Objeto: Cumprimento de decisão proferida nos autos do processo nº 0006578-19.2018.8.26.0011 – em trâmite perante a 05ª vara cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP.

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.515.215/0001-90, localizada na Rua João Di Pietro, nº 145, Jardim Leonor, São Paulo/SP, CEP: 05614-010 vem, respeitosamente, por seu advogado infra-assinado, em razão da decisão proferida nos autos do processo supracitado, requerer o cumprimento do ofício anexo que determinou a transferência do valor de **R$ 13.321,16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos)** em sua totalidade para uma conta à disposição do Juízo em epígrafe, em virtude da penhora desse valor via sistema **BACENJUD**.

Jessica Joseane N. dos Santos
Auxiliar de Expedição - RG: 43.834.983-7

Expedição Itaú Unibanco/TAG

05. 06. 2019

Centro Empresarial

São Paulo, 31 de maio de 2019.

Ana C.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP – 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 13:32 , sob o número WPIN19700841715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 97327B5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CÓPIA

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Ante a certidão de fls. 66 e o detalhamento da pesquisa junto ao BACEN que segue, observo que a ordem de transferência do valor integral de R$ 13.321,16 foi devidamente recebida pelo Banco Itaú Unibanco, tendo este procedido apenas à transferência do valor de R$ 2.527,09.

Assim, expeça-se ofício ao gerente do Banco Itaú Unibanco para que proceda à transferência da totalidade do valor transferido pelo BACEN, para uma conta à disposição deste Juízo, com urgência.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício. O exequente deverá providenciar a impressão e remessa da presente, comprovando o encaminhamento nos autos, no prazo subsequente de 5 dias.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (pinheiros5cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Intime-se.

São Paulo, 29 de maio de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 29/05/2019 às 16:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 97327B5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 77/78: Manifeste-se a parte executada sobre a petição do exequente.

Int.

São Paulo, 13 de junho de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 13/06/2019 às 17:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 97C033E.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0267/2019, foi disponibilizado na página 3163/3169 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 77/78: Manifeste-se a parte executada sobre a petição do exequente. Int."

SÃO PAULO, 17 de junho de 2019.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 17/06/2019 às 11:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9811FEC.

SCHARLACK

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS NA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo nº: 0006578-19.2018.8.26.0011
Ref.: Manifestação

CHRISTIAN JEAN TYTGADT, por seu advogado abaixo assinado, nos autos do cumprimento de sentença da ação de cobrança movida por **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE,** sob o nº em epígrafe, em trâmite perante este D. Juízo, em atenção ao r. despacho de fls. 88, vem respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o quanto segue.

1. Em petição de fls. 77/78, menciona a Exequente que teria havido conduta atentatória à dignidade da Justiça do Executado ao supostamente deixar de atender o determinado na r. decisão de fls. 56 destes autos, devendo ser aplicada multa de 20% (vinte por cento) já requerida anteriormente.

2. Ilustra o Executado novamente que, a multa requerida pela Exequente e prevista no artigo 774 do Código de Processo Civil, somente é aplicável quando da conduta comissiva ou omissiva do executado que não indicar o juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores.

3. Ora, mais uma vez se demonstra que no caso em comento o Executado indicou bem sujeito à penhora, sendo de conhecimento da Exequente tanto seu endereço, como seu valor.

4. Diga-se também, que a Exequente desde o início aceitou o Executado como proprietário do imóvel, inclusive para recebimento de contribuições sociais requerentes ao bem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927EFC.

5. Contudo, no momento em que não é mais conveniente aceitar o Executado como proprietário do imóvel localizado na Rua João Di Pietro, 145, Jardim Leonor, São Paulo – SP, vem a Exequente argumentar que teria deixado o Executado de comprovar a propriedade do bem, supostamente buscando procrastinar o andamento do processo.

6. Veja Exa. que, inclusive, a Exequente possui dois membros que atuam como advogados da empresa que realizou a venda do imóvel ao Executado, não podendo alegar que não era de seu conhecimento o fato de a matrícula de dito bem não estar em seu nome.

7. Ou seja, o imóvel sempre foi de fato do Executado, não há, somente, a averbação da matrícula neste sentido.

8. Diante disso, o que se pretende demonstrar é que em momento algum houve conduta maliciosa do Executado em relação ao caso em comento, não podendo-se suscitar a aplicação de multa de aviltantes 20% (vinte por cento) por ato que não praticou o Executado!

9. De mais a mais, para afastar qualquer argumento de má-fé, se assim entender e aceitar este D. Juízo, bem como a Associação Exequente, indica o Executado que sejam penhorados, então, os direitos de aquisição que o Executado possui sobre o imóvel.

10. Sendo assim, requer-se a inaplicabilidade da multa requerida pela Exequente, haja vista não ter o Executado praticado qualquer conduta de má-fé perante este D. Juízo, tampouco ter o Executado descumprido o determinado às fls. 56, pois já indicou bem passível de penhora.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 27 de junho de 2019.

GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA
OAB/SP 247.968

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927EFC.

Pesquisar | Download de lista de empresas

Empréstimo Consignado é Aqui
Empréstimo Consignado: Rápido Fácil e Seguro. Aproveite as Melhores Taxas do Mercado, Financeira Alfa
ABRIR

Empréstimo Consignado é Aqui
Financeira Alfa
Empréstimo Consignado: Rápido Fácil e Seguro. Aproveite as Melhores Taxas do Mercado,
ABRIR

Aricanduva S/A

Curtir | Compartilhar | Cadastre-se para ver do que seus amigos gostam.

Tweet

Você é o dono ou responsável dessa empresa e gostaria de retirá-la do índice de pesquisa? Clique aqui para remover a empresa desse site.

CNPJ60.434.883/0001-70

Nome fantasia(Ausente)

Razão socialAricanduva S/A

Capital SocialR$ 9.622.580,22

Data de abertura2/8/1966

EndereçoAv Morumbi, 2364, Sala: 01;, Morumbi, Sao Paulo, SP, CEP 05606-200, Brasil

Telefone(11) 38139077

Emailedsoncorrea@aricanduvasa.com.br

Novo lançamento em Osasco
Elegância, Qualidade, Conforto e Praticidade tudo pensado para Você Aurum Osasco
ABRIR

Natureza jurídicaSociedade Anônima Fechada - Código 2054

Status da empresaAtiva

Atividade econômica principalIncorporação de empreendimentos imobiliários - CNAE 4110700

Quadro SocietárioRicardo de Barros Saad
Marisa de Barros Saad
Maria Leonor Barros Saad
Joao Carlos Saad
Marcia de Barros Saad

Para obter um orçamento de uma lista de empresas para envio de mala direta e descoberta de novos clientes, envie um email para listaempresasbrasil@gmail.com informando os filtros desejados(cidade, estado ou ramo de atividade com código CNAE).

Pesquisar uma empresa
Sobre o www.EmpresasCNPJ.com
Download de lista de empresas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

fls. 93

Consulta CPF/CNPJ Online

Anuncio CCFacil Consultas

Novo lançamento em Osasco

Anuncio Alarm Osasco

Empresas de Neymar Da Silva Santos

empresascnpj.com

Voos baratos São Paulo - Fortaleza

Anuncio eDestinos

Empresas de Alexandre De Souza Sampaio

empresascnpj.com

Delleite Agronegocios. CNPJ: 28.501.808/0001-71.

empresascnpj.com

Bolos Nega. CNPJ: 21.568.425/0001-71.

empresascnpj.com

Gal Batista Bolos Decorados. CNPJ: 27.779.945/0001-00.

empresascnpj.com

Cei Maria Aparecida Thereza. CNPJ: 02.082.848/0005-66.

empresascnpj.com

Apm Cemei Capao Redondo. CNPJ: 24.573.351/0001-50.

empresascnpj.com

Sueli Modas e Acessorios. CNPJ: 22.732.576/0001-86.

empresascnpj.com

Moreira Vw. CNPJ: 27.148.602/0001-47.

empresascnpj.com

Cardoso Eventos. CNPJ: 27.745.338/0001-29.

empresascnpj.com

Franco de Vasconcelos Empreendimentos e Participacoes...

empresascnpj.com

Estetica Terezinha Melo. CNPJ: 24.018.294/0001-47.

empresascnpj.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

16.º CARTÓRIO DE NOTAS DA CAPITAL
DO ESTADO DE SÃO PAULO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ZARATIN JR. TABELIÃO
RUA LUIS COELHO, 214/222 - TEL.: 258-3644* - CEP 01309-000 - FAX 258-3831

LIVRO NR. 1751 FLS. 45 verso PRIMEIRO TRASLADO

consul3

ESCRITURA PUBLICA DE VENDA E COMPRA E CESSÃO

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos onze (11) dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e noventa e dois (1992), nesta cidade de São Paulo, em meu cartório, perante mim, tabelião substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **ARICANDUVA S/A.**, com sede nesta Capita, na rua Pinheiros, nr. 20, 6o. andar, inscrita no CGC/MF sob nr. 60.434.883/0001-70, com seus atos constitutivos arquivado na JUCESP sob nr. 35.300.049.993, neste ato representada por seu Diretor Presidente, de conformidade com o art. 15, parágrafo 2o. dos estatutos sociais, através da AGOE realizada em 30/4/79, cuja ata foi registrada sob nr. 758.408/70, e de acordo com a AGOE de 30/4/85, registrada na mesma JUCESP sob nr. 71.354/85, em 30/6/85, que elegeu o Sr. **JOAO JORGE SAAD**, brasileiro, casado, radialista, domiciliado e residente nesta Capital, na Av. Higienópolis, nr. 275, apto. 501, portador da cèdula de identidade RG. nr. 444.102-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nr.005.398.648/20 e por seu Diretor, Sr. **RICARDO ARES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Apeninos, nr. 380, portador da cèdula de identidade RG. nr. 1.547.929-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nr.037.748.488/15; como outorgados COMPRADORES: Sr. **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, , belga, industrial, e sua mulher, Sra. **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

brasileira, decoradora, casados no regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nr. 276 no livro 03 do 13o. Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, portadores de cèdulas de identidade RNE W.108230-D-SE/DPMAF/SP e RG. nr. 10.237.024-2-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nrs. 758.809.548/20 e 030.623.078/03, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Di Pietro, nr. 145; e ainda, como ANUENTE CEDENTE: **CONSULTA - CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Barão de Itapetininga, nr. 140, 6o. andar, conj. 64, inscrita no CGC/MF sob nr. 48.791.602/0001-30, com seus contrato social registrado no 4o.Cartório de Registro Civil das Pessoas Juridicas desta Capital sob nr. 10.690, em 22/7/1977, 16º 1178 primeira alteração sob nr. 112.473, em 10/10/85, neste ato representada por seu socio-gerente, Dr. Miguel Cafaro Filho, brasileiro, casado, advogado, portador da cèdula de identidade RG. Rg nr 2.834.747-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nr 224.008.698/04, W residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial Rua supra; os presentes reconhecidos como os próprios por mim tabelião substituto, em vista dos documentos acima mencionados e ora exibidos do que dou fè. Então, pela outorgante vendedora, me foi dito o seguinte: 1.)- Que, a justo titulo e absolutamente livre e desembaracado de todos e quaisquer ônus, duvidas, dívidas, litigios, hipotecas, de impostos ou taxas ou outros ônus, è senhora e legitima possuidora, titular de dominio do imóvel consistente em UM TERRENO, A **RUA G-51**, fundos com a RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR, constituido pelo **LOTE NR 11 (ONZE) DA QUADRA Nr. 67**, do JARDIM LEONOR, no 13o. Subdistrito - Butantã, que assim se descreve:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

16.º CARTÓRIO DE NOTAS DA CAPITAL
DO ESTADO DE SÃO PAULO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARLOS ZARATIN JR. TABELIÃO
RUA LUIS COELHO, 214/222 - TEL.: 258-3644* - CEP 01309-000 - FAX 258-3831

medindo 20,00m. (vinte metros) de frente para a RUA G-51, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m. do lado direito confrontando com o lote 12; 33,90m (trinta e três metros e noventa centimetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 10 e 20,06m. (vinte metros e seis centimetros) nos fundos, confrontando com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de 693,00m2. (seiscentos e noventa e três metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP, atraves do contribuinte nr 101.435.0012-1, com o valor venal de Cr$ 80.187.030,00 corrigido pela UFIR para Cr$ 861.717.120,00; **2.)-** Descrito imóvel foi havido pela outorgante vendedora em área maior, conforme av. 2 nas matriculas nrs. 87.703 à 87.717 e matricula nr. 95.010 (fusão), lote esse objeto atualmente da matricula nr. 109.636, tudo do 18o. Cartório de Registro de Imóveis desta Capital. **3.-)** Que, o referido imóvel é o objeto do instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em data de 5/3/1986, aditado em 23/12/86 e 2/9/88 e 20/12/88, registrado sob nr 2 (dois) na matricula nr. 109.636 do 18o. Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, pelo valor de Cz$12.425.920,00 (expressão monetária da época), incluido neste valor outros imoveis. **4.)-** Que, mediante o preço total, certo e ajustado de Cr$ 7.839.592,59 (sete milhões, oitocentos e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e dois cruzeiros e cinquenta e nove centavos) correspondendo ao lote de terreno, objeto da presente, que a outorgante vendedora confessa e declara haver recebido anteriormente da anuente cedente, nos termos do mencionado compromisso de venda e compra, pelo que a outorgante vendedora dá a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita da importância reciba, pela presente escritura e na melhor forma de

...IO DE NOTAS
...PITAL
...atin Junior
...Zaratin
...eixeira
...ratin Neto
...Autorizados
...ho, 214/22...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

direito e por indicação da anuente cedente, VENDE como de fato vendido têm aos outorgados compradores, o descrito e caracterizado imóvel, transmitindo-lhe desde já toda a posse, dominio, direitos e ação que tinha e exercia sobre o descrito imóvel, para que dele os outorgados compradores possam doravante livremente usar, gozar e dispor como bem e melhor lhes convier, prometendo por si, seus bens e sucessores a fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei, quando e se chamada à autoria. **5.)-** Pela ANUENTE CEDENTE me foi dito que tendo recebido do outorgados compradores a importância de **Cr$75.500.000,00 (setenta e cinco milhões e quinhentos mil cruzeiros)**, pelo que dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita da quantia recebida, por esta mesma escritura aos mesmos outorgados compradora CEDE E TRANSFERE todos os seus direitos decorrentes do compromisso de venda e compra referido na clausula 3 supra, prometendo fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa na forma da lei, por si, seus bens e sucessores e a responder pela evicção de direito na forma da Lei, quando e se chamada à autoria. **6.)-** A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Dèbitos - CND do IAPAS por ocasião da referida promessa de venda à anuente, expedida em 12/9/91 sob nr. 968.105, região fiscal Pinheiros, arquivada na referida circunscrão imobiliária. **7.-)** Pela ANUENTE CEDENTE me foi apresentado a CND do IAPAS, expedida em 30/11/1992 sob nr 751027, Regional Pinheiros, bem como a certidão negativa expedida pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 16/10/92, sob nr 3805.01967, arquivadas nestas notas na pasta nr 09, fls. 78 a 79.- **8.)**-Que, para atender ao disposto na Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nr.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

16.º CARTÓRIO DE NOTAS DA CAPITAL
DO ESTADO DE SÃO PAULO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARLOS ZARATIN JR. TABELIÃO
RUA LUIS COELHO, 214/222 - TEL.: 258-3644* - CEP 01309-000 - FAX 258-3831

93.240/86, pela outorgante vendedora e anuente cedente me foi dito sob as penas da Lei, que não existente em tramite qualquer feito ajuizado em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem a presente transação, apresentando certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações que acompanha o traslado da presente.9.)- Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres, dispensando as demais certidões de que trata da referida Lei 7.433/85. 10)- Pelas partes contratantes me foi dito que autorizam o Sr. Oficial do Cartorio de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos de registro, averbações e quaisquer outros atos necessarios a formalização do presente titulo, declarando ainda que se responsabilizam-se solidariamente por eventuais débitos de impostos e taxas porventura incidente sobre o descrito imóvel. Que, da presente será emitida declaração sobre operações imobiliarias, conforme instrução normativa IN/SRF à Secretaria da Receita Federal. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido pela cedente e compradores, conforme guias autenticadas mecânicamente sob nrs. 386 e 387, nos valores de Cr$ 17.234.342,00, junto ao Banco Fenicia S/A, em 10/12/92. E de como assim disseram, dou fé. Pediram-me e lhes lavrei a presente escritura, a qual feita e lida às partes, por acharem-na em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam, dou fe. Eu, VALDIR DIAS ZAGO, Escrevente a lavrei. Eu, **JESUS MARIN**, Tabelião Substituto, a subscrevi. (a.a) JOAO JORGE SAAD ** RICARDO ARES *** MIGUEL CAFARO FILHO *** CHRISTIAN JEAN TYTGADT *** MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT *** (legalmente selada). NADA MAIS. Trasladada em seguida. Eu, JESUS MARIN, Tabelião Substituto, a conferi, subscrevo e assino

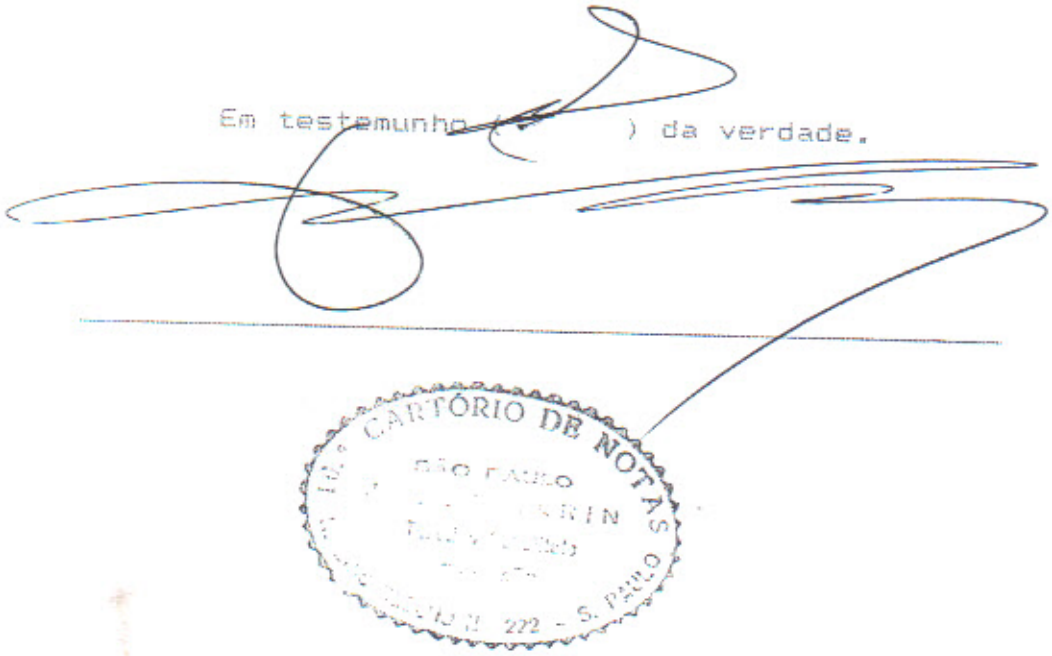
O DE NOTAS
ITAL
tin Junior
ão
Marin
or
Zaratin
arin
to Teixeira
tin Neto
utorizados
, 214/222

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

em publico e raso.

Em testemunho ( ) da verdade.

16.º CARTÓRIO DE NOTAS
SÃO PAULO
... RIN
... 222 - S. PAULO



16.º TABELIONATO DE NOTAS
DA CAPITAL
Carlos Zaratin Junior
Tabelião
Jesus Marin
Oficial Maior
Honorato ... Zaratin
R... Marin
Wagner Angelo Teixeira
Bruno Zaratin Neto
Escreventes Autorizados
Rua Luis Coelho, 214/222

16.o TABELIÃO
ESCRIT. L.º ____ FLS. ____
VALOR COBRADO
Ao Serv. ____
Ao Estado ____
Ao IPESP ____
Outros ____
TOTAL ____
RECEBI ____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS FINANÇAS
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS
E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - INTER VIVOS
GUIA DE RECOLHIMENTO

ITBI - IV

Nº ETIQUETA: 77 252

01 - CONTRIBUINTE
NOME: [illegible] JEAN TYTGAOT e sua mulher
ENDEREÇO: [illegible] 14[illegible]
UF: SP CGC/CPF: 758.809.548-20
02 - TRANSMITENTE
NOME: CONSULTA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA.

03 - DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL
ENDEREÇO: RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR
NÚMERO: s/nº
BAIRRO: J. Leonor
LOTE nº 11 QUADRA nº 67
CEP: 05614 Nº CONTRIBUINTE IPTU: 10143500121 Nº REG. ANTERIOR: 109636 CIRC: 18ª CERTIDÃO Nº:
RURAL: [ ] URBANO: [X]
NATUREZA DA TRANSAÇÃO: 1 2
ÁREA TERRENO: 693 FRAÇÃO IDEAL: ÁREA CONSTR.: 0,0
VALOR VENDA: Cr$80.187.030,00
VALOR INSTRUMENTO: Cr$75.500.000,00
VALOR ATUALIZADO: Cr$861.[illegible],00
LANÇAMENTO IPTU ÁREA MAIOR: sim
04 - CARTÓRIO
NOME: 16º Cartório de Notas da Capital
MUNICÍPIO: São Paulo
C.C.M.: 90912446
05 - GUIA COMPLEMENTAR: [ ]
06 - OBSERVAÇÕES:

07 - DESCRIÇÃO	VALOR
IMPOSTO	Cr$17.234.342,00
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	
MULTA	
JUROS DE MORA	
SR. RECEBEDOR CONFIRA A SOMA DAS PARCELAS — TOTAL	Cr$17.234.342,00

1ª VIA VERMELHA BCO/P.M.S.P.
2ª VIA - AZUL CONTRIBUINTE
3ª VIA - SÉPIA CONTRIBUINTE (PARA CARTÓRIO)

09 - CARIMBO PADRONIZADO DO BANCO
375/0001-1
10 DEZ 1992
FENICIABANK
0810100-8

08 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
BFF3861oDE792 *17.234.342,00AR001

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS FINANÇAS
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS
E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - INTER VIVOS
GUIA DE RECOLHIMENTO

ITBI - IV

Nº ETIQUETA: 77 253

01 - CONTRIBUINTE
NOME: CONSULTA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA
ENDEREÇO: R. Barão de [illegible], [illegible], 6º
UF: SP CGC/CPF: 48791602/0001-30
02 - TRANSMITENTE
NOME: [illegible] S/A.

03 - DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL
ENDEREÇO: RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR
NÚMERO: s/nº
BAIRRO: J. Leonor
LOTE nº 11 QUADRA 67
CEP: 05614 Nº CONTRIBUINTE IPTU: 10143500121 Nº REG. ANTERIOR: 109636 CIRC: 18ª CERTIDÃO Nº:
RURAL: [ ] URBANO: [X]
NATUREZA DA TRANSAÇÃO: 1 2
ÁREA TERRENO: 693 FRAÇÃO IDEAL: ÁREA CONSTR.: 0,00
VALOR VENDA: Cr$80.187.030,00
VALOR INSTRUMENTO: Cr$7.839.592,59
VALOR ATUALIZADO: Cr$861.[illegible],00
LANÇAMENTO IPTU ÁREA MAIOR: sim
04 - CARTÓRIO
NOME: 16º Cartório de Notas da Capital
MUNICÍPIO: São Paulo
C.C.M.: 90912446
05 - GUIA COMPLEMENTAR: [ ]
06 - OBSERVAÇÕES:

07 - DESCRIÇÃO	VALOR
IMPOSTO	Cr$17.234.342,00
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	
MULTA	
JUROS DE MORA	
SR. RECEBEDOR CONFIRA A SOMA DAS PARCELAS — TOTAL	Cr$17.234.342,00

1ª VIA VERMELHA BCO/P.M.S.P.
2ª VIA - AZUL CONTRIBUINTE
3ª VIA - SÉPIA CONTRIBUINTE (PARA CARTÓRIO)

09 - CARIMBO PADRONIZADO DO BANCO
375/0001-1
10 DEZ 1992
FENICIABANK

08 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
BFF3871oDE792 *17.234.342,00AR001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

fls. 101

PRODAM - IMPRESSO NO SISTEMA LASER

PARCELA ÚNICA

PRESTAÇÃO - 01

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO / SECRETARIA DAS FINANÇAS

NOTIFICAÇÃO - RECIBO

IMPOSTOS PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
TAXAS DE CONSERVAÇÃO, DE LIMPEZA PÚBLICA
E DE COMBATE A SINISTROS

DATA VALIDADE 27/12/92

Nº DO CONTRIBUINTE	EXERCÍCIO	NR	Nº COND.	MÊS ENTR. NR	Nº SÉRIE
101.435.0012-1	1992	01		02/92	180.445

NOME DO PROPRIETÁRIO
IMOB E CONSTR ARICANDUVA S/A

NOME DO POSSUIDOR

LOCAL DO IMÓVEL
R CARLOS CYRILLO JUNIOR
S/N LT 11 QD 67 JD LEONOR
05614 CODLOG=21848-0

ATENÇÃO

VOCÊ PODE ESCOLHER A MELHOR MANEIRA DE PAGAR SEU IPTU:

- PAGAMENTO À VISTA: ATRAVÉS DA PARCELA ÚNICA, CORRIGIDA.
- PAGAMENTO PARCELADO: EM 10 PRESTAÇÕES, CORRIGIDAS MENSALMENTE.

IMPORTANTE: ESTA CARTELA CONTÉM AS PRIMEIRAS 4 PRESTAÇÕES. UMA SEGUNDA CARTELA COM AS 6 (SEIS) PRESTAÇÕES RESTANTES SERÁ ENTREGUE, PELO CORREIO, A PARTIR DO VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO 4.

EVITE FILAS, CONSULTE SEU BANCO SOBRE DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE DAS PRESTAÇÕES DO IPTU.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

IPTU / TAXAS

ENDEREÇAMENTO

Nº DO CONTRIBUINTE	EXERCÍCIO	NR	EMISSÃ
101.435.0012-1	1992	01	01/

NOME DO POSSUIDOR OU DO PROPRIETÁRIO
IMOB E CONSTR ARICANDUVA S/A

ENDEREÇO PARA ENTREGA
R DOS PINHEIROS
N20
AND 06 JD AMERICA

	USO	CONJ./SEL./2ªVIA/DOM.BANCÁR
05422	00	A 03

PMSP - IPTU/TAXAS

17201013 4350012193 201381130495 200204235002

EXERCÍCIO	MÊS BASE	DATA VENCIMENTO
1992	01/92	13/04/92

QUANTIDADE DE UFMs	VALOR LANÇADO-CR$
6,4081	204.235,00

CORRIGIR CONFORME MÊS BASE

PRESTAÇÃO - 03 VALOR A PAGAR

811000020420 350000001528 615343143504 0125

PMSP - IPTU/TAXAS

17201013 4350012193 201462130596 200204235002

EXERCÍCIO	MÊS BASE	DATA VENCIMENTO
1992	01/92	13/05/92

QUANTIDADE DE UFMs	VALOR LANÇADO-CR$
6,4081	204.235,00

CORRIGIR CONFORME MÊS BASE

PRESTAÇÃO - 04 VALOR A PAGAR

811000020420 350000001528 618843143503 0125

PMSP - IPTU/TAXAS

18801019 4350012193 201105120293 2020423500

EXERCÍCIO	MÊS BASE	NÃO RECEBER VENCIDO	DATA VENCIMEN
1992	01/92	▶	12/02/92

QUANTIDADE DE UFMs	VALOR LANÇADO-CR$
64,0817	2.042.350,00

CORR CONF MÊS

PARCELA ÚNICA VALOR A PAGAR

811000204230 500000001627 608243143500 012

PMSP - IPTU/TAXAS

17201013 4350012193 201111120295 200204235002

EXERCÍCIO	MÊS BASE	DATA VENCIMENTO
1992	01/92	12/02/92

QUANTIDADE DE UFMs	VALOR LANÇADO-CR$
6,4081	204.235,00

CORRIGIR CONFORME MÊS BASE

PRESTAÇÃO - 01 VALOR A PAGAR

811000020420 350000001528 608243143500 0125

PMSP - IPTU/TAXAS

17201013 4350012193 201217130396 200204235002

EXERCÍCIO	MÊS BASE	DATA VENCIMENTO
1992	01/92	13/03/92

QUANTIDADE DE UFMs	VALOR LANÇADO-CR$
6,4081	204.235,00

CORRIGIR CONFORME MÊS BASE

PRESTAÇÃO - 02 VALOR A PAGAR

811000020420 350000001528 611843143508 0125

AUTENTICAÇÃO DE NOTAS
CARLOS ZARATIN JR. - Tabelião
JESUS MARIN - Oficial
RUA LUIS COELHO, 224 - 1º andar
AUTENTICADO
Autentico a presente cópia reprográfica, frente e verso, conforme o original a mim apresentado, do que dou fé.
São Paulo, 13/DEZ/92
Reinaldo Roberto Zaratin - Rinaldo Marin
Wagner Augusto Teixeira - Bruno Zaratin Neto
Escreventes Autorizados
VALOR RECEBIDO - Cr$ 8.477,44

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00065781-92.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

Nº DO CONTRIBUINTE
101.435.0012-1

EXERCÍCIO
1992

NR
01

PRESTAÇÃO - 01

EMISSÃO
01/92

Nº DE SÉRIE
180.445

IDENTIFICAÇÃO
2 10143500121920111 1

AUTENTICAÇÃO

Nº DO CONTRIBUINTE
101.435.0012-1

EXERCÍCIO
1992

NR
01

PRESTAÇÃO - 02

EMISSÃO
01/92

Nº DE SÉRIE
180.445

IDENTIFICAÇÃO
2 10143500121920121 7

AUTENTICAÇÃO

Nº DO CONTRIBUINTE
101.435.0012-1

EXERCÍCIO
1992

NR
01

PRESTAÇÃO - 03

EMISSÃO
01/92

Nº DE SÉRIE
180.445

IDENTIFICAÇÃO
2 10143500121920138 1

AUTENTICAÇÃO

Nº DO CONTRIBUINTE
101.435.0012-1

EXERCÍCIO
1992

NR
01

PRESTAÇÃO - 04

EMISSÃO
01/92

Nº DE SÉRIE
180.445

IDENTIFICAÇÃO
2 10143500121920146 2

AUTENTICAÇÃO

Nº DO CONTRIBUINTE
101.435.0012-1

EXERCÍCIO
1992

NR
01

PARCELA ÚNICA

EMISSÃO
01/92

Nº DE SÉRIE
180.445

IDENTIFICAÇÃO
8 0 10143500121920110 5

AUTENTICAÇÃO

Nº DO CONTRIBUINTE
101.435.0012-1

EXERCÍCIO
1992

NR
01

ÁREA CONSTRUÍDA
* * * * *

ÁREA TERRENO INCORPORADA
* * * * *

ÁREA TERRENO NÃO INCORPORADA
720

TESTADA CONSERVAÇÃO
20

FRAÇÃO IDEAL
* * *

FATOR ESPECIAL
* * *

VALOR M2 TERRENO-CR$
115.710,00

VALOR M2 CONSTRUÇÃO-CR$
* * * * * *

ALÍQUOTA TERRITORIAL
0,0230

ALÍQUOTA PREDIAL
* * *

VALOR VENAL IMÓVEL-CR$
83.311.000,00

VALOR TERRENO NÃO INCORPORADO-CR$
* * * * * * * * * *

CÓD USO
00

TIPO
1 TERRENO

IMPOSTO TERRITORIAL-CR$
1.817.890,00

IMPOSTO PREDIAL-CR$
* * * * * * *

TAXA CONSERVAÇÃO
109.630

TAXA LIMPEZA-CR$
114.730,00

TAXA COMBATE A SINISTROS-CR$
* * * * * * *

QTDE PREST
10

VALOR LANÇADO-CR$
2.042.350,00

VALOR COMPENSADO-CR$

VALOR A PAGAR-CR$
2.042.350,00

QTDE UFMs A PAGAR
64,0817

180.445-AZ

PRESTAÇÃO - 02

PRESTAÇÃO - 03

PRESTAÇÃO - 04

INSTRUÇÕES

ESTA NOTIFICAÇÃO-RECIBO CONTÉM O LANÇAMENTO DOS IMPOSTOS PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DAS TAXAS DE LIMPEZA PÚBLICA, DE CONSERVAÇÃO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS E DE COMBATE A SINISTROS, SE FOR O CASO.

ESSE LANÇAMENTO NÃO IMPLICA EM PRESUNÇÃO OU RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DA REGULARIDADE DO IMÓVEL PERANTE A LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE EDIFICAÇÕES.

RECLAMAÇÕES, INFORMAÇÕES, 2as VIAS DE CARTELAS: O CONTRIBUINTE PODERÁ RECLAMAR CONTRA INEXATIDÕES DO LANÇAMENTO NO PRAZO DE 90 DIAS, CONTADOS DA DATA DE VENCIMENTO NORMAL DA 1a PRESTAÇÃO. AS RECLAMAÇÕES NÃO SUSPENDEM A OBRIGATORIEDADE DO PAGAMENTO, NAS DATAS DE VENCIMENTO.

O ATENDIMENTO AO PÚBLICO (RECLAMAÇÕES, SOLICITAÇÃO DE 2as VIAS DE CARTELAS, ETC.) É FEITO PELO DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS, DE 2a A 6a FEIRA, À RUA BRIGADEIRO TOBIAS, Nº 601, CENTRO, ESTAÇÃO LUZ DO METRÔ, FONE 227-9233.

MENSAGENS:

ATE O VENCIMENTO USE O VALOR DA UFM DO MES DO PAGAMENTO

fls. 102

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

fls. 103

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

PROTOCOLO

MINISTERIO DA FAZENDA

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

2091 92 3805 - 01967

PROTOCOLO

VER INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO NO QUADRO 17

CARIMBO DA UNIDADE EXPEDIDORA

CONTRIBUINTE

PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA

1 NOME, FIRMA OU RAZÃO SOCIAL
CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA

2 CPF OU CGC
48.791.602/0001-30

3 RUA, AVENIDA, PRAÇA, ESTRADA, SUPERQUADRA ...
RUA UBALDO FERREIRA DE OLIVEIRA

4 Nº 58

5 APTO., SALA ...

6 CEP 01453

7 BAIRRO
ITAIM BIBI

8 DISTRITO

9 MUNICÍPIO
SÃO PAULO

10 UF
SP

11 CARIMBO DO CGC

48791602/0001-30
CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
Rua Ubaldo Ferreira de Oliveira, 58
Itaim Bibi — CEP 01453
São Paulo — SP

12 FIM A QUE SE DESTINA ESTA CERTIDÃO — ASSINALE COM UM X

- CONCORDATA E EXTINÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO FALIDO
- CONTRATOS E CONCORRÊNCIAS COM ÓRGÃOS FEDERAIS
- TRANSFERÊNCIA DE RESIDÊNCIA PARA O EXTERIOR
- VENDA DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS OU INDUSTRIAIS POR LEILOEIROS
- X OUTROS FINS — ESPECIFICAR: PARA O FIM DE LAVRAR ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

13 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

P. JURÍDICA

CASO HAJA OCORRIDO INCORPORAÇÃO, FUSÃO, CISÃO, MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL, ETC., INFORMAR:

RAZÃO SOCIAL ANTERIOR:

CGC ANTERIOR:

ESTA CERTIDÃO SE DESTINA A DEPENDENTE?
SIM
NÃO

EM CASO POSITIVO, INFORMAR O NOME DO DEPENDENTE:

NO CASO DE TRANSFERÊNCIA DE RESIDÊNCIA PARA O EXTERIOR, INFORMAR:

PESSOA FÍSICA

NOME DO(S) DEPENDENTE(S)	GRAU DE PARENTESCO	DATA DO NASCIMENTO
Certidão extensiva às contribuições sociais Administradas pelo DpRF, com prazo de validade por 3(três) meses.		

14 CERTIDÃO

RESSALVADO O DIREITO DE A FAZENDA NACIONAL COBRAR QUAISQUER DÍVIDAS DE RESPONSABILIDADE DO CONTRIBUINTE ACIMA, QUE VIEREM A SER APURADAS, CERTIFICO QUE, EM SEU NOME, NÃO CONSTA, ATÉ ESTA DATA, NESTA UNIDADE, E QUE NÃO FOI ENCAMINHADO PARA INSCRIÇÃO COMO DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, DÉBITO EXIGÍVEL RELATIVO AOS TRIBUTOS FEDERAIS ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.

PRAZO DE VALIDADE: 6 MESES

DRF/SP
SUL 16 10 92
SIDNEI CAMARGO DE ARAÚJO
Chefe Certidões

CARIMBO, DATA E ASSINATURA

MODELO APROVADO PELA IN. SRF Nº 082 DE 29/11/82.

Cód. 10.421

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

15

EFICÁCIA

ESTA CERTIDÃO TEM EFICÁCIA, NO PRAZO DE SUA VALIDADE, PARA PROVA DE QUITAÇÃO DOS TRIBUTOS ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, COM A SEGUINTE ABRANGÊNCIA:

1 – RELATIVAMENTE À PESSOA FÍSICA:
– ABRANGE O CONTRIBUINTE IDENTIFICADO NO ANVERSO E, QUANDO FOR O CASO, SEUS DEPENDENTES;

2 – RELATIVAMENTE À PESSOA JURÍDICA:

2.1 – ABRANGE, EXCLUSIVAMENTE, O ESTABELECIMENTO INDICADO PELO REQUERENTE E IDENTIFICADO NO ANVERSO, REFERINDO-SE A QUITAÇÃO AOS TRIBUTOS A QUE ESSE ESTABELECIMENTO ESTIVER VINCULADO. NA HIPÓTESE DE A EMPRESA SE CONSTITUIR DE MAIS DE UM ESTABELECIMENTO, A PROVA DE QUITAÇÃO SERÁ FEITA ATRAVÉS DE CERTIDÕES DE QUITAÇÃO INDIVIDUALIZADAS PARA CADA UM DOS ESTABELECIMENTOS, COM A RESTRIÇÃO DE QUE TRATA O ITEM 2.2;

2.2 – SOMENTE A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS EXPEDIDA EM NOME DO ESTABELECIMENTO-SEDE (MATRIZ – ORDEM 0001 DO CGC) FARÁ PROVA DE QUITAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA – IRPJ.

16

VALIDADE

O DECRETO Nº 84.702/80 ESTABELECE A VALIDADE DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS EM 6 (SEIS) MESES, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, E QUE A AUTENTICAÇÃO DE SUA CÓPIA PODERÁ SER FEITA MEDIANTE COTEJO COM O ORIGINAL, SENDO VEDADO AOS ÓRGÃOS E ENTIDADES DA ADMINISTRAÇÃO FEDERAL, DIRETA OU INDIRETA, BEM COMO ÀS FUNDAÇÕES INSTITUÍDAS OU MANTIDAS PELA UNIÃO:

I – ATRIBUIR VALIDADE SOMENTE À CERTIDÃO APRESENTADA NA VIA ORIGINAL;

II – EXIGIR A EXIBIÇÃO DO ORIGINAL DE CERTIDÃO CUJA CÓPIA HAJA SIDO AUTENTICADA NA FORMA DA LEI;

III – RETER O ORIGINAL DE CERTIDÃO CUJA CÓPIA HAJA SIDO AUTENTICADA, COMO PREVISTO NO ITEM ANTERIOR.

18º TABELIÃO DE NOTAS
CARLOS ZARATIN JR. - Tabelião
JESUS MARIN - Oficial
RUA LUIS COELHO, 222 - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprografica, verso
conforme o original a mim apresentado, do que dou fé.
São Paulo, 30DEZ92
Ronaldo Roberto Zaratin - Rinaldo Mario
Wagner Augusto Teixeira - Bruno Zaratin Neto
Escreventes Autorizados
VALOR RECEBIDO $ 0,477,44

17

INSTRUÇÕES PARA O PREENCHIMENTO

1 – DEVE SER PREENCHIDO A MÁQUINA, COM CARBONO, SEM EMENDAS, RASURAS OU BORRÕES

1.1 – No caso de Pessoa Física:
Preencher os quadros da página 1 de nºs: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 e, se for o caso, 13.

1.2 – No caso de Pessoa Jurídica:
Preencher os quadros da página 1 de nºs: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 e 13, apondo o carimbo CGC no quadro nº 11.

2 – O REQUERIMENTO – quadro 14 da página 3 – deverá ser assinado:

– Pessoa Física – pelo contribuinte ou procurador habilitado;
– Pessoa Jurídica – pelo representante ou procurador habilitado.

Em ambas as hipóteses, deverão ser indicados o nome e o CPF do signatário.

O FORMULÁRIO, DEVIDAMENTE PREENCHIDO, DEVERÁ SER ENTREGUE NA UNIDADE DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL QUE JURISDICIONAR O DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO DO CONTRIBUINTE E, NO ATO, SER APRESENTADO O CIC, NO CASO DE PESSOA FÍSICA, OU O CARTÃO DO CGC, QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

PROTOCOLO

fls. 105

MINISTERIO DA FAZENDA

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

3805 - 01967

PROTOCOLO

VER INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO NO QUADRO 17

CARIMBO DA UNIDADE EXPEDIDORA

CONTRIBUINTE

PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA

1 NOME, FIRMA OU RAZÃO SOCIAL
CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA

2 CPF OU CGC
48.791.602/0001-30

3 RUA, AVENIDA, PRAÇA, ESTRADA, SUPERQUADRA ...
RUA UBALDO FERREIRA DE OLIVEIRA

4 Nº 58

5 APTO., SALA ...

6 CEP 01453

7 BAIRRO
ITAIM BIBI

8 DISTRITO

9 MUNICÍPIO
SÃO PAULO

10 UF
SP

11 CARIMBO DO CGC

48791602/0001-30
CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
Rua Ubaldo Ferreira de Oliveira, 58
Itaim Bibi — CEP 01453
São Paulo — SP

12 FIM A QUE SE DESTINA ESTA CERTIDÃO — ASSINALE COM UM X

- CONCORDATA E EXTINÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO FALIDO
- CONTRATOS E CONCORRÊNCIAS COM ÓRGÃOS FEDERAIS
- TRANSFERÊNCIA DE RESIDÊNCIA PARA O EXTERIOR
- VENDA DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS OU INDUSTRIAIS POR LEILOEIROS
- X OUTROS FINS — ESPECIFICAR: PARA O FIM DE LAVRAR ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

13 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

P. JURÍDICA

CASO HAJA OCORRIDO INCORPORAÇÃO, FUSÃO, CISÃO, MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL, ETC., INFORMAR:

RAZÃO SOCIAL ANTERIOR:

CGC ANTERIOR:

ESTA CERTIDÃO SE DESTINA A DEPENDENTE?
SIM NÃO

EM CASO POSITIVO, INFORMAR O NOME DO DEPENDENTE:

NO CASO DE TRANSFERÊNCIA DE RESIDÊNCIA PARA O EXTERIOR, INFORMAR:

PESSOA FÍSICA

NOME DO(S) DEPENDENTE(S)	GRAU DE PARENTESCO	DATA DO NASCIMENTO
Certidão extensiva às contribuições sociais Administradas pelo DpRF, com prazo de validade por 3(três) meses.		

14 CERTIDÃO

RESSALVADO O DIREITO DE A FAZENDA NACIONAL COBRAR QUAISQUER DÍVIDAS DE RESPONSABILIDADE DO CONTRIBUINTE ACIMA, QUE VIEREM A SER APURADAS, CERTIFICO QUE, EM SEU NOME, NÃO CONSTA, ATÉ ESTA DATA, NESTA UNIDADE, E QUE NÃO FOI ENCAMINHADO PARA INSCRIÇÃO COMO DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, DÉBITO EXIGÍVEL RELATIVO AOS TRIBUTOS FEDERAIS ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.

PRAZO DE VALIDADE: 6 MESES

DRF/SP
SUL 16 10 92
SIDNEI CAMARGO DE ARAÚJO
Chefe Certidões

CARIMBO, DATA E ASSINATURA

MODELO APROVADO PELA IN. SRF Nº 082 DE 29/11/82.

Cód. 10.421

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 17:25 , sob o número WPIN19700953203
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9927F07.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

C O N C L U S Ã O

Em 02 de julho de 2019 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, Dr(a). **Luciana Bassi de Melo** Eu, , Tereza Cristina Shoji, Escrevente Técnico Judiciário.

Processo nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 77/87 e 90/105: verifico dos autos que no acordo de fls. 11/14 o executado já havia oferecido bem imóvel como garantia (item 6 de fls. 13), o que elide a alegação de ocultação maliciosa de bens, motivo pelo qual deixo de aplicar a a multa prevista pelo artigo 774, parágrafo único, do CPC.

Defiro o acesso ao sistema **INFOJUD** para fornecimento de declarações de IR em nome do executado **Christian Jean Tytgadt**, CPF/MF nº 758.809.548-20.

Com a resposta, diga o exequente. No silêncio, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 02 de julho de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 15/07/2019 às 19:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 99A933B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao exequente das declarações obtidas junto ao sistema **InfoJud** e juntadas aos autos como documentos sigilosos, podendo ser consultadas exclusivamente pela parte solicitante que deverá observar sua responsabilidade pela preservação da cláusula de sigilo.

Nada Mais. São Paulo, 15 de julho de 2019. Eu, ___, Tereza Cristina Shoji, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TEREZA CRISTINA SHOJI, liberado nos autos em 15/07/2019 às 19:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9AE32EC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0317/2019, foi disponibilizado na página 3901/3904 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente das declarações obtidas junto ao sistema InfoJud e juntadas aos autos como documentos sigilosos, podendo ser consultadas exclusivamente pela parte solicitante que deverá observar sua responsabilidade pela preservação da cláusula de sigilo."

SÃO PAULO, 17 de julho de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 17/07/2019 às 10:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9B15299.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0317/2019, foi disponibilizado na página 3901/3904 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 77/87 e 90/105: verifico dos autos que no acordo de fls. 11/14 o executado já havia oferecido bem imóvel como garantia (item 6 de fls. 13), o que elide a alegação de ocultação maliciosa de bens, motivo pelo qual deixo de aplicar a a multa prevista pelo artigo 774, parágrafo único, do CPC. Defiro o acesso ao sistema INFOJUD para fornecimento de declarações de IR em nome do executado Christian Jean Tytgadt, CPF/MF nº 758.809.548-20. Com a resposta, diga o exequente. No silêncio, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 17 de julho de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 17/07/2019 às 10:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9B152A1.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

1) Em atenção ao R. despacho de fls. 106, requer se digne V.Exa. de determinar a penhora do imóvel localizado na rua João Dio Pietro, 145, Jardim Leonor, São Paulo, SP, objeto da Matrícula nº 109.636, do 18º Décimo Oitavo Oficial de Registro de Imóveis da Capital, fls.79/84, e a escritura de compra e venda e cessão lavrada perante o 16º Cartório de Notas da Capital, livro nº 1751, fls. 45 verso, datada de 11/12/1992, fls.94/99.

2) De outra parte, a importância de R$13.321,16 foi objeto de bloqueio BacenJud datada de 11/04/2019, fls.29, sendo declarada como efetivada a penhora por este D.Juízo e a transferência desses recurso pelo Banco Itáu-Unibanco S/A para conta de depósito judicial, conforme se verifica no r. despacho de fls.31.

Em 05/06/2019 foi protocolado ofício junto ao Banco Itaú-Unibanco S/A solicitando a transferência do valor penhorado, fls.86/87, no entanto, decorridos mais de 40 (quarenta) dias não houve a transferência dos recursos pela Instituição Financeira para este Juízo.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 17:34 , sob o número WPIN19701103297
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9BFA546.

NAVARRO ADVOGADOS

Dessa forma, deve ser reiterado o ofício para que o Banco Itaú-Unibanco S/A providencie a transferência da importância de R$13.321,16 (treze mil, trezentos e vinte e um mil reais e dezesseis centavos), devidamente atualizado desde 11/04/2019, sob pena de ficar caracterizada desobediência a ordem judicial.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 24 de julho de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 17:34 , sob o número WPIN19701103297
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9BFA546.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Francisco Carlos Inouye Shintate**

Vistos.

Fls. 110/111: 1. Defiro. Reitere-se o ofício de fls. 74 ao Banco Itaú.

2. Preliminarmente, providencie o exequente a juntada aos autos da certidão de matrícula atualizada do imóvel indicado, em dez dias.

Int.

São Paulo, 25 de julho de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS INOUYE SHINTATE, liberado nos autos em 25/07/2019 às 12:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9C0B56A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2019, foi disponibilizado na página 3646/3652 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 110/111: 1. Defiro. Reitere-se o ofício de fls. 74 ao Banco Itaú. 2. Preliminarmente, providencie o exequente a juntada aos autos da certidão de matrícula atualizada do imóvel indicado, em dez dias. Int."

SÃO PAULO, 29 de julho de 2019.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 29/07/2019 às 11:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9C6C149.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Despacho de fls. 112, requerer a juntada das certidões atualizadas da Matrícula nº 109.636, do 18º Décimo Oitavo Oficial de Registro de Imóveis da Capital e da Escritura de Venda e Compra e Cessão lavrada perante o 16º Cartório de Notas da Capital, livro nº 1751, fls. 45 verso, datada de 11/12/1992, ambas referentes ao imóvel localizado na Rua João Di Pietro, nº 145, Jardim Leonor, São Paulo/SP.

Por fim, diante da juntada dos documentos anexos, reitera expedição do mandado de penhora do imóvel supracitado.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 9 de agosto de 2019.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número WPIN19701203704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEA4.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
109.636	01

São Paulo, 11 de outubro de 1991

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA G-51, fundos com a RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR, constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 67, do JARDIM LEONOR, no 13º Subdistrito Butantã; que assim se descreve: medindo 20,00m de frente para a Rua G-51, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m do lado direito confrontando com o lote 12; 33,90m do lado esquerdo confrontando com o lote 10 e 20,06m nos fundos, confrontando com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de ..... 693,00m2.

(CONTRIBUINTES números 101.435.0002-2/0003-0/0004-9/0005-7/..0006-5/0007-3/0008-1/0009-1/0010-3/0011-1/0012-1/0013-8/0014-6/0015-4/0016-2, em maior área).

PROPRIETÁRIA: ARICANDUVA S/A., com sede nesta Capital, à Rua Pinheiros, nº 20, 6º andar, CGC 60.434.883/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: Av.02/87.703 à 87.717 e MATRÍCULA número 95.010 (fusão) todas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 11 de outubro de 1991

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 14 de agosto de 1991, para constar que a proprietária, ARICANDUVA S/A., já qualificada, representada por João Jorge Saad, RG 444.102, CPF 005.398.648-20, e Ricardo Ares, RG 2.547.929,

- continua no verso -

Nº Pedido: 872.305

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR ARAUJO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número WPIN19701203704 .
Para conferência do original, acesse o Site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEA9.

matrícula 109.636 | ficha 01 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CPF 037.748.488-15, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 191.110 - rolo nº 3.398

R.02 em 11 de outubro de 1991

Por instrumento particular datado de 05 de agosto de 1986, -- aditado em 23 de dezembro de 1986 e 02 de setembro de 1988, e em 20 de dezembro de 1988, a proprietária, ARICANDUVA S/A., - já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo - Ares, já identificados, prometeu vender o imóvel objeto da -- presente matrícula à CONSULTA-CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Barão de Itapetininga, nº 140, 6º andar, conjunto 64, CGC 48.791.602/0001-30, representada por Affonso Cáfaro, RG 2.988.895, CPF 019.991.338-20, pelo valor de Cz$12.425.920,00 (incluindo-se neste, o valor dos imóveis objeto das matrículas números 109.626, - 109.627, 109.628, 109.629, 109.630, 109.631, - 109.632, 109.633, 109.634, 109.635, 109.637, - 109.638 e 109.639, deste Cartório), a ser pago, mediante a construção de 05 prédios residenciais, a serem construídos- no lote 01, com 618,41m2; no lote 04, com 579,15m2; no lote - 08, com 560,28m2; no lote 12, com 846,07m2 e no lote 13, com- 860,54m2, todos da quadra 67, do Jardim Leonor, totalizando - 3.464,45m2 de área construída. Constam do título, multa e outras condições. O contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. A promitente vendedora apresentou a Certidão- Negativa de Débito número 968.105, Série B, expedida em 12 de

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 872.305

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número WPIN19701203704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEA9.

DÉCIM 18º ITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM ITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 109.636 | ficha 02

São Paulo, 11 de outubro de 1991

setembro de 1991, pelo IAPAS/MPAS, Região Fiscal de Pinheiros desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 190.574 -rolo nº 3.398

Av.3 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida na averbação seguinte, para constar que a promitente compradora pelo R.2, CONSULTA - CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, teve sua razão social alterada para CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, conforme prova o contrato de alteração de razão social datado de 30 de junho de 1989, devidamente registrado sob nº 35208767869, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Av.4 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura de 11 de dezembro de 1992, do 16º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1.751, fls. 42), para constar que a promitente vendedora, ARICANDUVA S/A, já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo Ares, já identificados, declara que em razão do cumprimento das obrigações assumidas pela promitente compradora, CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, no tocante a efetivação das benfeitorias nos terrenos objeto das matrículas nºs 109.626, 109.629, 109.633, 109.637 e 109.638, o valor

(continua no verso)

A5

Nº Pedido: 872.305

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

FSC MISTO Papel FSC® C108334

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número WPIN19701203704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEA9.
11132-8-290001-340000-0519

matrícula 109.636 | ficha 02 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do compromisso de venda e compra objeto do R.2 desta e das matrículas nºs 109.627, 109.628, 109.630, 109.631, ... 109.632, 109.634, 109.635 e 109.639, todas deste Cartório, foi reduzido para CZ$621.296,00, do qual a promitente vendedora dá plena quitação.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 212.488 rolo nº 3.736

R.5 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 28 de julho de 2005, pelo Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos Autos da Execução Fiscal nº 158.636/00, Dívida Ativa nº 5,856.21-3/00-9, Série 17/99, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, **contra a promitente compradora pelo R.2**, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando **o imóvel desta matrícula**, **avaliado em R$620.000,00**, **FORAM ARRESTADOS**, para a cobrança da quantia de R$94.193,66, atualizada até 23 de março de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

- continua na ficha 3 -

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número WPIN19701203704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEA9.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
109.636	03

São Paulo, 23 de março de 2006

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.323

R.6 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 14 de setembro de 2005, pelo Juizo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos autos da Execução Fiscal nº 82.366/03, Divida Ativa nº 5.800.50-1/03, Série 17/02, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, **contra a promitente compradora pelo R.2**, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando **o imóvel desta matrícula**, **avaliado em R$620.000,00**, **FORAM ARRESTADOS**, para a cobrança da quantia de R$125.259,95, atualizada até 18 de agosto de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.321

Nº Pedido: 872.305 R5

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número WPIN19701203704 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEA9.
11132-8-290001-340000-0519
Comarca de São Paulo - SP
AV 2 - 428.321 - AC 428.323

CERTIFICO que NADA MAIS consta do que o já relatado nesta matrícula. **Se esta certidão for utilizada para lavratura de escritura pública, ela é válida por 30 dias**, **A PARTIR DA DATA IMPRESSA MECANICAMENTE QUANDO DE SUA EXPEDIÇÃO**, nos termos do ítem 12, letra "D" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo** este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até 48 horas anteriores à presente data, **servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos**.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 31,68	Ao Estado..:	R$: 9,00
Ao Ipesp..:	R$: 6,16	Ao Sinoreg.:	R$: 1,67
Ao T.J.....:	R$: 2,17	Ao ISSQN.:	R$: 0,65
Ao M.P.....:	R$: 1,52	**T O T A L..:**	**R$: 52,85**

Recolhidos por guia:

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraida em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Sergio Dias dos Santos Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 05 de agosto de 2019 - 11:10

Sergio Dias dos Santos - Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: [1113283C3EF000178179GX19Z]

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número WPIN19701203704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEA9.

16° TABELIÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SAO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO - SP
FABIO TADEU BISOGNIN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

C E R T I D Ã O

FABIO TADEU BISOGNIN, 16° Tabelião de Notas desta Capital, **CERTIFICA** a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o **Livro de n° 1.751, ás fls. 45v°/48** verificou consta **ESCRITURA** cujo teor é o seguinte:-

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA E CESSÃO.

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos ONZE (11) dias do mês de DEZEMBRO do ano de um mil novecentos e noventa e dois (1992), nesta cidade de São Paulo, em meu cartório, perante mim, tabelião substituto, compareceram partes ente si, justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **ARICANDUVA S/A.,** com sede nesta Capital, na Rua Pinheiros, nr. 20, 6° andar, inscrita no CGC/MF sob nr. 60.434.883/0001-70, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob nr. 35.300.049.993, neste ato representada por seu Diretor Presidente, de conformidade com o art. 156, parágrafo 2° dos estatutos sociais, através da AGOE realizada em 30/4/79, cuja ata foi registrada sob nr. 758.408/70, e de acordo com a AGOE de 30/4/85, registrada na mesma JUCESP sob nr. 71.354/85, em 30/6/85, que elegeu o Sr. **JOÃO JORGE SAAD,** brasileiro, casado, radialista, domiciliado e residente nesta Capital, na Av. Higienópolis, nr. 275, apto. 501, portador da cédula de identidade RG. nr. 444.102-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nr. 005.398.648/20 e por seu Diretor, Sr. **RICARDO ARES,** brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Apeninos, nr. 380, portador da cédula de identidade RG. nr 1.547.929-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nr. 037.748.488/15, como outorgados COMPRADORES: Sr. **CHRISTIAN JEAN TYTGADT,** belga, industrial e sua mulher, Sra. **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, brasileira, decoradora, casados no regime da comunhão parcial de bens, antes da Li 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nr. 276 no livro 03 do 13°. Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, portadores de cédulas de identidade RNE W. 108230-D-SE/DPMAF/SP e RG. nr. 10.237.024-2-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nrs. 758.809.548/20 e 30.623.078/03, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Di Pietro, nr. 145; e ainda como ANUENTE CEDENTE: **CONSULTA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA.,** atual denominação da CONSULTA – CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede nesta Capital, na

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - Sao Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número 3704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEB4.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Rua Barão de Itapetininga, nr. 140. 6º andar, conj. 64, inscrita no CGC/MF sob nr. 48.791.602/0001-30, com seu contrato social registrado no 4º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Capital sob nr. 10.690 em 22/7/1977, e primeira alteração sob nr. 112.473, em 10/10/85, neste ato representada por seu sócio-gerente, **Sr. Miguel Cafaro** Filho, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nr. 2.834.747-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nr. 224.008.698/04, residente e domiciliado nesta Capital, com seu endereço comercial supra; os presentes reconhecidos como os próprios por mim tabelião substituto, em vista dos documentos acima mencionados e ora exibidos do que dou fé. Então, pela outorgante vendedora, me foi dito o seguinte: 1.) – Que, a justo titulo e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, duvidas, dívidas, litígios, hipotecas, de impostos ou taxas ou outros ônus, é senhora e legítima possuidora, titular de domínio do imóvel consistente em UM TERRENO, RUA G-51, fundos com a RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR, constituído pelo LOTE NR. 11 (ONZE) DA QUADRA Nr. 67, do JARDIM LEONOR, no 13º Subdistrito – Butantã, que assim se descreve: medindo 20,00m. (vinte metros) de frente para a rua G-51, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m. do lado direito confrontando com o lote 12; 33,90m. (trinta e três metros e noventa centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 10 e 20,06m. (vinte metros e seis centímetros) nos fundos, confrontando com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de 693,00m2. (seiscentos e noventa e três metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP, sob 101.435.0012-1, com valor venal de Cr$80.187.030,00, corrigido pela UFIR para Cr$861.717.120,00. 2.) – Descrito imóvel foi havido pela outorgante vendedora em área maior, conforme av. 2 nas matriculas nrs. 87.703 à 87.717 e matricula nr. 95.010 (fusão), lote esse objeto atualmente da matricula nr. 109.636, tudo do 18º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital. 3.) Que, o referido imóvel é objeto do instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em data de 5/3/1986, aditado em 23/12/86 e 2/9/88 e 20/12/88, registrado sob nr. 2 (dois) na matricula nr. 109.636 do 18º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, pelo valor de Cr$12.425.920,00 (expressão monetária da época), incluído neste valor outros imóveis. 4.) – Que, mediante o preço total, certo e ajustado de Cr$7.839.592,59 (sete milhões, oitocentos e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e dois cruzeiros e cinquenta e nove centavos), correspondendo ao lote de terreno, objeto da presente, que a outorgante vendedora confessa e declara haver recebido anteriormente da anuente cedente, nos termos do mencionado compromisso de venda e compra, pelo que a outorgante vendedora dá a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número WPIN19701203704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2019.8.26.0011 e código 9DFEEB4.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita da importância recebida, pela presente escritura e melhor forma de direito e por indicação da anuente cedente, VENDE como de fato vendido têm aos outorgados compradores, o descrito e caracterizado imóvel, transmitindo-lhe desde já toda a posse, domínio, direitos e ação que tinha e exercia sobre o descrito imóvel, para que dele os outorgados compradores possam doravante livremente usar, gozar e dispor como bem e melhor lhes convier, prometendo por sí, seus bens e sucessores a fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei, quando e se chamada à autoria. 5.) – Pela ANUENTE CEDENTE me foi dito que tendo recebido do outorgados compradores a importância de Cr$75.500.000,00 (setenta e cinco milhões q quinhentos mil cruzeiros), pelo que dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita da quantia recebida, por esta mesma escritura aos mesmos outorgados compradora CEDE E TRANSFERE todos os seus direitos decorrentes do compromisso da venda e compra referida na cláusula 3 supra, prometendo fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa na forma da lei, por sí, seus bens e sucessores e a responder pela evicção de direito na forma da Lei, quando e se chamada a autoria. 6.) – A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos – CND do IAPAS por ocasião da referida promessa de venda à anuente, expedida em 12/9/91 sob nr. 968.105, região fiscal Pinheiros, arquivada na referida circunscrição imobiliária. 7.) – Pela ANUENTE CEDENTE me foi apresentado a CND do INSS, expedida em 30/11/1992, sob nº 75/027, Regional de Pinheiros, e a certidão negativa expedida pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 16/10/92, sob nr. 3805.01967, arquivadas nestas notas na pasta nr. 09, fls. 78 e 79.- 8.) – Que, para atender ao disposto na Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nr. 93.240/86, pela outorgante vendedora e anuente cedente me foi dito sob as penas da Lei, que não existente em tramite qualquer feito ajuizado em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem a presente transação, apresentando certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações que acompanha o traslado da presente.- 9.) – Que, pelos outorgados compradores me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres, dispensando as demais certidões de que trata a referida Lei 7.433/85. 10.) – Pelas partes contratantes me foi dito que autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos de registro, averbações e quaisquer outros atos necessários a formalização do presente título, declarando ainda que se responsabilizam-se solidariamente por eventuais débitos de impostos e taxas porventura incidente sobre o imóvel.- Que, da presente será emitada

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número 3704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEB4.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

declaração sobre operação imobiliárias, conforme normativa IN?SRF à Secretaria da Receita Federal. O imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido pela cedente e compradores, conforme guias autenticadas mecanicamente sob nrs. 386 e 387, nos valores de Cr$17.234.342,00, junto ao Banco Fenicia S/A., em 10/12/92.- E de como assim disseram, dou fé. Pediram-me e lhes lavrei a presente escritura, a qual feita e lida às partes, por acharem-na em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam, dou fé. Eu, Valdir Dias Zago, escrevente a lavrei, Eu, Jesus Marin, Tabelião Substituto a subscrevi. (a.a.) **** **JOÃO JORGE SAAD** **** **RICARDO ARES** **** **CHRISTIAN JEAN TYTGADT** **** **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT** **** **MIGUEL CAFARO FILHO** **** (CONTEM NO CARIMBO) VALOR COBRADO - Serv. 2.848,00 – Est. 404.350,65 – Ipesp – 299.519,00 - Outros 14.975.95 – TOTAL – 721.693,60 – CUSTAS E CONTRIBUICÕES Recolh 14/12/1992 – Guia nº 153 – Nada mais é o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade, dou fé. São Paulo, 01 de agosto de 2.019, CUSTAS E EMOLUMENTOS:- Tabelião R$38,39 – Estado R$10,93 – Sec. Fazenda R$7,47 – R. Civil R$2,02 – Trib. Justiça R$2,64 - Casa R$0,38 – Imp. Mun. R$0,82 – Min. Público R$1,85 – Total R$64,50.- Eu,.....LAURO TADEU CORREA FALCHI, Substituto do Tabelião, a fiz digitar, conferi e assino.-

LAURO TADEU CORREA FALCHI
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

16º TABELIÃO DE NOTAS-SP
Lauro Tadeu Correa Falchi
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Digitada e conferida por: Liza Maria Machado

1112601CE0000000018752193 RS64,50
Cnsulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 16:44 , sob o número WPIN19701203704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9DFEEB4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 114: Defiro a penhora dos direitos relativos ao compromisso de compra e venda do lote 11 da quadra 67 do Jardim Leonor, matrícula nº 109.636, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, em nome de **Christian Jean Tytgadt.**

Fica nomeado(a) o(a) executado(a), proprietário(a) do bem, como depositário(a), independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos um número de telefone celular com o DDD e e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de Mandado de Averbação, cabendo à parte exequente providenciar o protocolo no respectivo ofício imobiliário.

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

Nos termos do art.841, § 1º, do CPC, fica o executado intimado da penhora e de sua nomeação como depositário, na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, com a publicação deste, aguardando-se o prazo previsto no art.847 do CPC para manifestação.

Nos termos do art.842 do CPC, providencie o exequente o endereço da cônjuge do executado Sra. Maria de Lourdes Araujo Tytgadt para posterior intimação da penhora.

Nos termos do art.899 do CPC, intime-se o credor hipotecário, devendo a parte exequente indicar endereço e recolher as custas necessárias, e eventuais credores com penhoras anteriormente averbadas.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 15/08/2019 às 14:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9EA1C06.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Em caso de inércia da parte exequente, a qualquer tempo, independentemente de novo envio dos autos à conclusão, arquivem-se os autos

Intime-se.

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 15/08/2019 às 14:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9EA1C06.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0384/2019, foi disponibilizado na página 3357/3362 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 114: Defiro a penhora dos direitos relativos ao compromisso de compra e venda do lote 11 da quadra 67 do Jardim Leonor, matrícula nº 109.636, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, em nome de Christian Jean Tytgadt. Fica nomeado(a) o(a) executado(a), proprietário(a) do bem, como depositário(a), independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos um número de telefone celular com o DDD e e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de Mandado de Averbação, cabendo à parte exequente providenciar o protocolo no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Nos termos do art.841, § 1º, do CPC, fica o executado intimado da penhora e de sua nomeação como depositário, na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, com a publicação deste, aguardando-se o prazo previsto no art.847 do CPC para manifestação. Nos termos do art.842 do CPC, providencie o exequente o endereço da cônjuge do executado Sra. Maria de Lourdes Araujo Tytgadt para posterior intimação da penhora. Nos termos do art.899 do CPC, intime-se o credor hipotecário, devendo a parte exequente indicar endereço e recolher as custas necessárias, e eventuais credores com penhoras anteriormente averbadas. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Em caso de inércia da parte exequente, a qualquer tempo, independentemente de novo envio dos autos à conclusão, arquivem-se os autos Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de agosto de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 19/08/2019 às 10:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9EF5821.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Decisão de fls. 125/126, expor e requerer o seguinte:

Primeiramente, esclarece o exequente que referido imóvel não é objeto de penhora, conforme se verifica na certidão de matrícula nº 109.636 (115/120).

Constam as anotações de auto de arresto nos registros R.5 e R.6 da matrícula nº 109.636, em favor da Prefeitura do Município de São Paulo, no entanto, as mencionadas execuções fiscais foram extintas pelo pagamento, como comprovam as r. Sentenças anexas (docs. 01 e 02).

A exequente formulará, perante os Juízos das execuções fiscais nº 158.636/00 e 82.366/03 requerimento para cancelamento dos registros R.5 e R.6.

No levantamento de certidões verificou-se que o imóvel não apresenta débitos de IPTU junto a Municipalidade (doc. 03, anexo).

Informa o e-mail do advogado signatário amilcar@navarroadvogados.com.br e o telefone celular (011) 94143-0404 para o recebimento do boleto bancário para pagamento das

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/08/2019 às 18:33 , sob o número WPIN19701275349
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9F65B56.

NAVARRO ADVOGADOS

custas e emolumentos ao cartório de registro de imóveis (ARISP) referente a averbação da penhora deferida.

Por fim, ainda em cumprimento à r. Decisão supra, requer a intimação da cônjuge do executado, Sra. Maria de Lourdes Araújo Tytgadt, no endereço localizado na **Avenida dos Patos, nº 91, Aldeia da Serra, Barueri/SP – CEP 06429-120**, **telefone (11) 4192-2901**, comprovando desde já o pagamento das custas postais devidamente quitadas.

Por fim, protesta-se pelo deferimento do prazo suplementar de 10 (dez) dias úteis com a finalidade de apresentação de 3 (três) avaliações do bem penhorado.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 21 de agosto de 2019.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/08/2019 às 18:33 , sob o número WPIN19701275349
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9F65B56.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO DAS EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS
VARA DAS EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS
PRACA ALMEIDA JUNIOR, 72, São Paulo - SP - CEP 01510-010

SENTENÇA/MANDADO/OFÍCIO

Processo nº:	**0082366-14.0300.8.26.0090**
Classe:	**Execução Fiscal**
Assunto:	**IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Exeqüente:	**Prefeitura do Município de São Paulo - Sp**
Executado:	**Aricanduva Sa**

Matrícula nº 109.636 - R.6
18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

VISTOS.

1. JULGO EXTINTA a execução, com base no art. 924, inc. II, do Novo Código de Processo Civil.

Sendo o caso, providencie a serventia o necessário à sustação de leilões, cobrança de mandados, cobrança de precatórias independentemente de cumprimento e comunicações à Superior Instância.

2. Se opostos, mas ainda pendentes de julgamento, ficam, desde já, extintos os embargos à execução, com base no art. 485, inc. VI, do Novo Código de Processo Civil, providenciando a serventia o necessário à publicação e registro da sentença nos autos respectivos.

3. Se, opostos, os embargos tiverem sido julgados em primeiro grau, fica desde já reconhecida a aceitação da sentença e prejudicado o prosseguimento de eventual recurso (Novo Código de Processo Civil, art. 1.000, parágrafo único), certificando a serventia o trânsito em julgado.

4. Se o caso, ***defiro***, desde já, o levantamento da constrição judicial ou outras restrições levadas a efeito ***exclusivamente nestes autos***, ***ordem a ser cumprida de imediato, independentemente da ocorrência, ou não, de trânsito em julgado***, nos seguintes termos:

a) - à própria parte interessada incumbirá a impressão desta decisão, por meio do site *https://esaj.tjsp.jus.br/esaj*, e o encaminhamento ao órgão responsável pelo cumprimento desta ordem, **servindo a presente decisão como mandado/ofício de levantamento da constrição.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANNA CAROLINA NAVARRO - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2019 às 18:33 , sob o número WPIN19701275349
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0082366-14.0300.8.26.0090 e código 9R6DB5L6ND.

b) - à própria parte interessada incumbirá a impressão desta decisão, por meio do site *https://esaj.tjsp.jus.br/esaj*, e o encaminhamento à Prefeitura, **servindo a presente decisão como ofício para fins de exclusão do Cadin e de emissão de certidões de regularidade fiscal**.

c) - havendo valores depositados, a serventia, depois de juntado o "print" de pendências, expedirá mandado(s) de levantamento.

d) - havendo **carta de fiança e/ou seguro garantia**, fica deferido o imediato desentranhamento, mediante reposição por cópia nos autos.

5. Com o trânsito em julgado, arquivem-se.

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

P.R.I.

São Paulo, 3 de março de 2017.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANCA CECILIA MARQUES FARIA, liberado nos autos em 03/2019 às 17:00 e código 9F0CB85L6ND.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0082366-14.0300.8.26.0090 e código 9F0CB85L6ND.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO DAS EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS
VARA DAS EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS
PRACA ALMEIDA JUNIOR, 72, São Paulo - SP - CEP 01510-010

SENTENÇA/MANDADO/OFÍCIO

Processo nº:	**0158636-94.0000.8.26.0090**
Classe:	**Execução Fiscal**
Assunto:	**IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Exeqüente:	**Prefeitura do Município de São Paulo - Sp**
Executado:	**Aricanduva Sa**

Matrícula nº 109.636 - R.5
18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

VISTOS.

1. JULGO EXTINTA a execução, com base no art. 924, inc. II, do Novo Código de Processo Civil.

Sendo o caso, providencie a serventia o necessário à sustação de leilões, cobrança de mandados, cobrança de precatórias independentemente de cumprimento e comunicações à Superior Instância.

2. Se opostos, mas ainda pendentes de julgamento, ficam, desde já, extintos os embargos à execução, com base no art. 485, inc. VI, do Novo Código de Processo Civil, providenciando a serventia o necessário à publicação e registro da sentença nos autos respectivos.

3. Se, opostos, os embargos tiverem sido julgados em primeiro grau, fica desde já reconhecida a aceitação da sentença e prejudicado o prosseguimento de eventual recurso (Novo Código de Processo Civil, art. 1.000, parágrafo único), certificando a serventia o trânsito em julgado.

4. Se o caso, ***defiro***, desde já, o levantamento da constrição judicial ou outras restrições levadas a efeito ***exclusivamente nestes autos***, ***ordem a ser cumprida de imediato, independentemente da ocorrência, ou não, de trânsito em julgado***, nos seguintes termos:

a) - à própria parte interessada incumbirá a impressão desta decisão, por meio do site *https://esaj.tjsp.jus.br/esaj*, e o encaminhamento ao órgão responsável pelo cumprimento desta ordem, **servindo a presente decisão como mandado/ofício de levantamento da constrição.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA ALVES FARIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/07/2020 17:46:39 - Juntado em 21/08/2019 às 18:33 , sob o número WPIN19701275349
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0158636-94.0000.8.26.0090 e código 2F000B5L6NE.

b) - à própria parte interessada incumbirá a impressão desta decisão, por meio do site *https://esaj.tjsp.jus.br/esaj*, e o encaminhamento à Prefeitura, **servindo a presente decisão como ofício para fins de exclusão do Cadin e de emissão de certidões de regularidade fiscal**.

c) - havendo valores depositados, a serventia, depois de juntado o "print" de pendências, expedirá mandado(s) de levantamento.

d) - havendo **carta de fiança e/ou seguro garantia**, fica deferido o imediato desentranhamento, mediante reposição por cópia nos autos.

5. Com o trânsito em julgado, arquivem-se.

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

P.R.I.

São Paulo, 3 de março de 2017.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANCA CECILIA MARQUES FARIA, liberado nos autos em 21/08/2019 às 18:33 , sob o número WPIN19701275349 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0158636-94.0000.8.26.0090 e código 2F0000B5L6NE.

prefeitura.sp.gov.br

Contribuinte: 101.435.0010-3

IPTU Débitos Exercício Atual

40-INFORM.NAO DISPONIVEL,FAVOR AGENDAR ATENDIMENTO PELO SITE:
http://www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentosf
>>>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES
<<<<<

IPTU Débitos Exercícios Anteriores

Não existem débitos anteriores

Nova Pesquisa

Copyright SIGRC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/08/2019 às 18:33 , sob o número WPIN19701275349
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9F65B5E.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Decisão de fls. 125/126, requerer a juntada do **comprovante de pagamento de custas postais para intimação da cônjuge do executado, Sra. Maria de Lourdes Araújo Tytgadt, no endereço localizado na Avenida dos Patos, nº 91, Aldeia da Serra, Barueri/SP – CEP 06429-120**, **telefone (11) 4192-2901**. (doc. 01, anexo).

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 21 de agosto de 2019.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SANCHEZ GARBELINI NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/08/2019 às 11:08 , sob o número WPIN19701277376
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9F73E60.

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082013573101 fls. 136

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Dos Amigos do Horizontown Residence			65.515.215/0001-90
Nº do processo	**Unidade**		**CEP**
00065781920188260011			05614-010
Endereço			**Código**
Rua João Di Pietro, nº154, Morumbi, São Paulo – SP			120-1
Histórico			**Valor**
Intimação - Registro + Aviso de Recebimento + Mão Própria - Pessoa a ser intimada: Sra. Maria de Lourdes Araujo Tytgadt - Partes: Sociedade Amigos do Horizontown Residence X Christian Jean Tytgadt - Cumprimento de sentença (00065781920188260011) - 5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros			29,10
			Total
			29,10

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

868100000002	291051174002	112016551524	150001901012

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082013573101

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação Dos Amigos do Horizontown Residence			65.515.215/0001-90
Nº do processo	**Unidade**		**CEP**
00065781920188260011			05614-010
Endereço			**Código**
Rua João Di Pietro, nº154, Morumbi, São Paulo – SP			120-1
Histórico			**Valor**
Intimação - Registro + Aviso de Recebimento + Mão Própria - Pessoa a ser intimada: Sra. Maria de Lourdes Araujo Tytgadt - Partes: Sociedade Amigos do Horizontown Residence X Christian Jean Tytgadt - Cumprimento de sentença (00065781920188260011) - 5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros			29,10
			Total
			29,10

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

20/08/2019 13:27

ADVOGADOS — Jurídico — NAVARRO

22/08/2019 - BANCO DO BRASIL - 10:29:43
486613842 0012

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 29105117400-2
11201655152-4 15000190101-2
Data do pagamento 22/08/2019
Valor Total 29,10

NR.AUTENTICACAO 2.D1D.250.4B8.39C.422

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SANCHEZ GARBELINI NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/08/2019 às 11:08 , sob o número WPIN19701277376
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 9F73E61.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls.128/129: Defiro o pedido de concessão de prazo suplementar de 10 (dez) dias.

No mais, providencie a serventia o cumprimento da decisão de fls. 125/126 com os dados fornecidos a fls. 128/129 bem como as respectivas intimações solicitadas a fls. 135.

Intime-se.

São Paulo, 27 de agosto de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 27/08/2019 às 16:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A010D51.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0404/2019, foi disponibilizado na página 3869/3883 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.128/129: Defiro o pedido de concessão de prazo suplementar de 10 (dez) dias. No mais, providencie a serventia o cumprimento da decisão de fls. 125/126 com os dados fornecidos a fls. 128/129 bem como as respectivas intimações solicitadas a fls. 135. Intime-se."

SÃO PAULO, 29 de agosto de 2019.

Laura Maita Paulino da Costa
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA MAITA PAULINO DA COSTA, liberado nos autos em 29/08/2019 às 09:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A04CBB4.

PROTOCOLO 20190002038719 - PROCESSO JUDICIAL 0006578-19.2018.8.26.0011 - RESPOSTA ITAU CORRETORA

Larissa Stephanie O Santos <larissa.oliveira-santos@itau-unibanco.com.br>

Sex, 23/08/2019 16:20

Para: PINHEIROS - 5 OFICIO CIVEL <pinheiros5cv@tjsp.jus.br>
Cc: Evelin Fernanda Oliveira Faria <evelin.faria@itau-unibanco.com.br>

1 anexos (520 KB)
20190002038719 RESPOSTA CORRETORA.pdf;

AO
MM. JUIZ DA 5ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL XI DE PINHEIROS - SP

Ref.: PROTOCOLO 20190002038719
PROCESSO 0006578-19.2018.8.26.0011
AUTOR: SOCIEDADE AMIGOS DE HORIZONTOWN RESIDENCE

Prezados, boa tarde!

Segue anexa **resposta** do Itaú Corretora referente ao ofício *sub examine.*

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

Atenciosamente,
Larissa Stephanie
Gerência Ofícios, BDT e Alvará

Itaú Unibanco

Gente é tudo para a gente
Esse é o Nosso Jeito

itau.com.br | twitter | youtube | facebook

"Esta mensagem e reservada e sua divulgacao, distribuicao, reproducao ou qualquer forma de uso e proibida e depende de previa autorizacao desta instituicao. O remetente utiliza o correio eletronico no exercicio do seu trabalho ou em razao dele, eximindo esta instituicao de qualquer responsabilidade por utilizacao indevida. Se voce recebeu esta mensagem por engano, favor elimina-la imediatamente."

"This message is reserved and its disclosure, distribution, reproduction or any other form of use is prohibited and shall depend upon previous proper authorization. The sender uses the electronic mail in the exercise of his/her work or by virtue thereof, and the institution accepts no liability for its undue use. If you have received this e-mail by mistake, please delete it immediately."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 29/08/2019 às 13:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A038F78.

Itaú Corretora

São Paulo, 23 de agosto de 2019

AO

MM. JUIZ DA 5ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL XI DE PINHEIROS - SP

Ref.: PROTOCOLO 20190002038719
PROCESSO 0006578-19.2018.8.26.0011
AUTOR: SOCIEDADE AMIGOS DE HORIZONTOWN RESIDENCE

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, parte, na cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora"), vem respeitosamente informar e solicitar o quanto segue.

Inicialmente, cumpre-nos noticiar à Vossa Excelência que as seguintes ordens judiciais de transferência foram recebidas pela Itaú Corretora para tratamento por meio do Sistema Bacen Jud:

Nome / Razão Social do Atingido	CPF / CNPJ do Atingido	Nº do Protocolo do Bacen Jud	Valor Objeto da Ordem de Transferência	Data de Recebimento da Ordem de Transferência	Data de Liquidação do Leilão em Bolsa de Valores	Valor Líquido Obtido no Leilão em Bolsa de Valores
CHRISTIAN JEAN TYIGADT	75880954820	20190002038719	R$ 13.321,16	11/04/2019	06/05/2019	R$ 10.200,00

Esclarecemos que, ao receber as ordens judiciais de bloqueio via Bacen Jud, a Itaú Corretora verificou os "saldos existentes em contas de depósitos à vista (contas-correntes), de investimento e de poupança, depósitos a prazo, aplicações financeiras em renda fixa ou variável, fundos de investimento, e demais ativos sob a administração, custódia ou registro da titularidade" que estivessem em nome dos atingidos em questão, conforme determina o art. 13, caput, do Regulamento Bacen Jud 2.0, e bloqueou títulos e valores mobiliários a fim de atender o montante financeiro pretendido.

Posteriormente, a fim de garantir o estrito cumprimento das ordens judiciais de transferência, nos termos do art. 14 do Regulamento Bacen Jud 2.0, a Itaú Corretora iniciou o procedimento de monetização no âmbito da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo realizado um leilão que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA FEIKERA liberado nos autos em 29/08/2019 às 13:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A038F78.

Itaú Corretora

resultou na venda dos títulos e valores mobiliários supracitados e na obtenção dos valores expostos na tabela acima (coluna "Valor Líquido Obtido no Data Leilão em Bolsa de Valores").

Porém, devido a uma falha operacional pontual, não foi possível bloquear novamente os valores líquidos resultantes de tal leilão, os quais foram creditados livremente em nome dos atingidos e por eles movimentados, inviabilizando o cumprimento integral das ordens de transferência até a presente data. Tendo em vista a necessidade de depósito judicial destes recursos financeiros por força de determinação judicial e a impossibilidade de reavê-los mediante débito nas contas de titularidade dos atingidos, solicitamos à Vossa Excelência que emita (I) novas ordens judiciais de bloqueio e transferência por meio do Bacen Jud para que a Itaú Corretora busque os saldos faltantes junto aos atingidos ou, subsidiariamente, (II) orientações sobre como proceder ao cumprimento das ordens de transferência originais.

Certos de sua compreensão de Vossa Excelência, aproveitamos a oportunidade para apresentar os nossos protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,

Itaú Corretora de Valores S.A.

p.p.
RODRIGO DA SILVA FERRAREZI
Funcional 00428155

p.p.
EVELIN FERNANDA O. DE FARIA RIBEIRO
Funcional 006930945

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 29/08/2019 às 13:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A038F78.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
AVISO: ciência do ofício retrojuntado encaminhado pelo Itaú Unibanco.
Nada Mais. São Paulo, 29 de agosto de 2019. Eu, ___, Venicius Silva Teixeira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 29/08/2019 às 13:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A0590D5.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0408/2019, foi disponibilizado na página 3583/3593 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "AVISO: ciência do ofício retrojuntado encaminhado pelo Itaú Unibanco."

SÃO PAULO, 2 de setembro de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 02/09/2019 às 09:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A0A9E8F.

Itaú Unibanco S.A.
Pça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100.
04344-902 - São Paulo - SP

PJ 20190002038719

São Paulo, 27 de agosto de 2019

Excelentíssimo Senhor:

Ref.: Protocolo nº. 20190002038719

Processo nº. 0006578-19.2018.8.26.0011 30 AGO 2019

Autor: SOCIEDADE AMIGOS DE HORIZONTOWN RESIDENCE

Réu: CHRISTIAN JEAN TYTGADT - CPF/CNPJ: 00075880954820

Em atenção à determinação contida na ordem de bloqueio Bacen Jud 2.0 sob referência, vimos informar o quanto segue, em complementação à nossa resposta enviada pelo mesmo sistema:

Foram bloqueados valores que correspondem a ativos de titularidade do réu, escriturados por nós. Em virtude da natureza da atividade de ESCRITURAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, com atribuições definidas e delimitadas pela Instrução 543, de 20 de dezembro de 2013, da Comissão de Valores Mobiliários, esclarecemos que o escriturador não é o participante de mercado responsável pela negociação de venda e liquidação dos ativos no mercado organizado, sendo imprescindível, para tanto, a participação de um intermediário (Corretora).

Dessa forma, sem prejuízo da manutenção do bloqueio sobre tais ativos até que haja uma ordem superveniente de desbloqueio, por ora resta prejudicado o cumprimento da r. determinação.

Ressalta-se que o sistema Bacen Jud 2.0 não dispõe de código de resposta específico para a situação acima, motivo pelo qual a presente missiva possui caráter complementar e informativo.

Respeitosamente,
ITAÚ UNIBANCO S/A

p.p.
RODRIGO DA SILVA FERRAREZI
Funcional 00428155

EVELIN FERNANDA O. F. RIBEIRO 00693094/E
ANL OPER JURIDICO SR

AO

JUIZ DE DIREITO DA 5A VARA CIVEL DO F.R. XI - PINHEIROS

RUA JERICÓ S/N SUMAREZINHO SAO PAULO-SP

CEP 05435-040
PJ 20190002038719 - Processo 0006578-19.2018.8.26.0011 – Protocolo 20190002038719

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 05/09/2019 às 16:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A0BAFD7.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

Cumprimento de Sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011.
Processo Principal nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Ato Ordinatório de fls. 142, expor e requerer o seguinte:

Às fls.28 a exequente requereu a penhora de ativos financeiros das contas do executado via sistema Bacenjud e, após determinação deste D. Juízo, foi efetivado o bloqueio em 20/03/2019, dos ativos financeiros do executado junto ao Banco Itaú Unibanco S/A na quantia de **R$ 13.321,16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos)**, fls. 29/30.

Posteriormente, com as manifestações das partes de fls. 56, foi determinada a penhora do valor acima mencionado e determinada à expedição de alvará de levantamento eletrônico dos valores bloqueados em favor da exequente.

No entanto, o Banco Itáu Unibanco S/A transferiu para os autos apenas a quantia de **R$ 2.527,09 (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e nove centavos), fls. 67/70, ou seja, apesar do bloqueio judicial, a instituição financeira, deixou de cumprir integralmente a ordem judicial.**

Diante desse fato, às fls. 74 esse D. Juízo expediu ofício ao Gerente do Banco Itaú-Unibanco S/A determinando que a totalidade do montante bloqueado fosse imediatamente transferida para o processo em epígrafe. O ofício judicial foi recebido pelo Banco em 05/06/2019, como comprova o documento de fls. 86/87.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2019 às 18:27 , sob o número WPIN19701390946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A1BA074.

NAVARRO ADVOGADOS

Embora fosse uma ordem judicial, o supracitado ofício foi ignorado pela Instituição Financeira sem qualquer justificativa, obrigando, com isso, a expedição de novo ofício recebido em 25/07/2019 (fls. 112), para que fosse complementado o depósito do valor bloqueado, considerando que o agente financeiro é mero depositário da quantia objeto de bloqueio judicial.

Mas, lamentavelmente não é essa a compreensão dos representantes legais do Banco Itaú-Unibanco S/A, que são diligentes na cobrança de juros, mas não agem com a mesma diligência e presteza com relação ao respeito às ordens deste D. Juízo.

Na sequência, após meses de espera e descaso com o Poder Judiciário, somente em 23/08/2019 o Banco Itaú-Unibanco S/A enfim respondeu aos ofícios a ele encaminhados, aduzindo, em breve síntese, que em virtude de **"uma falha operacional pontual" do próprio Banco,** o valor bloqueado de R$ 13.321,16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos), ficou disponível ao seu cliente, que sorrateiramente desviou os recursos que seriam objeto da penhora, inviabilizando o cumprimento integral da ordem judicial proferida por esse r. Juízo, vide fls.139/141.

Ora se culpa desse incidente foi do próprio Banco, não lhe restaria outra alternativa senão complementar o valor do depósito devidamente atualizado em conta judicial e posteriormente entender-se com seu cliente, ora executado.

De acordo, com artigo 2º, §2º, do Regulamento Bacenjud 2.0**, "as instituições participantes são responsáveis pelo cumprimento das ordens judiciais na forma padronizada por este regulamento".**

Conclui-se, portanto, que a narrativa do Banco Itaú-Unibanco admitindo que houve uma falha operacional pontual em seu próprio sistema, o obriga a assumir a responsabilidade de seus erros e as consequências de sua ausência de diligência, inclusive, por deixar de cumprir as ordens judiciais contidas nos ofícios expedidos, retardando, injustificadamente, o andamento do feito.

Dessa forma, deve Banco Itaú complementar imediatamente a quantia retida injustificadamente, devendo inclusive ser imposta por este D. Juízo, multa cominatória por violação ao inciso III, do art. 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil:

> "Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2019 às 18:27 , sob o número WPIN19701390946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A1BA074.

NAVARRO ADVOGADOS

(...)

III - dificulta ou embaraça a realização da penhora;

(...)

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, **o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente**, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material." - ***Grifos Nossos***.

Conforme cálculo anexo, o valor atualizado do depósito a ser complementado pelo banco é de R$10.984,08 (dez mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oito centavos).

Pelo exposto, requer se digne Vossa Excelência de determinar que Banco Itaú-Unibanco S/A seja compelido a transferir o montante total de **R$ 10.984,09 (dez mil, novecentos e oitenta e quatro centavos e oito centavos)** para a conta judicial, no prazo de 5 (cinco) dias, para que seja efetivada a penhora.

Por fim, requer, ainda, seja aplicada multa de 20% do valor atualizado dessa execução, em face da mencionada Instituição Bancária, nos termos do parágrafo único do artigo 774 do Código de Processo Civil.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 9 de setembro de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2019 às 18:27 , sob o número WPIN19701390946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A1BA074.

Correção Monetária
Valores atualizados até 09/09/2019
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

20/03/2019 R$ 10.794,07 : 70,507049 x 71,748208 R$ 10.984,08

Resumo			
	Valores	**Custas**	**Total**
Valores atualizados	R$ 10.984,08	R$ 0,00	R$ 10.984,08
Total	**R$ 10.984,08**	**R$ 0,00**	**R$ 10.984,08**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2019 às 18:27 , sob o número WPIN19701390946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A1BA078.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

C O N C L U S Ã O

Em 10 de setembro de 2019 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, Dr(a). **Luciana Bassi de Melo** Eu, , Tereza Cristina Shoji, Escrevente Técnico Judiciário.

Processo nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 145/148: indefiro os pedidos relacionados à terceiro estranho à presente execução.

Cumpra a serventia o determinado no último parágrafo de fls. 137.

Int.

São Paulo, 10 de setembro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 11/09/2019 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A1E0DD9.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0437/2019, foi disponibilizado na página 3647/3651 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 145/148: indefiro os pedidos relacionados à terceiro estranho à presente execução. Cumpra a serventia o determinado no último parágrafo de fls. 137. Int."

SÃO PAULO, 13 de setembro de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 13/09/2019 às 09:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A247232.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

Cumprimento de Sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011.
Processo Principal nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Decisão de fls. 125/126, **apresentar três avaliações imobiliárias** por corretores idôneos que atuam na região:

1. Corretor Valter Martines Junior, inscrito no CRECI sob nº 174235 – avaliação realizada em 04/09/2019 no valor apurado de R$ 4.540.649,68 (quarto milhões, quinhentos e quarenta mil, seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos) (doc. 01, anexo);

2. Corretor Dirceu Doneda, inscrito no CRECI sob nº 25.901-J – avaliação realizada em 30/08/2019 no valor apurado de R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) (doc. 02, anexo);

3. Corretor Everaldo Izidio, inscrito no CRECI sob nº 140.868 – avaliação realizada em 03/09/2019 no valor apurado de R$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais) (doc. 03, anexo);

Por fim, requer se digne Vossa Excelência de fixar o valor da avaliação no valor de R$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais) para realização de leilão judicial.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 13 de setembro de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254735.

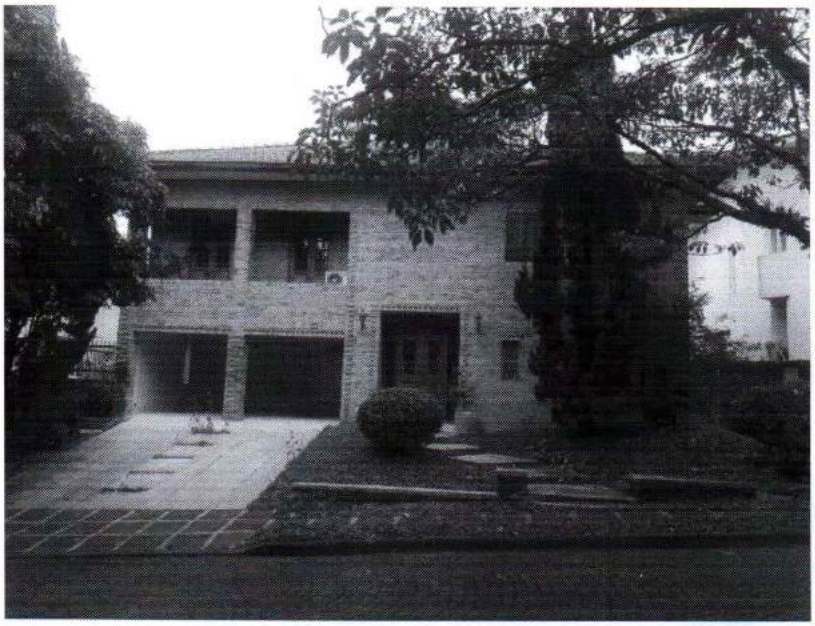
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - SETEMBRO 2019

Foto 01 - Fachada



ENDEREÇO

Rua João Di Pietro, 145 – Casa 11 – CEP 05614-010
Jardim Leonor – São Paulo – SP

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO 3
2. DA COMPETÊNCIA 3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA 4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS 4
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO 4
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA 5
8. DADOS DO IMPOSTO – IA 5
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA 6
10. FONTES DE PESQUISA 12
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS 19
12. REFERÊNCIA NORMATIVA 19
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS 20
14. ENCERRAMENTO 21
15. CONCLUSÃO 22
16. ANEXOS 24
17. ABREVIATURAS 27
18. CURRÍCULO 27

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

1. SOLICITAÇÃO

1.1 - Solicitante: Associação de Amigos do Horizontown Residence - CNPJ: 65.515.215/0001-90

1.2 - Data da referência da pesquisa: 04 de setembro de 2019

1.3 - Data da vistoria: 03 de setembro de 2019

1.4 - Finalidade: Penhora

1.5 - Objetivo: Tem por finalidade chegar o mais próximo possível do valor real de venda do imóvel em questão.

1.6 - Categoria do IA: Residencial

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 174235 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 21859 possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº 174235, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado nas matrículas xxxxxxxxxxxxxxxxxxx junto ao xxxxxxxxxxxxx Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA

8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 - Cadastro sob nº 101.435.0027-8

8.2 - Valor do Imposto anual: R$ 38.737,80

8.3 - Valor do imposto mensal: R$ 3.873,78

8.4 - Valor venal do terreno (6,93 m²) R$ 1.581.392,00

8.5 - Valor venal da construção (732,00 m²) R$ 1.301.130,00

8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R$ 2.882.522,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Fachada

Foto 03 - Cabine Blindada com monitoramento por câmeras vinte quatro horas, podendo ser acompanhadas pelos moradores pelo celular e pelo computador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

Foto 04 - Circuito Interno, Cerca Elétrica e Alarme

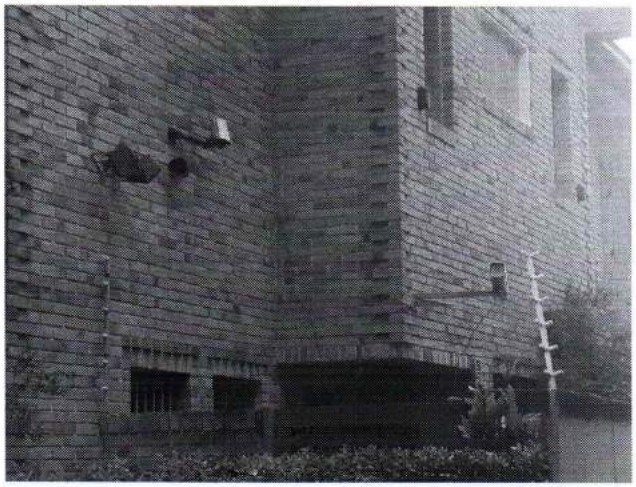


Foto 05 - Circuito Interno, Cerca Elétrica e Alarme

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

Foto 06 - Condomínio com portaria e seguranças armados vinte quatro horas

Foto 07 - Fachada Lateral com gradil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 - Lateral da Fachada

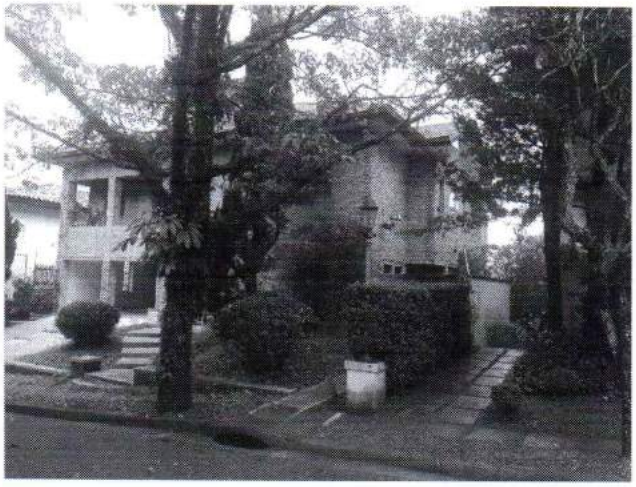


Foto 09 - Lateral da Fachada

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

Foto 10 - Portão Automático

Foto 11 - Rua do Condomínio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 12 - Rua do Condomínio

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-cidade-jardim-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-610m2-venda-RS5000000-id-2433965576/)

R_1 – Valor R$ 5.000.000,00 – SãO PAULO - Casa de Condomínio - Cidade Jardim
Localização excelente ao lado do Clube Paineiras e do Shopping Cidade Jardim.

Maravilhosa casa em condomínio, sofisticação e muito bom gosto, com ambientes amplos e muita luz natural.

Sala de estar com lareira, sala de almoço, sala de jantar, home theater, lavabo, escritório e elevador.
4 suítes sendo 1 suíte máster com hidromassagem e closet sala intima
Possibilidade da quinta suíte.
Jardim e piscina
5 vagas deposito
Pacote R$25.000,00 (aluguel, condomínio e IPTU) com 610.00 m². Custo por m² R$ 8.196,72 (oito mil cento e noventa e seis reais e setenta e dois centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jardim-leonor-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-800m2-venda-RS5400000-id-2435885982/)

R_2 – Valor R$ 5.400.000,00 – Projeto Marcos Tomanik- DESLUMBRANTE
Casa com o Projeto do Marcos Tomanik em rua tranquila com 5 espaçosas suites, sendo a suite master com um espaçoso terraço, familyroom , toda a area intima blindada, na parte inferior uma maravilhosa sala para varios ambientes com lareira, sala de jantar integrada ao jardim, uma graciosa sala de almoço tambem virada para o jardim e para piscina.No piso subterrâneo um escritório, spa com sauna úmida e vestiário, fitness , sala de seguranças e uma espaçosa brinquedoteca. Ainda possue um gerador que atende 100% da residência, segurança total em toda a casa com guarita blindada e clausura, 4 espaçosas vagas.

Características
5 quartos 6 banheiros e 5 suítes 4 vagas com 800.00 m². Custo por m² R$ 6.750,00 (seis mil setecentos e cinquenta reais)

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jardim-guedala-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-900m2-venda-RS6000000-id-2455881049/)

R_3 – Valor R$ 6.000.000,00 – Elegante casa localizada no Jardim Guedala Casa elegante e clássica localizada na melhor região do Morumbi. Possui 724 m² de terreno e 900 m² de área construída e 5 amplas suítes. Acabamento impecável. Living para dois ambientes integrado com a varanda e piscina. Jardim de inverno com lareira. Projeto Marcos Tomanik e decoração Rosa May Sampaio. Conta ainda com sauna, sala de jogos, academia, sala de brinquedos e gerador para área total.

Características
LareiraPiscinaAr-condicionado com 900.00 m². Custo por m² R$ 6.666,67 (seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jardim-guedala-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-900m2-venda-RS5590000-id-2446470731/)

R_4 – Valor R$ 5.590.000,00 – Casa exclusiva com acabamentos nobres em madeira, mármore e limestone, em rua tranquila próxima ao Palácio do Governo.
Reformada com projeto arquitetônico do renomado Marcos Tomanik, o imóvel dispõe de uma área externa com espaçosa varanda, piscina e jardim gramado com impecável projeto de paisagismo.
A área social é composta por living para vários ambientes e elegante sala de jantar voltada para o jardim.
A área íntima é blindada e possui cinco confortáveis suítes e family room.
Ainda com um piso subterrâneo com elegante escritório, SPA com sauna úmida e vestiário, fitness, sala de seguranças e espaçosa brinquedoteca.
Gerador que atende 100% da residência e sistema diferenciado de segurança com guarita blindada e clausura. 700m² terreno e 900m² de área construída.

Características
5 quartos 2 banheiros5 suítes 3 vagasLareiraPiscinaMais de um andarQuintalÁrea de serviço com 900.00 m². Custo por m² R$ 6.211,11 (seis mil duzentos e onze reais e onze centavos)

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-leonor-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-500m2-venda-RS3300000-id-1836635570/)

R_5 – Valor R$ 3.300.000,00 – Casa charmosa! Ótima localização, espaçoso living, lareira, janelas e portas em pinho de riga, luz natural, salão maravilhoso na parte inferior voltado para a piscina, casa muito aconchegante lembra muito uma casa de fazenda em uma ótima localização no Jardim Guedala, confira.

Características
4 quartos 4 banheiros2 suítes 3 vagasCozinhaConexão à internetÁrea de serviço com 500.00 m². Custo por m² R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-jardim-leonor-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-711m2-venda-RS3900000-id-2454866229/)

R_6 – Valor R$ 3.900.000,00 – 04 SUÍTES, AQUECEDOR,BLBLIOTECA, BOX BLINDEX, CANIL. CLOSET, COPA, ESCRIT, QUINTAL, SALA DE ALMOÇO, SALA DE JANTAR, ESCRITÓRIO,ISOLADO, JARDIM, LAREIRA, LAVABO,QUINTAL, SALÃO DE FESTAS,TERRAÇO, VARANDA, PISCINA, SALÃO DE FESTAS.

Características
4 quartos 7 banheiros4 suítes 6 vagasChurrasqueiraDepósitoInterfoneLareiraPiscinaAr-condicionadoÁrea de serviço com 711.00 m². Custo por m² R$ 5.485,23 (cinco mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-morumbi-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-720m2-venda-RS2700000-id-2446670999/)

R_7 – Valor R$ 2.700.000,00 – Casa alto padrão em excelente localização no Jardim Guedala, com piscina, terraço, living com lareira, três ambientes, piso em mármore, sala de TV, suítes com closet e claridade natural. Muito requinte e bom gosto!

Características
5 quartos 4 banheiros3 suítes 8 vagasPiscinaChurrasqueiraJardimÁrea de serviço com 720.00 m². Custo por m² R$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como "Parecer Técnico", de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m²
1	R$ 5.000.000,00	610,00
2	R$ 5.400.000,00	800,00
3	R$ 6.000.000,00	900,00
4	R$ 5.590.000,00	900,00
5	R$ 3.300.000,00	500,00
6	R$ 3.900.000,00	711,00
7	R$ 2.700.000,00	720,00
MÉDIA	R$ 4.555.714,29	734,43

VM = R$ 6.203,07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

14. ENCERRAMENTO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 - (Soma V.G.V/L ÷ número de referências) ÷ (Soma de m² ÷ número de referências) = VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R$ 6.203,07	732.00 m²	R$ 4.540.649,68

14.3 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a)Rua João Di Pietro, 145 - Casa 11, Município de São Paulo – SP.

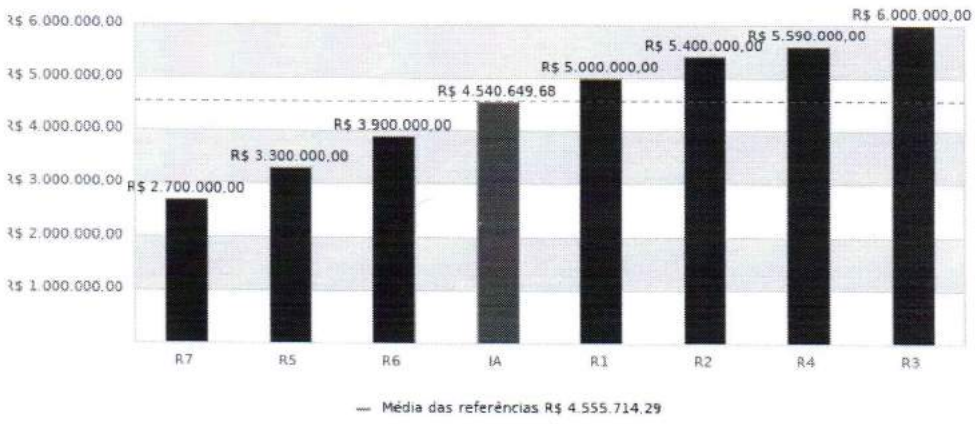
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R$ 6.203,07	732,00	**R$ 4.540.649,68**

15.1 - Através de uma análise minuciosa da região e por não ter acesso ao interior da residência, os critérios adotados para esta avaliação foram embasadas em informações adquiridas pelo administrador da Associação de Amigos do Horizontown Residence e através da vistoria externa do imóvel conforme relatório fotográfico e análise do potencial da vizinhança.

15.2 - GRÁFICO COMPARATIVO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

São Paulo, 04 de setembro de 2019

Coordenador: Valter Martines Júnior

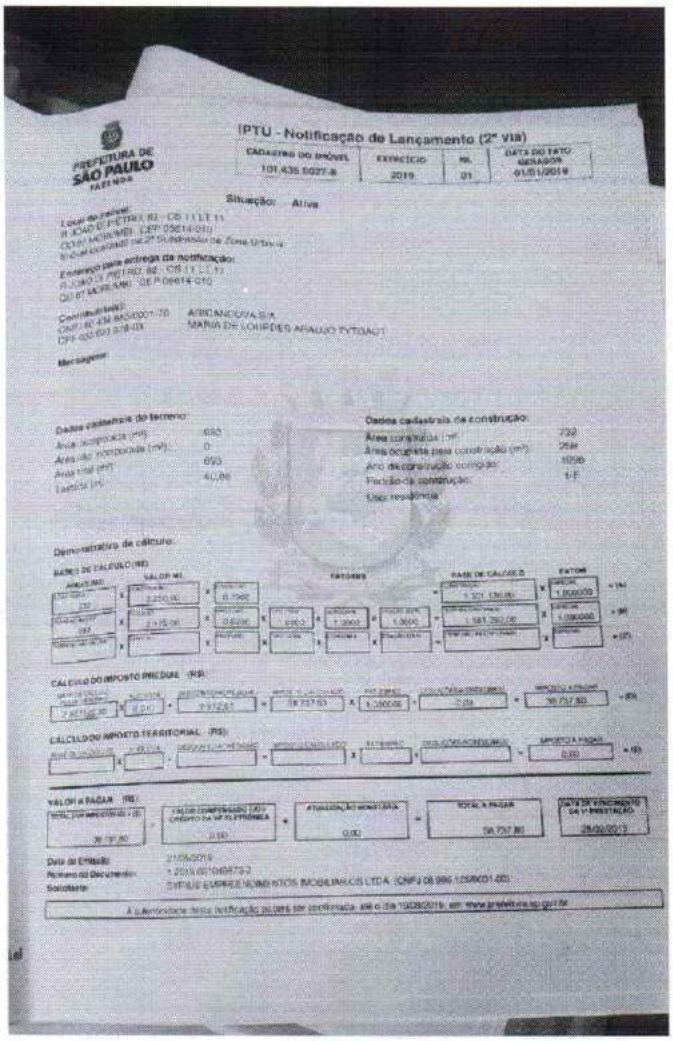
CRECISP nº 174235

CNAI nº 21859

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

16. ANEXOS



IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

CADASTRO DO IMÓVEL	EXERCÍCIO	NR.	DATA DO FATO GERADOR
101.435.0027-8	2019	01	01/01/2019

Situação: Ativa

Local de coleta:
R JOAO DE PETRO, 82 - CS 11 LT 11
03181-MORUMBI - CEP 03614-010
9ª Sub Prefeitura de Zona Oeste

Endereço para entrega da notificação:
R JOAO DE PETRO, 82 - CS 11 LT 11
03181-MORUMBI - CEP 03614-010

Contribuinte(s):
CNPJ 60.434.843/0001-70 ARBCANCOVA S/A
CPF 020.653.018-03 MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGAT

Mensagens:

Dados cadastrais do terreno:

Área construída (m²)	693
Área não construída (m²)	0
Área do terreno (m²)	693
Área total (m²)	
Testada (m)	40,86

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²)	732
Área ocupada pela construção (m²)	264
Ano da construção corrigido	1958
Padrão da construção	1-F
Uso residencial	

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R$)

ÁREA (M²)	VALOR (R$)		FATORES				BASE DE CÁLCULO (R$)	FATOR	
732	3.210,00	x	0,7000				1.321.130,00	1,800000	= (A)
264	2.175,00	x	0,8000	x 1,0000	x 1,0000	x 1,0000	1.581.282,00	1,000000	= (B)
693									= (T)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R$):

7.877,00	x	0,01	=	57.737,83	x	1,000000	=	57.737,83 = (R)

CÁLCULO DO IMPOSTO Tterritorial (R$):

	x		=		x		=	0,00 = (S)

VALOR A PAGAR (R$):

TOTAL (OR MAIOR VALOR ENTRE (R) E (S))		VALOR COMPENSADO (ATÉ O LIMITE DA VP ELETRÔNICA)		ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		TOTAL A PAGAR		DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PARCELA
57.737,83	-	0,00	+	0,00	=	57.737,83		28/02/2019

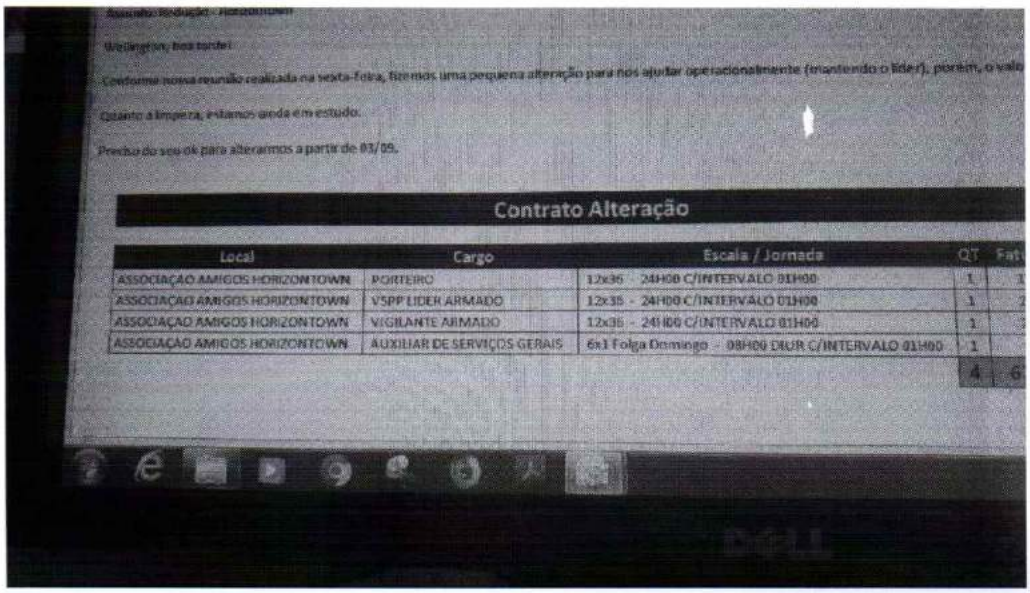
Data de Emissão: 21/05/2019
Número do Documento: 1 2019 0210687-3
Solicitante: CIPOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ 08.986.125/0001-05)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada até o dia 15/08/2019, em: www.prefeitura.sp.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



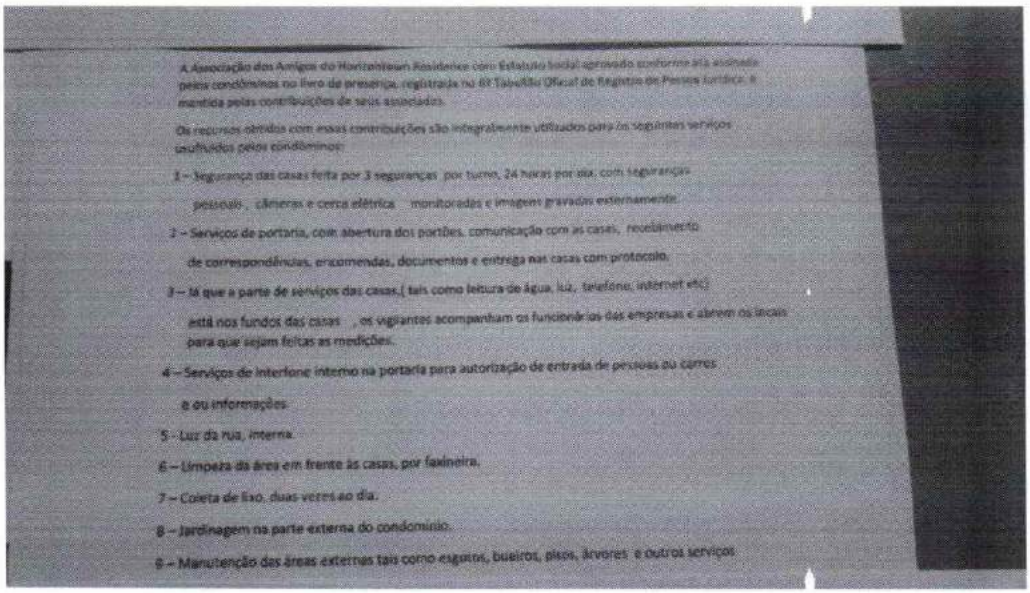
Conforme nossa reunião realizada na sexta-feira, fizemos uma pequena alteração para nos ajudar operacionalmente (mantendo o líder), porem, o valo

Quanto à limpeza, estamos ainda em estudo.

Preciso do seu ok para alteramos a partir de 03/09.

Contrato Alteração

Local	Cargo	Escala / Jornada	QT	Fat
ASSOCIAÇAO AMIGOS HORIZONTOWN	PORTEIRO	12x36 - 24H00 C/INTERVALO 01H00	1	1
ASSOCIAÇAO AMIGOS HORIZONTOWN	VSPP LIDER ARMADO	12x36 - 24H00 C/INTERVALO 01H00	1	2
ASSOCIAÇAO AMIGOS HORIZONTOWN	VIGILANTE ARMADO	12x36 - 24H00 C/INTERVALO 01H00	1	
ASSOCIAÇAO AMIGOS HORIZONTOWN	AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS	6x1 Folga Domingo - 08H00 DIUR C/INTERVALO 01H00	1	
			4	6



A Associação dos Amigos do Horizontown Residence com Estatuto Social aprovado conforme ata assinada pelos condôminos no livro de presença, registrada no 6º Tabelião Oficial de Registro de Pessoa Jurídica, é mantida pelas contribuições de seus associados.

Os recursos obtidos com essas contribuições são integralmente utilizados para os seguintes serviços usufruídos pelos condôminos:

1 – Segurança das casas feita por 3 seguranças por turno, 24 horas por dia, com seguranças pessoais , câmeras e cerca elétrica monitoradas e imagem gravadas externamente.

2 – Serviços de portaria, com abertura dos portões, comunicação com as casas, recebimento de correspondências, encomendas, documentos e entrega nas casas com protocolo.

3 – Já que a parte de serviços das casas,(tais como leitura de água, luz, telefone, internet etc) está nos fundos das casas , os vigilantes acompanham os funcionários das empresas e abrem os locais para que sejam feitas as medições.

4 – Serviços de interfone interno na portaria para autorização de entrada de pessoas ou carros e ou informações.

5 – Luz da rua, interna.

6 – Limpeza da área em frente às casas, por faxineira.

7 – Coleta de lixo, duas vezes ao dia.

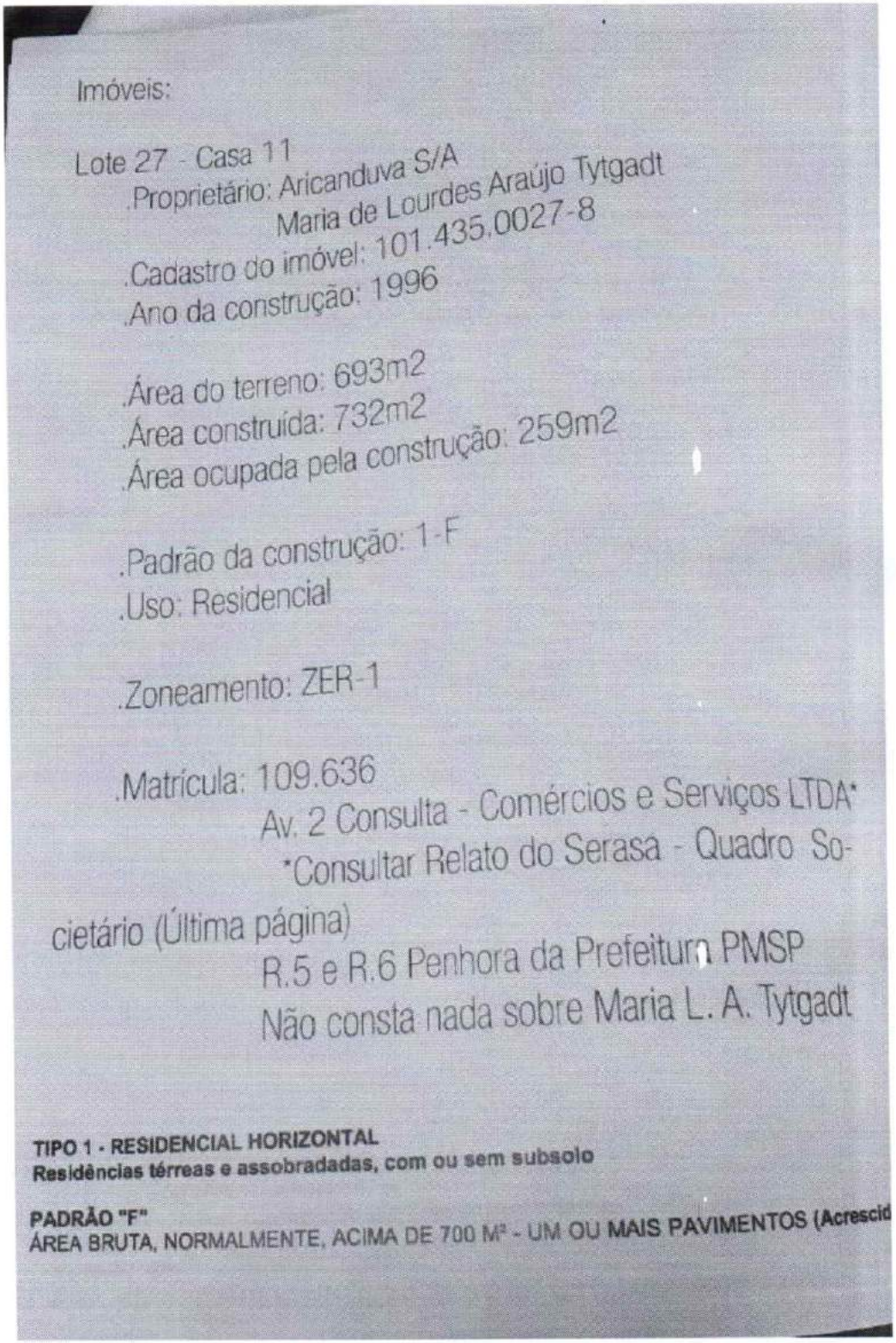
8 – Jardinagem na parte externa do condomínio.

9 – Manutenção das áreas externas tais como esgotos, bueiros, pisos, árvores e outros serviços.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



Imóveis:

Lote 27 - Casa 11
.Proprietário: Aricanduva S/A
Maria de Lourdes Araújo Tytgadt
.Cadastro do imóvel: 101.435.0027-8
.Ano da construção: 1996

.Área do terreno: 693m2
.Área construída: 732m2
.Área ocupada pela construção: 259m2

.Padrão da construção: 1-F
.Uso: Residencial

.Zoneamento: ZER-1

.Matrícula: 109.636
Av. 2 Consulta - Comércios e Serviços LTDA*
*Consultar Relato do Serasa - Quadro Societário (Última página)
R.5 e R.6 Penhora da Prefeitura PMSP
Não consta nada sobre Maria L. A. Tytgadt

TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL
Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo

PADRÃO "F"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 700 M² - UM OU MAIS PAVIMENTOS (Acrescid

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da médiaV.V.L – Valor de venda/Locação

18. CURRÍCULO

18.1 - VALTER MARTINES JUNIOR

CRECISP 174235

CNAI 21859

Dados Pessoais

CPF: 152.894.688-03

Endereço: Rua Mazzini

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Bairro: Aclimação

Cidade: São Paulo Estado: SP

Telefone 1: (11) 99556-7337 Telefone 2: (11) 99556-7337

E-mail: juniormartines@creci.org.br

Formação

• BACHAREL EM ADMINITRAÇÃO DE EMPRESAS SÃO PAULO / SP;

• PÓS-GRADUAÇÃO EM MARKETING INTERNACIONAL SÃO PAULO / SP;

• TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS (TTI), curso estruturado através da Resolução COFECI 800/2002, com fulcro na Lei Federal 6.530/78, contendo Organização Curricular de habilidade profissional no mercado Imobiliário. Curso presencial no TOTAL – Instituto Monitor, Av. Rangel Pestana, 1105 - Brás, São Paulo - SP, com duração plena de 09 (nove) meses, distribuído em blocos temáticos, agregando-se estágio obrigatório de 150 (cento e cinquenta) horas em Construtora credenciada pelo CRECI-SP.

• CURSO DE PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO, realizado pelo IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional, - SP, com fulcro na Lei 6.530/78, art. 3º e Resolução COFECI 1.066/2007, com empregos aplicados adequadamente, fundamentados na ABNT - NBR 14.653/2-3, (Imóveis Urbanos e Rurais), através dos seguintes métodos:

- Comparativo Direto de Dados de Mercado (o mais aplicado);

- Evolutivos;

- Involutivos;

- Capitalização da Renda.

• CURSO DE PERITO JUDICIAL, Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo – 2ª Região, com fulcro na perícia e as responsabilidades do perito, elementos do processo jurídico, princípios processuais, o corretor de imóveis enquanto perito judicial e o PTAM, como ser perito, os prazos a respeitar, a legislação vigente (CPC – Lei 13.105 / 2015), o fluxo operacional da atividade do perito e as petições para diversas situações e ocorrências na atividade do perito judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

• CURSO DE LAVAGEM DE DINHEIRO, Objetivo é capacitar os estudiosos, pesquisadores, professores e profissionais das áreas de Economia, Administração, Contabilidade, Compliance e Auditoria, dentre outros, relativamente ao tema, que é um dos que mais ocupa a mídia e, por conseguinte, ocupa também as cúpulas das mais importantes corporações empresariais no Brasil e no mundo. Os temas são destaques junto a organismos de fiscalização e controle, por isso mesmo, trouxeram o assunto para o centro de políticas de Compliance das principais companhias no Brasil. As investigações deflagradas como desdobramentos da Operação Lava Jato forçaram a entrada desse e de outros temas correlatos na pauta de reuniões das Administrações dos maiores grupos empresariais do país. Principais pontos abordados: sobre a Lei Nº9613/98 e Nº12683/12, legislação, sanções administrativas de operações e situações suspeitas, ferramentas de controle, tratamento das comunicações internas, produtos e serviços com risco a lavagem de dinheiro, enquadramento legal de operações e situações suspeitas, metodologia de investigação de operações suspeitas, crimes antecedentes, etapas da lavagem de dinheiro, a mecânica da lavagem de dinheiro, identificação dos clientes e manutenção dos registros, comunicação financeira, responsabilidade administrativa, Órgãos Reguladores, finalidade dos relatórios de inteligência, Convenção de Viena, procedimentos criminosos da lavagem de dinheiro e mecanismos ilícitos mais usados.

• PALESTRA PERITO JUDICIAL – Palestrante Rodrigo de Maio - Advogado, principais tópicos: perícia judicial: como a empresa deve se preparar para ela? Como o perito deve se portar no momento da perícia? Os elementos do processo, fases do processo; prazos processuais, responsabilidades do perito.

Experiência

• Emissão de Pareceres Técnicos de Avaliações Mercadológicas e Laudos Periciais com autenticidades do Selo certificador COFECI em todas as suas peças, para imóveis URBANOS e RURAIS, em ações de:

- Avaliações de Patrimônio LEI Nº 11.441 de 04/01/2007, geralmente em partilha de bens e separação de casais;

- Avaliações de Bens para Penhora LEI Nº 11.382 de 22/01/2007;

- Pareceres técnicos de imóveis para revisão municipal de Impostos (IPTU, ITBI, ITD);

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

- Avaliações para Incorporadoras na aquisição de terrenos e glebas;

- Avaliações Particulares na Compra e venda de imóveis;

- Avaliações para Consórcios Imobiliários;

- Avaliações de imóveis para Bancos e Factorings;

- Revisão para desapropriação por órgãos municipais – estaduais - federais;

- Cisão ou Fusão de empresas;

- Em casos de Hipotecas e Seguros.

Quase dez anos de experiência como docente no curso de graduação em administração.

Experiência de quinze anos como gerente geral no setor alimentício. Expertise em elaboração e análise de relatórios gerencias, contratos com fornecedores, controle de rotinas administrativas como emissão de notas fiscais, gestão de estoques de materiais, gestão de processos, desenvolvimento estratégico organizacional, revisão e controle de conta corrente, revisão e controle de cartões de crédito, ações de cobrança e recuperação de crédito, revisão de financiamentos.

Experiência de quase sete anos como analista econômico no jornal Diário Popular.

Experiência em empresas de pequeno e médio porte, como consultor e auditor. Expertise em Análise Custos Fixos e Variáveis, Margem de Contribuição; Ponto de Equilíbrio, Grau de Alavancagem Financeira e Operacional, Índice de Liquidez, Endividamento, Atividade, Lucratividade e Rentabilidade, Análise Horizontal e Vertical, BSC, KPI, BPM; EBITDA, EBIT, EVA, MVA, Planejamento Estratégico e Financeiro, Recrutamento e Seleção, Treinamentos, Implantação e Auditorias nos Departamentos: Financeiro e Desenvolvimento, Análise e Gestão (Demonstração dos Fluxos de Caixa, Método Direto e Indireto), Estoque - WMS, Gestão por Categorias/Mercadológico, Gestão de Perdas e Rupturas, Custos, Precificação e Promoções, RH: Ciclo PDCA, Definição de Funções e Atividades Operacionais.

Experiência em laudos de avaliações de imóveis residências (apartamentos e casas), glebas, terrenos, áreas rurais, imóveis comerciais (salas, conjuntos, lojas e prédios). Expertise em ações que envolvam desde a avaliação de um

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

imóvel, reajuste de aluguel, contestação de valores do IPTU e ITBI e ações judiciais que necessitem a avaliação do imóvel.

Informações Complementares

Disponibilidades sem impedimentos, para cumprimento de missões emanadas como Perito do Juízo, Assistente Técnico quando solicitado por Advogado de uma das partes do litígio, ou mesmo por solicitação de empresas e clientes que demandem deslocamentos em viagens interestaduais, capital e interior, procedendo-se a conclusão dos trabalhos, em prazo pré-determinado.

CIRP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254742.

DONEDA
imóveis

CRECI No. 25.901-J

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel localizado na Rua João Di Pietro No. 145 (antigo No. 82), **CASA No. 11** do Condominio Residencial HORIZONTOWN, Jardim Leonor, nesta Capital, consistente de uma casa com 732,00M² de área construída em um terreno de 693,00M² a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais),** para pagamento à vista.

Imovel registrado no 18º. Cartorio de Registro de Imoveis desta Capital sob a **MATRICULA No. 109.636** e cadastrado juntos à Prefeitura Municipal de São Paulo conforme **CONTRIBUINTE No. 101.435.0027-8**.

O valor acima, foi obtido levando em consideração o que há de imóveis disponíveis na região.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Dirceu Doneda, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 44.046-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 30 de agosto de 2.019.

DIRCEU DONEDA Imóveis - ME
Dirceu Doneda – corretor responsável

Rua Panonia N. 85 – Morumbi – Capital-SP – C.E.P 05629-010
Fonefax (11) 3742-0400 – www.donedaimoveis.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A254752.

EVERALDO IZIDIO NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. CRECI: 140868F
VENDE – ALUGA – ADMINISTRA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEL URBANO

São Paulo,03 de setembro de 2019.

Everaldo Izidio
TEL: 947392665
Creci - 140 868

A
Associação de amigos do Horizontown Residence
Rua João de Pietro 145 – Morumbi, São Paulo/SP

PREZADO(A) SENHOR(A):

De acordo com a solicitação de V.Sº., apresentamos por fim a avaliação do imóvel abaixo descrito, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua João de Pietro, 82 casa 11 lote 11, inscrito no cadastro de imóveis do município de São Paulo, sob numero de IPTU 101.435.0027-8, e Registrado no 11º cartório de registro de imóveis, sob numero de matricula 109636.

Trata-se de um imóvel Urbano, residencial, em condomínio fechado, tendo seu terreno 693 m², sua área construída de 732 m², seu padrão de construção 1-F e Zoneamento ZER-1, sua área de ocupação da construção e de 259m² , com 6 anos de construção.

Tornando-se por alicerce a exposição acima, e tendo e vista , quanto ao terreno,localização,formato,extensão,área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão de logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade da construção, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais

Rua doze, nº 10 – Cond Carioba – Jardim Monte Verde São Paulo/SP – Cep 04851529
Tel. (11) 59325218 Cel: 947392665

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A25475B.

EVERALDO IZIDIO NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. CRECI: 140868F
VENDE – ALUGA – ADMINISTRA

empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em :

R$4.900.000,00(Quatro Milhões e Novecentos Mil Reais)

Atenciosamente,

Everaldo Izidio
TEL: 947392665
Creci - 140 868

Rua doze, nº 10 – Cond Carioba – Jardim Monte Verde São Paulo/SP – Cep 04851529
Tel. (11) 59325218 Cel: 947392665

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A25475B.

Folha 4

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 2ª REGIÃO - SP

Inscrição nº: **140868** Data: **06/03/2014**
Natureza da inscrição: **Principal**
Natureza da habilitação: **Lei 6530/78**
Data da expedição da carteira: **10/03/2014**

Assinatura do Profissional

José Augusto Viana Neto
Presidente

Arthur Boiajian
Diretor Secretário

Folha 5

Nome: EVERALDO IZIDIO DA SILVA

Filiação: IZIDIO JOSE DA SILVA E QUITERIA NICOLAU DA SILVA

Nacionalidade: BRASILEIRA
Naturalidade: IBIRAJUBA - PE
Data de Nascimento: 18/04/1966
RG: 16355890-5 - SSP
CPF/MF: 083.474.296-55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A25475B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN19701421159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A25475B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que faço a juntada do protocolo de remessa de penhora (protocolo PH000287021), solicitado pelo sistema ARISP, determinado às fls 125/126. O boleto para cobrança dos emolumentos devidos será encaminhado para o e-mail indicado às fls 128/129. Nada Mais. São Paulo, 16 de setembro de 2019. Eu, ___, Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 16/09/2019 às 15:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A28B38E.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: São Paulo

Foro: PINHEIROS - Foro Regional

Vara: 5 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: DILMA SOARES ONOFRE

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0006578-19.2018.8.26.0011

Exequente(s)

ASSOCIACAO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE

CNPJ: 65.515.215/0001-90

Executado(a, os, as)

CHRISTIAN JEAN TYTGADT

CPF: 758.809.548-20

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 220.616,40

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000287021

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: Penhora dos Direitos relativos ao Compromisso de Compra/Venda do Lote 11, Quadra 67, 13º subdistrito Butantã, em nome de Christian Jean Tytgadt

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 16/09/2019 às 15:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A28B48C.

Bairro: Jardim Leonor

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 109636

Cartório de Registro de Imóveis: 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 15/8/2019

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: CHRISTIAN JEAN TYTGADT

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

Nome do depositário: CHRISTIAN JEAN TYTGADT

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Amilcar Aquino Navarro

Telefone para contato: (11)9414-30404

E-mail: amilcar@navarroadvogados.com.br

Número OAB: 69474

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 16/09/2019 14:57:33

Emitido por: Danilo Rodrigues Calli

Cargo: escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 16/09/2019 às 15:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A28B48C.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 16/09/2019 às 15:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A28B48C.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**16/09/2019**
Solicitante:	**Danilo Rodrigues Calli**
Nº do Processo:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000287021	São Paulo - Capital - 18º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 16/09/2019 às 15:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A28B48D.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
AVISO: Realizada remessa de penhora (protocolo PH000287021), solicitado pelo sistema ARISP, determinado às fls 125/126. O boleto para cobrança dos emolumentos devidos será encaminhado para o e-mail indicado às fls 128/129, devendo a parte interessada verificar, inclusive, a pasta de lixeira e spam do e-mail indicado. A utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.
Nada Mais. São Paulo, 16 de setembro de 2019. Eu, ___, Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 16/09/2019 às 15:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A28BA41.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Envio os autos para emissão de carta.

Nada Mais. São Paulo, 16 de setembro de 2019. Eu, ___, Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 16/09/2019 às 15:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A28C134.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n - São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Destinatária:
Maria de Lourdes Araújo Tytgadt
Av. dos Patos, 91, Aldeia da Serra
Barueri-SP
CEP 06429-120

Pela presente carta, fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da **PENHORA** que recaiu sobre os direitos relativos ao compromisso de compra e venda do Lote 11 da Quadra 67 do Jardim Leonor, matrícula nº 109.636, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, em nome de Christian Jean Tytgadt, conforme termo de penhora (Decisão fls 125/126) ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet, e que foi nomeado o executado proprietário do bem, como depositário, independentemente de outra formalidade.

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 16 de setembro de 2019. Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 17/09/2019 às 13:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A28D109.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0444/2019, foi disponibilizado na página 3807/3817 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "AVISO: Realizada remessa de penhora (protocolo PH000287021), solicitado pelo sistema ARISP, determinado às fls 125/126. O boleto para cobrança dos emolumentos devidos será encaminhado para o e-mail indicado às fls 128/129, devendo a parte interessada verificar, inclusive, a pasta de lixeira e spam do e-mail indicado. A utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas."

SÃO PAULO, 18 de setembro de 2019.

Laura Maita Paulino da Costa
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA MAITA PAULINO DA COSTA, liberado nos autos em 18/09/2019 às 09:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A2C9232.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

Às fls. 29/30 do processo em epígrafe foi realizada pesquisa via sistema *Bacenjud* nas contas do ora executado, visando encontrar valores suficientes para satisfação do valor aqui executado.

Todavia, após a realização da pesquisa supracitada só foi efetivamente transferido para a conta judicial vinculada a esse processo o montante de **R$ 2.527,09 (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e nove centavos)**, vide extrato de fls. 67/70.

Dessa forma, sem prejuízo do andamento da penhora deferida na decisão de fls. 125/126, a exequente requer a transferência do valor supracitado para conta informada no Formulário MLE anexo (doc. 1), devidamente atualizado até a data da efetiva transferência.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 24 de setembro de 2019.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2019 às 11:26 , sob o número WPIN19701483910
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A380C45.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)***: 0006578-19.2018.8.26.0011**

Nome do beneficiário do levantamento: A. A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

CPF/CNPJ: 03.679.501/0001-34

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

(X) Advogado – OAB/SP nº 69.474 - Procuração nas fls. 05 – Processo Principal

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

Tipo de levantamento: ( ) Parcial –

(X) Total - **R$ 2.527,09 (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e nove centavos)**

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 67/70

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 2.527,09 (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e nove centavos)

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

( ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

(**X**) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **A. A. Navarro Sociedade de Advogados**

CPF/CNPJ do titular da conta: **03.679.501/0001-34**

Banco: **Banco Itaú Unibanco S/A** Código do Banco: **341**

Agência: **0349**

Conta nº: **40.205-7** Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2019 às 11:26 , sob o número WPIN19701483910
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A380C48.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 197: Nos termos da decisão de fls. 31, defiro a expedição de mandado de levantamento eletrônico ao exequente do valor de R$ 2.527,09 utilizando-se os dados a fls. 198.

Intime-se.

São Paulo, 27 de setembro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 27/09/2019 às 15:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A40438A.

705051.PDF#job_121254

fls. 200

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital**

20/09/2019
LOTE: 68909

AR
9912260497-SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Maria de Lourdes Araujo Tytgadt

Av. dos Patos, 91, -, Aldeia da Serra

Barueri, SP

06429-120

AR003600865JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD BARUERI
24 SET 2019
SE/SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
24/09/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
Vanessa Raselli

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
40.159.187-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-postcorreios.com.br, liberado nos autos em 28/09/2019 à

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0462/2019, foi disponibilizado na página 3998/4004 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 197: Nos termos da decisão de fls. 31, defiro a expedição de mandado de levantamento eletrônico ao exequente do valor de R$ 2.527,09 utilizando-se os dados a fls. 198. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de outubro de 2019.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 01/10/2019 às 10:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A456724.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

Cumprimento de Sentença Nº 0006578-19.2018.8.26.0011.

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já qualificada, por seu advogado infra-assinado, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 1.018, do Código de Processo Civil, comunicar a interposição do recurso de Agravo de Instrumento em face da r. Decisão de fls. 149 (docs. nºs 1 e 2).

Portanto, a presente tem por finalidade possibilitar que esse D. Juízo eventualmente exerça o juízo de retratação, nos termos do artigo 1.018, §1º, do Código de Processo Civil.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 02 de outubro de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF2.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011.
Processo nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.515.215/0001-90, com sede na Rua João Di Pietro, nº 145, Jardim Leonor, São Paulo-SP, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** em epígrafe, que move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, portador da cédula de identidade RNE nº W-108230-D, inscrito no CPF/MF nº 758.809.548-20, domiciliado na Rua João Di Pietro, nº 145, casa 11, Jardim Leonor, São Paulo-SP, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 1.015 e seguintes, do Código de Processo Civil, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO** em face da r. Decisão de fls. 149, consoante as razões anexas.

Pela Agravante, devem ser intimados os advogados: **Dr. Amilcar Aquino Navarro, OAB/SP 69.474** e **Dr. Arnaldo Varalda Filho, OAB/SP 154.037**, ambos domiciliados na Rua Maria Paula, 78, 9º andar, Bela Vista, na Capital de São Paulo.

Pelo Agravado, as intimações devem ocorrer em nome do **Dr**. **José Rubens Vivian Scharlack, OAB/SP 185.004** e **Dr**. **Gabriel Burjaili de Oliveira, OAB/SP 247.968**, ambos domiciliados na Rua Dr. Bacelar, 187, CEP 04026-000, São Paulo-SP.

No mais, requer a juntada do respectivo comprovante de pagamento das custas (doc. nº 1, anexo). Por fim, declara que o processo é eletrônico, razão pela qual deixa de juntar as peças dos autos, por força do artigo 1.017, §5º, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 2 de outubro de 2019.

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP nº 69.474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF4.

NAVARRO ADVOGADOS

MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

Egrégio Tribunal,
Comenda Câmara,
Eméritos Julgadores!

I. DA EXPOSIÇÃO DOS FATOS

Trata-se de Ação de Cobrança proposta pela Agravante, a fim de obter contribuições sociais inadimplidas pelo Agravado, cujo débito é inerente a sua propriedade imobiliária junto ao loteamento denominado Horizontown Residence.

No transcorrer do processo, as partes firmaram Termo de Acordo e Confissão de Dívida, objeto de homologação pelo D. Juízo *a quo* (fls. 96, dos autos principais). No entanto, o acordo homologado também restou inadimplido, razão pela qual foi iniciado o cumprimento de sentença em epígrafe.

Não obstante, em 19.09.2018, já nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe, o D. Juízo *a quo* homologou novo acordo (fls. 10-15), que da mesma maneira restou infrutífero pelo inadimplemento do Agravado.

Com efeito, foi determinado o bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao Agravado, resultando na constrição de **R$ 13.321,16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos)** (fls. 29-30, do cumprimento de sentença).

Ocorre que, o Banco Itaú Unibanco S/A, instituição financeira que realizou o bloqueio do valor de R$ 13.321,16 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos) da conta bancária do Agravado, transferiu à conta judicial somente o valor de R$ 2.527,09 (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e nove centavos) ou seja, R$ 10.794,07 (dez mil, setecentos e noventa e quatro reais e sete centavos) a menos do que a quantia efetivamente bloqueada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF4.

NAVARRO ADVOGADOS

Por conseguinte, foi expedido ofício encaminhado ao gerente da referida instituição financeira (fls. 74, do cumprimento de sentença), determinando a transferência da totalidade bloqueada (R$ 13.321,16), o que foi recebido pelo banco em **05.06.2019** (fls. 86-87, do cumprimento de sentença).

Porém, somente em 23.08.2019, a instituição financeira respondeu o ofício alegando que houve uma falha operacional, motivo pela qual o Agravado conseguiu movimentar a sua conta bancária retirando o montante constrito (fls. 139-141, do cumprimento de sentença).

Nesse sentido, tendo em vista a violação do Regulamento Bacen Jud 2.0 (aplicável por força do Provimento nº 21/2006 - TJSP), bem como a nítida prática de ato atentatório a dignidade da justiça (art. 774, III, CPC), a Agravante requereu ao D. Juízo *a quo* que determinasse para a instituição financeira a complementação da quantia faltante, bem como a sua condenação em multa, nos termos do artigo 774, do Código de Processo Civil.

No entanto, o Digno Juízo *a quo* indeferiu o pedido da Agravante de fls. 145-147, com fundamento de que não poderia atribuir responsabilidade a terceiro estranho à execução, nos seguintes termos:

> "Fls. 145/148: indefiro os pedidos relacionados à terceiro estranho à presente execução."
> (Fls. 149, do cumprimento de sentença).

A r. Decisão agravada violou o disposto nos artigos 13, §2º e 14, §2º, do Regulamento Bacen Jud 2.0 (aplicável por força do Provimento nº 21/2006 - TJSP), que obriga a instituição financeira a proceder com a monitoração da conta bloqueada e ao cumprimento integral da ordem judicial de bloqueio.

Logo, considerando que o banco Itaú Unibanco S/A recebeu ordem de bloqueio do Bacen Jud na conta do Agravado, não poderia ter favorecido o devedor com a liberação de recursos, violando e desconsiderando a ordem judicial, razão pela qual a Agravante interpõe o presente Agravo de Instrumento, com o objetivo de reformar a r. Decisão agravada, como será demonstrado pelos fundamentos a seguir expostos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF4.

NAVARRO ADVOGADOS

II. DAS RAZÕES PARA REFORMA

Diante de normas expressas, a r. Decisão agravada não merece prosperar, pois, conforme se extrai do Regulamento Bacen Jud 2.0 (art. 13, §4º, do Regulamento), **além da instituição financeira ter o dever de monitorar os ativos do devedor durante todo o dia, enquanto perdurar a situação de bloqueio**, o Banco é vedado de proceder com movimentações na conta objeto de constrição, devendo-se priorizar o cumprimento da ordem judicial:

> Art. 13. As ordens judiciais de bloqueio de valor têm como objetivo bloquear até o limite das importâncias especificadas e são cumpridas com observância dos saldos existentes em contas de depósitos à vista (contas-correntes), de investimento e de poupança, depósitos a prazo, aplicações financeiras e demais ativos sob a administração e custódia da instituição participante.
> (...)
> § 4º Cumprida a ordem judicial na forma do § 2º e não atingida a integralidade da penhora nela pretendida, sendo assim necessária complementação (cumprimento parcial), **a instituição financeira participante deverá manter pesquisa de ativos do devedor durante todo o dia, até o horário limite para emissão de uma Transferência Eletrônica Disponível – TED do dia útil seguinte à ordem judicial ou até a satisfação integral do bloqueio, o que ocorrer primeiro**. Neste período, permanecerão vedadas operações a débito (bloqueio intra day), porém permitidas amortizações de saldo devedor de quaisquer limites de crédito (cheque especial, crédito rotativo, conta garantida etc).

Com a atual redação do artigo 13, §4º, do Regulamento Bacen Jud 2.0, decidida pelo comitê gestor do Bacen Jud em 12.12.2018, com a coordenação do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, busca-se a efetividade do bloqueio sem as indevidas interferências do correntista.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF4.

NAVARRO ADVOGADOS

Nas palavras do relator da alteração "**Essa medida vai refletir na melhora da efetividade do BacenJud, evitando que haja movimentações nas contas no curso do dia sem a captura pelo sistema**."[1]

Com efeito, enquanto o Magistrado ou o Servidor por ele autorizado não determinarem o desbloqueio ou a transferência do montante bloqueado, a quantia deverá permanecer retida, nos termos do artigo 14, §2º, do Regulamento:

> Art. 14. O bloqueio de valor permite, em nova ordem judicial, desbloqueio e/ou transferência de valor específico.
> (...)
> § 2º **Enquanto o magistrado ou o servidor por ele autorizado não determinarem o desbloqueio ou a transferência, os valores permanecem bloqueados nas contas ou aplicações financeiras atingidas, ressalvada a hipótese de vencimento de contrato de aplicação financeira sem reaplicação automática**. Nesse caso, os valores passam à condição de depósito à vista em conta corrente e/ou conta de investimento, permanecendo bloqueados.

Por outro lado, caso a instituição financeira viole disposição de lei ou normas inferiores que tenha o dever legal de observância, como é o caso do Regulamento Bacen Jud 2.0 (aplicável por força do Provimento nº 21/2006 - TJSP), a instituição responderá pelos danos daí provenientes, conforme prevê o artigo 854, §8º, do Código de Processo Civil:

> Art. 854. Para possibilitar a penhora de dinheiro em depósito ou em aplicação financeira, o juiz, a requerimento do exequente, sem dar ciência prévia do ato ao executado, determinará às instituições financeiras, por meio de sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, que torne

[1] Informação acessada em 1º.10.2019, no endereço eletrônico do Conselho Nacional de Justiça. Link: https://www.cnj.jus.br/comite-do-bacenjud-melhora-monitoramento-de-contas-bloqueadas/.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF4.

NAVARRO ADVOGADOS

> indisponíveis ativos financeiros existentes em nome do executado, limitando-se a indisponibilidade ao valor indicado na execução.
> (...)
> § 8º **A instituição financeira será responsável pelos prejuízos causados ao executado em decorrência da indisponibilidade de ativos financeiros em valor superior ao indicado na execução ou pelo juiz, bem como na hipótese de não cancelamento da indisponibilidade no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, quando assim determinar o juiz**.

Nesse sentido, cumpre ressaltar que, mesmo constando a expressão "executado" no texto do referido artigo 854, §8º, do Código de Processo Civil, a norma deve ser igualmente aplicada ao exequente, em total observância e necessidade de interpretação analógica, pois as partes não podem sofrer prejuízos em decorrência de atos ilícitos da instituição financeira.

In casu, o Banco Itaú Unibanco S/A não deveria ter autorizado a movimentação da conta bancária pelo seu cliente, ora Agravado, mas o fez em nítido descumprimento à ordem judicial, razão pela qual ficou caracterizada conduta atentatória à dignidade da justiça em conluio com o Agravado.

É evidente que o Agravado não teria levantado os recursos bloqueados pelo Bacen Jud se não fosse autorizado pela instituição bancária, contando, portanto, com a conivência do agente financeiro.

Além disso, a instituição não pode ser considerada como terceiro estranho à execução, pois recebeu uma ordem judicial de bloqueio de recursos financeiros na conta do Agravado, portanto, está submetida à ordem judicial e não poderia desconsiderá-la ou desrespeitá-la, sem sofrer as consequências do seu ato atentatório à dignidade da justiça.

Ademais, *ad argumentandum tantum*, não comprovou nos autos que o valor bloqueado era relativo à título mobiliário que precisava ir a leilão, logo, não demonstrou a necessidade da referida movimentação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF4.

NAVARRO ADVOGADOS

Diante dos fatos, é patente o dever de reparação decorrente da responsabilidade da instituição financeira, pelos seus atos ilícitos, por força do artigo 854, §8º do Código de Processo Civil.

Não obstante, de maneira indireta, restou configurada a prática de ato atentatório à dignidade da justiça (art. 774, III, CPC):

> Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:
> (...)
> III - dificulta ou embaraça a realização da penhora.

Ressalta-se que, a conduta do Agravado também se mostra temerária, configurando-se ato atentatório a dignidade da justiça e litigância de má-fé, pois, uma vez intimado acerca da penhora em sua conta bancária (fls. 32, do cumprimento de sentença), não deveria ter sacado valores ali contidos.

Nesse sentido:

> "Ato Atentatório à Dignidade Da Justiça. Caracterização. **Saque de numerário depositado em conta corrente bloqueada por ordem judicial**. Oposição maliciosa a execução, por meio artificioso, que embaraçou a realização da penhora, fraudando a execução. **Inteligência do artigo 774 do CPC. Percentual de 20% da multa bem aplicado**."
> (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2237736-10.2018.8.26.0000, Rel. Desembargador Fernando Sastre Redondo, j. 20.03.2019, DJe 21.03.2019) (g.n).

Por conseguinte, diante da violação a texto expresso de lei (art. 854, §8º, CPC) e do Regulamento Bacen Jud 2.0 (aplicável por força do Provimento nº 21/2006 - TJSP), a instituição financeira possui o dever legal de reparar os danos ocasionados à Agravante, e por essa razão deve complementar o valor transferido à conta do D. Juízo *a quo.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF4.

NAVARRO ADVOGADOS

Por outro lado, tendo em vista a gravidade das condutas do Banco e do Agravado, estes merecem serem condenados à multa de 20% (vinte por cento) sobre valor atualizado da causa, por terem praticado nítido ato atentatório a dignidade da justiça.

III. DO PEDIDO

Ante o exposto, requer o conhecimento do presente Agravo de Instrumento e, no mérito, seu integral PROVIMENTO, reformando-se a r. Decisão agravada, a fim de que a instituição financeira Itaú Unibanco S/A complemente o valor de **R$ 10.794,07 (dez mil, setecentos e noventa e quatro reais e sete centavos)**, a ser atualizado até a data do efetivo depósito judicial, sem prejuízo da condenação solidária entre a instituição financeira e o Agravado em multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa, por praticarem ato atentatório a dignidade da justiça.

Por fim, em atenção ao princípio do contraditório, expressamente previsto nos artigos 9º e 10, do Código de Processo Civil, caso os I. Julgadores entendam pela necessidade da manifestação do Banco Itaú Unibanco S/A, a Agravante requer sejam chamados ao presente feito, para que se manifeste a respeito do presente recurso.

São Paulo, 2 de outubro de 2019.

AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP nº 69.474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU

Dados Básicos

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 3
Processo:	22216372820198260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Inadimplemento
Data/Hora:	02/10/2019 18:11:58

Partes

Agravante:	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE

Documentos

Petição*:	Agravo de Instrumento - 1-8.pdf
Guia de Custas:	Comprovante de recolhimento - Agravo de Instrumento - 1-2.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2019 às 18:39 , sob o número WPIN19701542681
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A49BDF6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

1. Anote-se a interposição de agravo nº 2221637-28.2019.8.26.0000 interposto contra decisão de fls.149.
2. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.
3. Prossiga-se até notícia de eventual efeito suspensivo ou julgamento
4. No mais, cumpra-se fls. 199.

Int.

São Paulo, 07 de outubro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 07/10/2019 às 12:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A4F6F6A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0477/2019, foi disponibilizado na página 3733/3739 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Anote-se a interposição de agravo nº 2221637-28.2019.8.26.0000 interposto contra decisão de fls.149. 2. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. 3. Prossiga-se até notícia de eventual efeito suspensivo ou julgamento 4. No mais, cumpra-se fls. 199. Int."

SÃO PAULO, 9 de outubro de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 09/10/2019 às 09:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A548CC0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que anotei a interposição do agravo de instrumento, conforme determinado. Nada Mais. São Paulo, 09 de outubro de 2019. Eu, ___, Venicius Silva Teixeira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 09/10/2019 às 10:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A54A9DF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
AVISO: Nos termos do artigo 1.112, § 7º das NSCGJ, não é possível expedir MLE – mandado de levantamento eletrônico para crédito de associação/escritório de advogados, quando os valores a serem levantados de referirem a valores de principal ou de principal+honorários. 1) Quando os valores a serem levantados se referirem somente a PRINCIPAL, o levantamento só pode ser feito a crédito da própria parte ou do advogado pessoa física, constituído nos autos e com poderes para dar e receber quitação. 2) Quando os valores a serem levantados se referirem a PRINCIPAL+HONORÁRIOS, somente o advogado pessoa física, constituído nos autos e com poderes para dar e receber quitação é que poderá ser creditado dos valores. 3) Quando os valores a serem levantados se referirem somente a HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, que constituem direito próprio do advogado, serão para ele, advogado pessoa física, creditados ou para a sociedade de advogados por ele integrada, nos termos do artigo 85, caput e §§ 14 e 15, do Código de Processo Civil e dos artigos 22 e 23 da Lei 8.906/94 (EOAB) e constituída nos autos, nos termos do parágrafo 3º do art. 105 do C.P.C., como segue: "Se o outorgado integrar sociedade de advogados, a procuração também deverá conter o nome dessa, seu número de registro na Ordem dos Advogados do Brasil e endereço completo.". Providencie a parte, o envio de novo formulário MLE, informando nome, CPF, banco/agência/conta-corrente da própria exequente ou do advogado pessoa física constituído nos autos e não da sociedade de advogados, para crédito dos valores de principal a serem levantados. Nada Mais. São Paulo,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 10/10/2019 às 16:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A586E67.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

10 de outubro de 2019. Eu, ___, Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 10/10/2019 às 16:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A586E67.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0006578-19.2018.8.26.0011
PROCESSO PRINCIPAL Nº 1008126-96.2017.8.26.0011

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Ato ordinatório de fls. 215/216, apresentar novo formulário MLE (documento 01, anexo).

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 11 de outubro de 2019.

p.p. _____
AMILCAR AQUINO NAVARRO
OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2019 às 11:50 , sob o número WPIN19701598784
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A59CD10.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)***: 0006578-19.2018.8.26.0011**

Nome do beneficiário do levantamento: AMILCAR AQUINO NAVARRO

CPF/CNPJ: 032.436.158-01

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

(X) Advogado – OAB/SP nº 69.474 - Procuração nas fls. 05 – Processo Principal

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

Tipo de levantamento: ( ) Parcial –

(X) Total - **R$ 2.527,09 (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e nove centavos)**

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 67/70

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 2.527,09 (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e nove centavos)

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

( ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

(**X**) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **AMILCAR AQUINO NAVARRO**

CPF/CNPJ do titular da conta: **032.436.158-01**

Banco: **Banco Itaú Unibanco S/A** Código do Banco: **341**

Agência: **3789**

Conta nº: **10248-4** Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2019 às 11:50 , sob o número WPIN19701598784
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A59CD15.

SCHARLACK

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS NA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo nº: 0006578-19.2018.8.26.0011
Ref.: Renúncia de poderes

SCHARLACK ADVOGADOS, patronos do Executado, Sr. **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, nos autos do cumprimento de sentença da ação de cobrança movida por **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE,** sob o nº em epígrafe, em trâmite perante este D. Juízo, vem respeitosamente à presença de V. Exa., informar aos poderes outorgados para representá-lo no presente feito, nos termos do artigo 112 do Código de Processo Civil e do artigo 5º, parágrafo 3º da Lei 8.906/1994, em nome de todos os advogados do escritório que tenham atuado no caso ou constem na procuração outorgada, conforme carta anexa.

Assim, requer **sejam seus nomes riscados dos autos**, a fim de que não mais recebam intimações referentes ao processo em epígrafe.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 11 de outubro de 2019.

GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA
OAB/SP 247.968

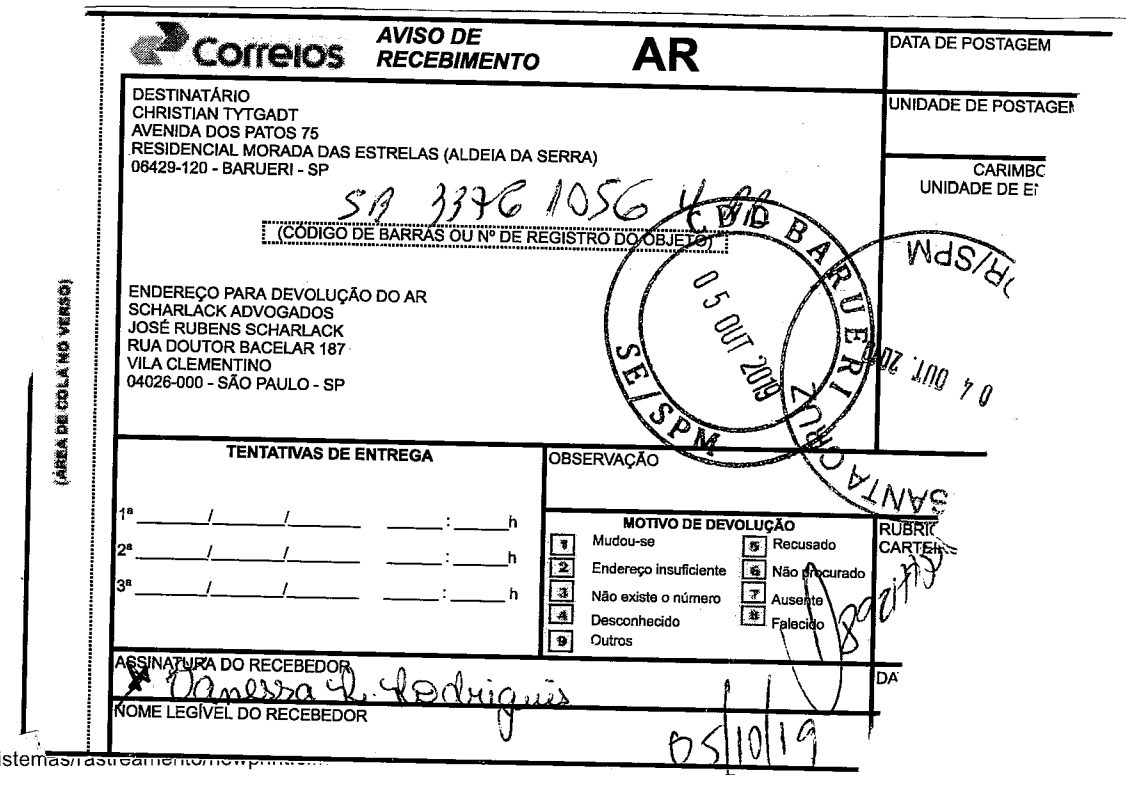
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2019 às 12:18 , sob o número WPIN19701599128
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A59E06D.

SB337610564BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.

Objeto entregue ao destinatário
05/10/2019 09:09 BARUERI / SP

05/10/2019 09:09 BARUERI / SP	**Objeto entregue ao destinatário**
05/10/2019 07:59 BARUERI / SP	**Objeto saiu para entrega ao destinatário**
05/10/2019 05:39 SAO PAULO / SP	**Objeto encaminhado** de Unidade de Tratamento em SAO PAULO / SP para Unidade de Distribuição em BARUERI / SP
04/10/2019 23:45 SAO PAULO / SP	**Objeto encaminhado** de Unidade de Tratamento em SAO PAULO / SP para Unidade de Tratamento em SAO PAULO / SP
04/10/2019 18:34 SAO PAULO / SP	**Objeto encaminhado** de Agência dos Correios em SAO PAULO / SP para Unidade de Tratamento em SAO PAULO / SP
04/10/2019 17:24 SAO PAULO / SP	**Objeto postado**



Correios **AVISO DE RECEBIMENTO** **AR**

DATA DE POSTAGEM

DESTINATÁRIO
CHRISTIAN TYTGADT
AVENIDA DOS PATOS 75
RESIDENCIAL MORADA DAS ESTRELAS (ALDEIA DA SERRA)
06429-120 - BARUERI - SP

UNIDADE DE POSTAGEM

CARIMBO UNIDADE DE EN

SA 3376 1056 4 BR

(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
SCHARLACK ADVOGADOS
JOSÉ RUBENS SCHARLACK
RUA DOUTOR BACELAR 187
VILA CLEMENTINO
04026-000 - SÃO PAULO - SP

(ÁREA DE COLA NO VERSO)

CDD BARUERI 05 OUT 2019 SE/SPM

SANTA CRUZ

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____h
2ª ____/____/____ ____:____h
3ª ____/____/____ ____:____h

OBSERVAÇÃO

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

RUBRICA CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Vanessa R. Rodrigues

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

05/10/19

DA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2019 às 12:18 , sob o número WPIN19701599128
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A59E071.

SCHARLACK

São Paulo, 2 de outubro de 2019

Ao
SR. CHISTIAN TYTGADT
COFERMAT COMPRA, VENDA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.
SOLUÇÃO DEPÓSITO DA CONSTRUÇÃO LTDA.
Avenida dos Patos, 75 - Residencial das Estrelas
Barueri - SP, 06429-120

Ref.: *Notificação de Renúncia*
Término da Prestação de Serviços de Scharlack Advogados

Prezado Sr. Christian,

Conforme nossos entendimentos anteriores, formalizamos o término da prestação de serviços jurídicos de nosso Escritório em prol de Vossa Senhoria, seus familiares e toda e qualquer empresa direta ou indiretamente relacionada a Vossa Senhoria para a qual tenhamos prestado serviços jurídicos no passado.

1. Como consequência dessa rescisão, renunciamos aos poderes outorgados para representá-lo em **todos** e quaisquer processos judiciais e extrajudiciais dos quais constem como parte Vossa Senhoria, ou seus familiares, demais sócios ou representantes, além de toda e qualquer empresa de sua titularidade ou participação societária, a exemplo das referenciadas acima, nos termos do artigo 112 do Código de Processo Civil e do artigo 5º, §3º, da Lei nº 8.906/1994, inclusive, mas não se restringindo aos processos relacionados abaixo:

Número dos Autos:	
1003059-56.2014.8.26.0529	0031072-93.2003.8.26.0068
0082366-14.0300.8.26.0090	0031598-94.2002.8.26.0068
0158636-94.0000.8.26.0090	0032193-25.2004.8.26.0068
0009440-26.1994.8.26.0068	0033184-35.2003.8.26.0068
0009441-11.1994.8.26.0068	0033184-95.2003.8.26.0068
0014987-42.1997.8.26.0068	0035359-62.2015.4.03.6144
0015287-04.1997.8.26.0068	0037735-21.2015.4.03.6144
0018595-48.1997.8.26.0068	0038199-45.2015.4.03.6144
0000210-28.1992.8.26.0068	0038210-74.2015.4.03.6144

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2019 às 12:18 , sob o número WPIN19701599128
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A59E071.

0000371-72.1991.8.26.0068	0038211-59.2015.4.03.6144
0000372-57.1991.8.26.0068	0038216-81.2015.4.03.6144
0000379-49.1991.8.26.0068	0038351-93.2015.4.03.6144
0000410-35.1992.8.26.0068	0038369-17.2015.4.03.6144
0000445-92.1992.8.26.0068	0039274-22.2015.4.03.6144
0000515-12.1992.8.26.0068	0039281-14.2015.4.03.6144
0000618-19.1992.8.26.0068	0039285-51.2015.4.03.6144
0000681-44.1992.8.26.0068	0038353-63.2015.4.03.6144
0000748-09.1992.8.26.0068	0046834-15.2015.4.03.6144
0000789-73.1992.8.26.0068	0046837-67.2015.4.03.6144
0001950-30.2006.8.26.0068	0018539-65.2015.4.03.6144
0005514-71.1993.8.26.0068	068.01.1994.009443
0005620-33.1993.8.26.0068	068.01.1994.009892
0005621-18.1993.8.26.0068	068.01.1995.011537
0005804-86.1993.8.26.0068	068.01.1995.011538
0009432-49.1994.8.26.0068	068.01.1995.012423-6
0009433-34.1994.8.26.0068	068.01.1995.012430
0009435-04.1994.8.26.0068	068.01.1996.012664
0009436-86.1994.8.26.0068	068.01.1996.012665
0009437-71.1994.8.26.0068	068.01.1996.013586
0009438-56.1994.8.26.0068	068.01.1996.013996
0009439-41.1994.8.26.0068	068.01.1996.014045
0009442-93.1994.8.26.0068	068.01.1996.014216
0011297-73.1995.8.26.0068	068.01.1996.014270
0012644-10.1996.8.26.0068	068.01.1996.014403
0013321-40.1996.8.26.0068	068.01.1998.017276
0013702-48.1996.8.26.0068	068.01.1998.017279
0014259-35.1996.8.26.0068	068.01.1998.019260
0014411-83.1996.8.26.0068	068.01.1998.019926-0
0014933-13.1996.8.26.0068	068.01.1999.020107-4
0015710-61.1997.8.26.0068	068.01.1999.020108
0015954-87.1997.8.26.0068	068.01.1999.020109
0016329-88.1997.8.26.0068	068.01.1999.020110
0016359-89.1998.8.26.0068	068.01.1999.020112
0016371-06.1998.8.26.0068	068.01.1999.020113
0017599-16.1998.8.26.0068	068.01.1999.020114
0018434-04.1998.8.26.0068	068.01.1999.020375
0018570-98.1998.8.26.0068	068.01.1999.020376
0018955-80.1997.8.26.0068	068.01.1999.021766
0019430-65.1999.8.26.0068	068.01.1999.021767
0019672-92.1997.8.26.0068	068.01.1999.024629
0019846-04.1997.8.26.0068	068.01.2000.021220-1
0019869-47.1997.8.26.0068	068.01.2000.021425
0019870-32.1997.8.26.0068	068.01.2000.021426-7
0019944-86.1997.8.26.0068	068.01.2001.025135

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2019 às 12:18 , sob o número WPIN19701599128
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A59E071.

0020111-35.1999.8.26.0068	068.01.2004.012285-9
0020278-23.1997.8.26.0068	068.01.2004.012368-4
0021935-29.1999.8.26.0068	068.01.2004.019218
0024329-09.1999.8.26.0068	068.01.2004.019767
0025850-52.2000.8.26.0068	068.01.2006.024024
0032126-45.2013.8.26.0068	068.01.2008.026831-8
0004313-24.2005.8.26.0068	0027117-88.2002.6.0068
0010577-91.2004.8.26.0068	0006578-19.2018.8.26.0011 (1008126-96.2017.8.26.0011)
0017547-10.2004.8.26.0068	0029190-33.2002.8.26.0068
0027660-91.2002.8.26.0068	0029249-84.2003.8.26.0068
0028433-05.2003.8.26.0068	0030911-83.2003.8.26.0068
0029189-48.2002.8.26.0068	0030946-43.2003.8.26.0068

2. De acordo com os referidos artigos[1], e de maneira a evitar prejuízos a Vossa Senhoria, nosso escritório estenderá a representação nos processos acima elencados pelos próximos 10 (dez) dias, mesmo após o envio desta, e os correspondentes honorários serão acrescidos aos pendentes de quitação *a posteriori*. De todo modo, recomendamos que Vossa Senhoria desde logo nomeie outro patrono para defender seus interesses em todos os processos.

3. Esclarecemos que esta renúncia envolve todos os advogados do escritório que porventura tenham atuado no caso ou constem de procuração outorgada por Vossa Senhoria ou pelas empresas relacionadas acima, independentemente das respectivas assinaturas à presente, e a rescisão da relação contratual como um todo, inclusive eventuais serviços de consultoria objeto de contratação. Esta renúncia possui, ainda, caráter geral e abrange, inclusive, eventuais mandatos de que não se tenha conhecimento, substabelecimentos eventualmente passados por terceiros ou demais instrumentos de que não tenhamos sido notificados formalmente, tendo como outorgantes Vossa Senhoria, ou qualquer de seus familiares, ou qualquer das empresas mencionadas acima.

4. Ressalvamos, por oportuno, que a rescisão e renúncia aqui formalizadas não nos retiram o direito de recebimento dos honorários a que fazemos jus por força dos trabalhos já realizados. A propósito das obrigações inadimplidas, reservamo-nos o direito de realizar a

---

[1] "Art. 112. O advogado poderá renunciar ao mandato a qualquer tempo, provando, na forma prevista neste Código, que comunicou a renúncia ao mandante, a fim de que este nomeie sucessor.
§ 1º Durante os 10 (dez) dias seguintes, o advogado continuará a representar o mandante, desde que necessário para lhe evitar prejuízo."

"Art. 5º O advogado postula, em juízo ou fora dele, fazendo prova do mandato: (...)
§ 3º O advogado que renunciar ao mandato continuará, durante os dez dias seguintes à notificação da renúncia, a representar o mandante, salvo se for substituído antes do término desse prazo."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2019 às 12:18 , sob o número WPIN19701599128
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A59E071.

cobrança do saldo de honorários vencidos e não pagos, além de custas e despesas adiantadas pelo Escritório e não reembolsadas por Vossa Senhoria, pelas vias adequadas.

Atenciosamente,

SCHARLACK ADVOGADOS

JOSÉ RUBENS SCHARLACK

GABRIEL B. DE OLIVEIRA

ANDREIA MORAES SILVA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL BURJAILI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2019 às 12:18 , sob o número WPIN19701599128
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A59E071.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0487/2019, foi disponibilizado na página 3439/3445 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)
Gabriel Burjaili de Oliveira (OAB 247968/SP)

Teor do ato: "AVISO: Nos termos do artigo 1.112, § 7º das NSCGJ, não é possível expedir MLE - mandado de levantamento eletrônico para crédito de associação/escritório de advogados, quando os valores a serem levantados de referirem a valores de principal ou de principal+honorários. 1) Quando os valores a serem levantados se referirem somente a PRINCIPAL, o levantamento só pode ser feito a crédito da própria parte ou do advogado pessoa física, constituído nos autos e com poderes para dar e receber quitação. 2) Quando os valores a serem levantados se referirem a PRINCIPAL+HONORÁRIOS, somente o advogado pessoa física, constituído nos autos e com poderes para dar e receber quitação é que poderá ser creditado dos valores. 3) Quando os valores a serem levantados se referirem somente a HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, que constituem direito próprio do advogado, serão para ele, advogado pessoa física, creditados ou para a sociedade de advogados por ele integrada, nos termos do artigo 85, caput e §§ 14 e 15, do Código de Processo Civil e dos artigos 22 e 23 da Lei 8.906/94 (EOAB) e constituída nos autos, nos termos do parágrafo 3º do art. 105 do C.P.C., como segue: "Se o outorgado integrar sociedade de advogados, a procuração também deverá conter o nome dessa, seu número de registro na Ordem dos Advogados do Brasil e endereço completo.". Providencie a parte, o envio de novo formulário MLE, informando nome, CPF, banco/agência/conta-corrente da própria exequente ou do advogado pessoa física constituído nos autos e não da sociedade de advogados, para crédito dos valores de principal a serem levantados."

SÃO PAULO, 14 de outubro de 2019.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 14/10/2019 às 11:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A5C778A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que expedi, em benefício do **exequente**, o mandado de levantamento eletrônico nº 20191017103214098938, no valor de **R$2.527,09**, nos termos da r. Decisão de fls. 199 e do comprovante de depósito de fls. 29 e 67/70, em nome do advogado constituído às fls. 5 e 8 **dos principais** e solicitado às fls. 218. **APÓS A CONFERÊNCIA E ASSINATURA DO REFERIDO MANDADO, A PARTE INTERESSADA SERÁ COMUNICADA, PELA IMPRENSA OFICIAL, DO PROCEDIMENTO PARA CRÉDITO NA CONTA INFORMADA.** Nada Mais. São Paulo, 17 de outubro de 2019. Eu, ___, Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 17/10/2019 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A63A34B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls.219: Anote-se a renúncia comunicada pelo patrono da parte executada.

Nos termos do parágrafo 1°, do art.112 do CPC, deverá o advogado renunciante observar o prazo de 10 dias de continuidade de representação.

Após a publicação deste, providencie a exclusão dos patronos das futuras publicações.

Intime-se.

São Paulo, 21 de outubro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 21/10/2019 às 13:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A69C0D2.

PODER JUDICIARIO
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20191017103214098938

Comarca	Vara
SAO PAULO F. PINHEIROS	5ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00065781920188260011	
Autor	Reu
SOCIEDADE AMIGOS DE HORIZONTOW	CHRISTIAN JEAN TYTGADT
CPF/CNPJ Reu	
00075880954820	
Data de Expedicao	Data de Validade
17/10/2019	14/02/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Valor em Real
Valor.....:	2.583,18	Calculado em.....:	....17.10.2019
Finalidade.....:	Transf. entre Bancos	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Banco.....:	000000341	Agencia.....:	000003789
Conta.....:	00000010248	DV da Conta.....:	4
Tipo Pessoa Conta....:	Fisica	CPF Titular Conta:	4
Beneficiario.....:	ASSOCIACAO DE AMIGOS DO HORIZO		
CPF/CNPJ Beneficiario:	65515215000190		
Tipo Beneficiario....:	Juridica		
Procurador.....:	AMILCAR AQUINO NAVARRO		
CPF Procurador.....:	00003243615801		
Conta(s) Judicial(is):	1300113304091		

ASSINADO DIGITALMENTE

Gravado em 17/10/2019 10:32 por DANILO RODRIGUES CALLI 363752
Finalizado em 17/10/2019 15:17 por DILMA SOARES RAPOSO 811023
Assinado em 17/10/2019 17:51 por FRANCISCO CARLOS INOUYE SHINTATE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TEREZA CRISTINA SHOJI, liberado nos autos em 21/10/2019 às 18:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A6799C6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Informo que o procedimento para o crédito na conta informada pela parte interessada foi providenciado, conforme protocolo retro.
Nada Mais. São Paulo, 21 de outubro de 2019. Eu, ___, Tereza Cristina Shoji, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TEREZA CRISTINA SHOJI, liberado nos autos em 21/10/2019 às 18:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A6A9FF7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0504/2019, foi disponibilizado na página 3877/3884 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.219: Anote-se a renúncia comunicada pelo patrono da parte executada. Nos termos do parágrafo 1°, do art.112 do CPC, deverá o advogado renunciante observar o prazo de 10 dias de continuidade de representação. Após a publicação deste, providencie a exclusão dos patronos das futuras publicações. Intime-se."

SÃO PAULO, 23 de outubro de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 23/10/2019 às 10:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A6E67CE.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0504/2019, foi disponibilizado na página 3877/3884 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
José Rubens Vivian Scharlack (OAB 185004/SP)

Teor do ato: "Informo que o procedimento para o crédito na conta informada pela parte interessada foi providenciado, conforme protocolo retro."

SÃO PAULO, 23 de outubro de 2019.

Venicius Silva Teixeira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 23/10/2019 às 10:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A6E67D4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que anotei a renúncia do patrono, conforme determinado. Nada Mais. São Paulo, 24 de outubro de 2019. Eu, ___, Venicius Silva Teixeira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA TEIXEIRA, liberado nos autos em 24/10/2019 às 09:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A70CCD8.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 1.2.2.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 1
Pátio do Colégio, 73, sala 703-A - CEP: 01018-001

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO

Processo nº:	**2221637-28.2019.8.26.0000**
Classe − Assunto:	**Agravo de Instrumento - Associação**
Agravante:	**Associação dos Amigos do Horizontown Residence**
Agravado:	**Cristian Jean Tytgadt**
Relator(a):	**CARLOS ALBERTO DE SALLES**
Órgão Julgador:	**3ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº **2221637-28.2019.8.26.0000 .**

Entrado em: **02/10/2019**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: **Des. Carlos Alberto de Salles**

ÓRGÃO JULGADOR: **3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 03/10/2019 17:34:35.

Santos Faustino de Albuquerque
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. CARLOS ALBERTO DE SALLES.
São Paulo, 3 de outubro de 2019.

Santos Faustino de Albuquerque
Supervisor(a) do Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VESUCIO SAUGUSTO FERREIRA, liberado nos autos em 03/10/2019 às 17:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código A8553846.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº **2221637-28.2019.8.26.0000**
Relator(a): **CARLOS ALBERTO DE SALLES**
Órgão Julgador: **3ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

1 Ausente pedido expresso e não sendo, tampouco, hipótese de deferimento de ofício, processe-se o agravo sem atribuição de efeito suspensivo.

2 Aguarde-se o decurso do prazo do artigo 1º da Resolução 772/2017 TJSP e, após, tornem conclusos para julgamento.

INT.

São Paulo, 4 de outubro de 2019.

CARLOS ALBERTO DE SALLES
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE SALLES, liberado nos autos em 10/12/2019 às 17:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código A8903846.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.2.1 - Serv. de Proces. da 3ª Câmara de Dir. Privado
Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala 315

CERTIDÃO

Processo nº:	**2221637-28.2019.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Associação**
Agravante	**Associação dos Amigos do Horizontown Residence**
Agravado	**Cristian Jean Tytgadt**
Relator(a):	**CARLOS ALBERTO DE SALLES**
Órgão Julgador:	**3ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) r(r). despacho(s) retro(s) foi(ram) disponibilizado(s) no Diário de Justiça Eletrônico de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 9 de outubro de 2019.

Andréia Palmieri Quintino - Matrícula: M812164
Chefe de Seção

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código [illegible]

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - 3º andar – sala 315 – São Paulo – SP – CEP: 01016-040

Processo nº 2221637-28.2019.8.26.0000
Classe – Assunto: Agravo de Instrumento - Associação
Agravante: Associação dos Amigos do Horizontown Residence
Agravado: Cristian Jean Tytgadt
Interessado: Maria de Lourdes Araújo Tytgadt
Relator(a): CARLOS ALBERTO DE SALLES
Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

CERTIDÃO

Certifico que decorreu o prazo legal sem entrada de petição de oposição ao julgamento virtual. Nada mais.

São Paulo, 21 de outubro de 2019.

Eu, Ivandete Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário, expedi.

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao(à) Exmo(a). Senhor(a) Desembargador(a) CARLOS ALBERTO DE SALLES.

São Paulo, 21 de outubro de 2019.

Eu, Ivandete Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário, expedi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVANDETE DOS SANTOS, liberado nos autos em 21/10/2019 às 14:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código ABB0846.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000923747

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2221637-28.2019.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, é agravado CRISTIAN JEAN TYTGADT.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DONEGÁ MORANDINI (Presidente sem voto), JOÃO PAZINE NETO E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 5 de novembro de 2019.

CARLOS ALBERTO DE SALLES
Relator
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE SALLES, liberado nos autos em 12/11/2019 às 10:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código AC03846.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento n. 2221637-28.2019.8.26.0000
Comarca: São Paulo
Agravante: Associação dos Amigos do Horizontown Residence
Agravado: Cristian Jean Tytgadt

Juiz de origem: Théo Assuar Gragnano

VOTO N. 20236

> ***CUMPRIMENTO DE SENTENÇA****. Insurgência da exequente contra decisão que indeferiu os pedidos para que a instituição financeira fosse condenada ao pagamento de multa por ato atentatório à dignidade da justiça e para que complementasse o valor de R$ 10.794,07. Decisão mantida. Penhora de valores do executado. Transferência à menor pelo banco por alegada falha operacional. Impossibilidade de determinação à instituição financeira para que complemente o valor nos autos, por não ser parte no processo. Inaplicabilidade do art. 854, §8º, CPC, à hipótese. Eventual prejuízo causado pelo banco poderá ser discutido em ação própria pela exequente. Ato atentatório à dignidade à justiça. Inaplicabilidade do art. 774, III, CPC, de maneira a justificar pagamento de multa pelo banco. Não demonstrada ou sequer alegada, ademais, conduta de má-fé da instituição financeira na conduta de transferência de valores a menor.* ***Recurso desprovido****.*

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de p. 149 dos autos de origem que, em cumprimento de sentença, indeferiu os pedidos da exequente para que a instituição financeira fosse condenada ao pagamento de multa por ato atentatório à dignidade da justiça e para que complementasse o valor de R$ 10.794,07.

Pleiteia a exequente agravante (ps. 01/08) a reforma da decisão alegando, em síntese, que a instituição financeira violou o disposto nos artigos 13, §2º, e 14, §2º, do Regulamento Bacenjud 2.0; que o banco Itaú deve responder pelos danos decorrentes da falha operacional, na forma do art. 854, §8º, CPC; que a referida norma também se aplica em caso de prejuízo ao exequente; que o banco não pode ser considerado terceiro estranho à execução; que praticou ato atentatório à dignidade da justiça, na forma do art. 774, III, CPC, e, juntamente com o executado, deve arcar com multa de 20% sobre o valor da causa.

Os autos encontram-se em termos para julgamento.

É o relatório.

Em cumprimento de sentença na origem, determinada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ABRIATO DE FRA, LLS, liberado nos autos em 12/11/2019 às 10:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código AC03874.

a penhora de bens do executado, foi localizado e bloqueado o valor de R$ 13.321,16 na instituição financeira Itaú Unibanco S/A.

Expedido ofício à instituição, ela inicialmente transferiu para conta do Juízo somente o valor de R$ 2.527,09.

Oficiada novamente a instituição financeira, apresentou justificativa no sentido de que, por falha técnica, após a venda dos ativos do executado, não efetuou corretamente o bloqueio da verba em questão.

Diante disso, pleiteou a exequente que a instituição financeira fosse condenada ao pagamento de multa por ato atentatório à dignidade da justiça e para que complementasse o valor de R$ 10.794,07.

Contra a decisão de indeferimento, insurge-se a exequente nesta ocasião.

O recurso não comporta provimento.

No que se refere à complementação do valor que não pôde ser enviado (R$ 10.794,07, pelo que aponta a agravante), incabível, de um lado, a responsabilização da instituição financeira na medida em que o artigo 854, §8º, Código de Processo Civil, mencionado pela exequente, diz respeito tão somente à conduta do executado no processo.

De outro lado, também não se poderia responsabilizar a instituição financeira pela complementação do valor nestes autos pelo fato de não ser parte na lide.

Assim, se entender que suportou prejuízo por conta de conduta do banco, poderá a exequente eventualmente ajuizar ação própria em face daquele.

No que se refere à aplicação de multa por ato atentatório à dignidade da justiça, a decisão de origem somente analisou a questão em relação à instituição financeira.

Feito o esclarecimento, incabível a aplicação da multa pretendida pela exequente ao banco, tendo em vista que o artigo 774, III, Código de Processo Civil, apontado pela agravante, também diz respeito somente à conduta do executado no processo.

A título de reforço, ainda que se entendesse pela possibilidade de aplicação de multa à instituição financeira por sua conduta, é certo que a agravante não comprovou ou sequer alegou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VARICOSA SILVA DE SA, LIBERADO nos autos em 10/12/2019 às 10:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código AC03846.

suposta má-fé daquele na conduta de transferência do valor a menor.

Diante do exposto, **nega-se provimento** ao agravo de instrumento.

CARLOS ALBERTO DE SALLES
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE SALLES, liberado nos autos em 10/12/2019 às 10:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código AC03874.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.2.1 - Serv. de Proces. da 3ª Câmara de Dir. Privado
Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala 315

CERTIDÃO

Processo nº:	**2221637-28.2019.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Associação**
Agravante:	**Associação dos Amigos do Horizontown Residence**
Agravado:	**Cristian Jean Tytgadt**
Relator(a):	**CARLOS ALBERTO DE SALLES**
Órgão Julgador:	**3ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

São Paulo, 7 de novembro de 2019.

Andréia Palmieri Quintino - Matrícula M812164
Chefe de Seção

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código [illegible]

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.2.1 - Serv. de Proces. da 3ª Câmara de Dir. Privado
Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala 315 - 3106-2132

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**2221637-28.2019.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Associação**
Agravante	**Associação dos Amigos do Horizontown Residence**
Agravado	**Cristian Jean Tytgadt**
Relator(a):	**CARLOS ALBERTO DE SALLES**
Órgão Julgador:	**3ª Câmara de Direito Privado**
Comarca de Origem	**São Paulo**
Vara de Origem	**5ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 03/12/2019.

São Paulo, 4 de dezembro de 2019.

Luiz Antonio de Paula Junior - Matrícula: M809393
Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 4 de dezembro de 2019

Luiz Antonio de Paula Junior - Matrícula: M809393
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VENICIUS SILVA DE PAULA JUNIOR, Nº de processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código A3CB746.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2221637-28.2019.8.26.0000 e código A3CB746.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Requeira o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, os autos serão arquivados.
Nada Mais. São Paulo, 11 de dezembro de 2019. Eu, ___, PRISCILA MARIA DE PINHO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA MARIA DE PINHO, liberado nos autos em 11/12/2019 às 14:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código AC2C04C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0605/2019, foi disponibilizado na página 3753/3760 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)

Teor do ato: "Requeira o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, os autos serão arquivados."

SÃO PAULO, 13 de dezembro de 2019.

FERNANDA CARDOSO CORREA GABAN
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CARDOSO CORREA GABAN, liberado nos autos em 13/12/2019 às 09:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código AC6ACA9.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS/SP.

Cumprimento de Sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011.
Processo principal nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já qualificada, por seu advogado infra-assinado, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Ato ordinatório de fls. 243, expor e requerer o que segue:

Conforme a r. Decisão de fls. 125/126, foi determinada a penhora dos direitos relativos ao compromisso de compra e venda juntado às fls. 121-124, referente ao imóvel inscrito na Matrícula nº 109.696, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

No entanto, atendendo ao princípio da continuidade registral, o Oficial de Registro determinou, primeiramente, que se proceda ao devido registro do título aquisitivo pelo qual os direitos do compromisso de compra e venda foram transferidos ao Executado (doc. nº 1, anexo), nos termos dos artigos 195 e 237, da Lei nº 6.015/73:

> Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.
> (...)

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 17:13 , sob o número WPIN19702003733
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código ACE58D0.

NAVARRO ADVOGADOS

> Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.

Considerando que a escritura de compra e venda juntada às fls. 121/124, não foi levada à registro pelo adquirente comprador, ora Executado, impedindo dessa maneira a penhora do imóvel, não resta outra alternativa à Exequente senão proceder ao registro imobiliário da escritura de aquisição, arcando com o pagamento das despesas de custas e emolumentos do ato registral.

Com o objetivo de cumprir a r. decisão de fls. 125/126, deve-se preceder ao registro imobiliário da escritura pública, para que seja possível a averbação da penhora e posterior designação de leilão do imóvel.

Ressalta-se, o Executado não efetivou anteriormente o registro da escritura pública evitando, dessa forma, a penhora do imóvel em prejuízo de eventuais credores.

Portanto, a Exequente deverá ser reembolsada das despesas de registro imobiliário, apresentando, posteriormente, os comprovantes nos autos.

Pelo exposto, requer se Digne Vossa Excelência de conceder-lhe o prazo de 60 (sessenta) dias, para proceder ao registro da escritura pública de fls. 121/124, com a consequente averbação da penhora determinada às fls. 125/126, cumprindo a exigência do Oficial de Registro de Imóveis, com o posterior reembolso das despesas.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 17 de dezembro de 2019.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP nº 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 17:13 , sob o número WPIN19702003733
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código ACE58D0.

18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Nota de Devolução
Prenotação Nº 771.664

Data da Prenotação: 28 de novembro de 2019 - Validade por 30 Dias

AVISOS IMPORTANTES

1) Após a reapresentação do título anexo, juntamente com os documentos solicitados ou com os esclarecimentos prestados, estará ele sujeito a nova qualificação registrária;
2) Com o retorno do título para registro, deverá ser restituída a presente nota devolutiva;
3) O título não pode ser, de forma alguma, rasurado ou alterado, nem conter acréscimos "Em tempo"; qualquer modificação deverá ser procedida por aditamento ou retificação por outro instrumento;
4) É NOSSO DEVER RECOLHER OS TÍTULOS APRESENTADOS PARA REGISTRO OU AVERBAÇÃO, SEMPRE QUE ESTEJAM CONFORME AS LEIS EM VIGOR, NO INTERESSE DAS PARTES E SEGURANÇA DA SOCIEDADE;
5) Quanto à(s) exigência(s) formulada(s), quaisquer esclarecimentos poderão ser feitos por pessoas habilitadas para a solução de dúvidas, nas dependências deste cartório ou pelo nosso atendimento telefônico.
6) Para acompanhar o andamento do exame do seu título, consulte nosso site www.18risp.com.br

Valor TOTAL das Custas e Emolumentos R$ _____

O PRESENTE TÍTULO TEVE SEU(S) REGISTRO(S) E/OU AVERBAÇÃO(ÕES) ADIADO(S), APÓS TER SIDO EXAMINADO E QUALIFICADO NEGATIVAMENTE PELO(S) SEGUINTE(S) MOTIVO(S):

Trata-se de Instrumento Judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital. Examinada, recebeu qualificação negativa, em vista do seguinte:

-De conformidade com a matrícula 109.636 desta Serventia, o imóvel é de propriedade da empresa ARICANDUVA S/A.; posteriormente pelo R.2/109.636, a referida proprietária prometeu vender o imóvel à CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. Portanto, fica impossibilitada a averbação da penhora, visto que o executado, CHRISTIAN JEAN TYTGADT, não ser proprietário do imóvel ora constrito (artigos 195 e 237 da Lei Fed. 6.015/73).

APÓS A REAPRESENTAÇÃO DO TÍTULO ANEXO, JUNTAMENTE COM OS DOCUMENTOS SOLICITADOS OU COM OS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS, ESTARÁ ELE SUJEITO A NOVA QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA.

São Paulo, 12 de dezembro de 2019.

Carlos Hermenegildo Lang **Carlos Hermenegildo Lang**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 17:13 , sob o número WPIN19702003733
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código ACE58D2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JU HYEON LEE**

Vistos.

Fls. 245/246: Defiro o pedido de concessão de prazo suplementar de 60 (sessenta) dias.

Em caso de inércia da parte exequente, a qualquer tempo, independentemente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos.

Intime-se.

São Paulo, 19 de dezembro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JU HYEON LEE, liberado nos autos em 19/12/2019 às 14:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código AD2ADBF.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0007/2020, foi disponibilizado na página 3429/3435 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 245/246: Defiro o pedido de concessão de prazo suplementar de 60 (sessenta) dias. Em caso de inércia da parte exequente, a qualquer tempo, independentemente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos. Intime-se."

SÃO PAULO, 20 de janeiro de 2020.

Bruno Correa Mancini
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO CORREA MANCINI, liberado nos autos em 20/01/2020 às 14:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código AEB39EA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo da r. Decisão de fls 248, sem manifestação da parte exequente e envio os autos ao arquivo. Nada Mais. São Paulo, 19 de junho de 2020. Eu, ___, Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO RODRIGUES CALLI, liberado nos autos em 19/06/2020 às 04:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BC742BD.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS/SP.

Cumprimento de Sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011.
Processo principal nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já qualificada, por seu advogado infra-assinado, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move contra **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. Decisão de fls. 248, expor e requerer o seguinte:

Inicialmente, cumpre informar que o imóvel objeto da Matrícula nº 109.636, do 18º C.R.I/SP, restou devidamente penhorado, conforme a certidão anexa (doc. nº 1) (Averbação 11).

Com efeito, considerando que todas as determinações contidas na r. Decisão de fls. 125/126, foram tempestivamente cumpridas (fls. 128/129; 151/187; 195; 200), requer a designação de leilão para a alienação judicial do imóvel penhorado.

Nesse sentido, a Exequente esclarece que o débito do Executado perfaz o valor total de R$ 353.381,07 (trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e um reais e sete centavos), atualizado em 10/07/2020, conforme os demonstrativos de cálculos anexos (doc. nºs 2 e 3).

Desse total, o valor de R$ 343.691,40 (trezentos e quarenta e três mil, seiscentos e noventa e um reais e quarenta centavos) (doc. nº 2), refere-se ao débito principal consubstanciado no acordo de fls. 11/14.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4042.

NAVARRO ADVOGADOS

Por outro lado, o valor de R$ 9.689,67 (nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos) (doc. nº 3), diz respeito as despesas com os emolumentos cartorários, necessários à devida averbação da penhora determinada pela r. Decisão de fls. 125/126 (docs. nºs 4, 5, 6, 7 e 8, anexos).

Desse modo, considerando que o imóvel penhorado foi avaliado numa média de: (i) **R$ 4.540.649,68** (quatro milhões, quinhentos e quarenta mil, seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos) (fls. 152/182); (ii) **R$ 4.800.000,00** (quatro milhões e oitocentos mil reais) (fls. 183); e **R$ 4.900.000,00** (quatro milhões e novecentos mil reais) (fls. 184/187), o produto da alienação judicial será suficiente para satisfazer o total da dívida, com a consequente extinção do feito.

Por fim, reiterando o pedido de fls.151, datado de 13/09/2019, requer a fixação da avaliação do imóvel penhorado no valor de R$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais).

Pelo exposto, requer se Digne Vossa Excelência de determinar a designação de leilão Judicial para a alienação do imóvel objeto de penhora, por intermédio de leiloeiro oficial a ser nomeado por esse D. Juízo.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 13 de julho de 2020.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4042.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 109.636 | ficha 01

São Paulo, 11 de outubro de 1991

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA G-51, fundos com a RUA CARLOS CYRIL LO JUNIOR, constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 67, do JARDIM LEONOR, no 13º Subdistrito Butantã; que assim se descreve: medindo 20,00m de frente para a Rua G-51, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m do lado direito confrontando com o lote 12; 33,90m do lado esquerdo confrontando com o lote 10 e 20,06m nos fundos, confrontando com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de ..... 693,00m2.

(CONTRIBUINTES números 101.435.0002-2/0003-0/0004-9/0005-7/..0006-5/0007-3/0008-1/0009-1/0010-3/0011-1/0012-1/0013-8/0014-6/0015-4/0016-2, em maior área).

PROPRIETÁRIA: ARICANDUVA S/A., com sede nesta Capital, à Rua Pinheiros, nº 20, 6º andar, CGC 60.434.883/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: Av.02/87.703 à 87.717 e MATRÍCULA número 95.010 (fusão) todas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 11 de outubro de 1991
Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 14 de agosto de 1991, para constar que a proprietária, ARICANDUVA S/A., já qualificada, representada por João Jorge Saad, RG 444.102, CPF 005.398.648-20, e Ricardo Ares, RG 2.547.929,

- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11132-8 - AC 665547
11132-8-640001-690000-0120
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

matrícula 109.636 | ficha 01 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CPF 037.748.488-15, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 191.110 - rolo nº 3.398

R.02 em 11 de outubro de 1991

Por instrumento particular datado de 05 de agosto de 1986, aditado em 23 de dezembro de 1986 e 02 de setembro de 1988, e em 20 de dezembro de 1988, a proprietária, ARICANDUVA S/A., já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo Ares, já identificados, prometeu vender o imóvel objeto da presente matrícula à CONSULTA-CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Barão de Itapetininga, nº 140, 6º andar, conjunto 64, CGC 48.791.602/0001-30, representada por Affonso Cáfaro, RG 2.988.895, CPF 019.991.338-20, pelo valor de Cz$12.425.920,00 (incluindo-se neste, o valor dos imóveis objeto das matrículas números 109.626, 109.627, 109.628, 109.629, 109.630, 109.631, 109.632, 109.633, 109.634, 109.635, 109.637, 109.638 e 109.639, deste Cartório), a ser pago, mediante a construção de 05 prédios residenciais, a serem construídos no lote 01, com 618,41m2; no lote 04, com 579,15m2; no lote 08, com 560,28m2; no lote 12, com 846,07m2 e no lote 13, com 860,54m2, todos da quadra 67, do Jardim Leonor, totalizando 3.464,45m2 de área construída. Constam do título, multa e outras condições. O contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. A promitente vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito número 968.105, Série B, expedida em 12 de

- continua na ficha 02 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

MATRÍCULA	FOLHA
109.636	02

São Paulo, 11 de outubro de 1991

setembro de 1991, pelo IAPAS/MPAS, Região Fiscal de Pinheiros desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 190.574 -rolo nº 3.398

Av.3 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida na averbação seguinte, para constar que a promitente compradora pelo R.2, CONSULTA - CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, teve sua razão social alterada para CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, conforme prova o contrato de alteração de razão social datado de 30 de junho de 1989, devidamente registrado sob nº 35208767869, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.4 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura de 11 de dezembro de 1992, do 16º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1.751, fls. 42), para constar que a promitente vendedora, ARICANDUVA S/A, já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo Ares, já identificados, declara que em razão do cumprimento das obrigações assumidas pela promitente compradora, CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, no tocante a efetivação das benfeitorias nos terrenos objeto das matrículas nºs 109.626, 109.629, 109.633, 109.637 e 109.638, o valor

(continua no verso)

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11132-8-AC 665548
11132-8-640001-690000-0120
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

matrícula 109.636 | ficha 02 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do compromisso de venda e compra objeto do R.2 desta e das matrículas nºs 109.627, 109.628, 109.630, 109.631, ... 109.632, 109.634, 109.635 e 109.639, todas deste Cartório, foi reduzido para Cz$621.296,00, do qual a promitente vendedora dá plena quitação.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 212.488 rolo nº 3.736

R.5 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 28 de julho de 2005, pelo Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos Autos da Execução Fiscal nº 158.636/00, Dívida Ativa nº 5,856.21-3/00-9, Série 17/99, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, contra a promitente compradora pelo R.2, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando o imóvel desta matrícula, avaliado em R$620.000,00, FORAM ARRESTADOS, para a cobrança da quantia de R$94.193,66, atualizada até 23 de março de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

- continua na ficha 3 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 109.636 | ficha 03

São Paulo, 23 de março de 2006

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.323

R.6 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 14 de setembro de 2005, pelo Juizo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos autos da Execução Fiscal nº 82.366/03, Dívida Ativa nº 5.800.50-1/03, Série 17/02, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, **contra a promitente compradora pelo R.2**, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando **o imóvel desta matrícula**, **avaliado em R$620.000,00**, **FORAM ARRESTADOS**, para a cobrança da quantia de R$125.259,95, atualizada até 18 de agosto de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.321

(continua no verso)

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11132-8 - AC 665549
11132-8-640001-690000-0120
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

matrícula 109.636 | ficha 03 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.07 em 26 de novembro de 2019

Prenotação 769.540 de 31 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE ARRESTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 03 de março de 2017, pelo MM. Juiz de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. 0158636-94.0000.8.26.0090), para constar que, nos termos da sentença proferida em 03 de março de 2017, que **declarou extinta a ação, com fulcro no art. 924, inciso II, do Novo Código de Processo Civil,** foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DO ARRESTO objeto do R.5 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331NJ000235360VQ19K

Av.08 em 05 de fevereiro de 2020

Prenotação 775.369 de 21 de janeiro de 2020.

CANCELAMENTO DE ARRESTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 03 de março de 2017, pelo MM. Juiz de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano (Proc. 0082366-14.0300.8.26.0090), para constar que, nos termos da sentença proferida em 03 de março de 2017, que **declarou extinta a ação, com**

(continua na ficha 04)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula	Ficha
109.636	04

São Paulo, **05 de fevereiro de 2020**

fulcro no art. 924, inciso II, do Novo Código de Processo Civil, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DO ARRESTO objeto do R.6 desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 1113283C3IL000268024HG20H

R.09 em 26 de fevereiro de 2020
Prenotação 775.373 de 21 de janeiro de 2020.

CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro seguinte, a promitente compradora pelo R.2, **CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, cedeu e transferiu os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra constante do R.2, tendo por objeto o imóvel desta matrícula a **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, RNE W108230D, CPF 758.809.548-20, belga, industrial, e sua mulher **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, RG 10.237.024-2-SSP/SP, CPF 030.623.078-03, decoradora, brasileira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 276, Livro 3, Registro Auxiliar, no 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Di Pietro, 145, pelo valor de Cr$75.500.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321GS000281413JO20G

(continua no verso)

RS

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11132-8 - AC 665550

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
109.636	04 verso

R.10 em 26 de fevereiro de 2020

Prenotação 775.373 de 21 de janeiro de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 11 de dezembro de 1992, no 16º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 1.751, fls. 45V°/48), apresentada em forma de Certidão expedida em 01 de agosto de 2019, a proprietária, **ARICANDUVA S/A**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, e sua mulher **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, já qualificados, pelo valor de Cr$7.839.592,59; cumprindo-se o Compromisso de Venda e Compra e Cessão e Transferência de Direitos referidos no R.2 e R.9, desta Matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321DQ000281415IJ20V

Av.11 em 29 de abril de 2020

Prenotação 780.714 de 15 de abril de 2020.

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 15 de agosto de 2019, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Direitos/ Deveres de Condômino (Proc. 0006578-19.2018.8.26.0011), movida pela **SOCIEDADE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE**, contra **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, casado com **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, para constar que

(continua na ficha 05)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 109.636 | Ficha 05

São Paulo, 29 de abril de 2020

o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**; dando-se à causa o valor de R$157.783,51

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331GT000304966VJ202

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11132-8 - AC 665551
11132-8-640001-690000-0120
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 32,97	Ao Estado..:	R$: 9,37
Ao Ipesp..:	R$: 6,41	Ao Sinoreg.:	R$: 1,74
Ao T.J.....:	R$: 2,26	Ao ISSQN.:	R$: 0,67
Ao M.P.....:	R$: 1,58	**T O T A L..:**	**R$: 55,00**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 29 de abril de 2020

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Oficial Substituto

(X) **Daniel Francisco de Souza**

Escreventes Substitutos

( ) **Mariney P. Menezes Lagos**
( ) **Nilson Pinto Siqueira**
( ) **Sara Francez**
( ) **Suely de Menezes Carvalho**
( ) **Maurício Gonçalves de Alvim**
( ) **Rodrigo Di Sessa Fassina**
( ) **Sérgio Dias dos Santos**
( ) **Maria Ap. Cavalcante Silva**
( ) **Claudio Marcio de Queiroz Alves**

Escreventes Autorizados

( ) **Adlei de Almeida**
( ) **Eduardo Melo da Costa**
( ) **Erik Luiz Rossi**
( ) **Eduardo Queiroz Rodrigues**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4062.

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE.

Correção Monetária

Valores atualizados até 10/07/2020

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

Valor principal do acordo firmado em 14/09/2018 (fls. 11/14) (- R$ 1.195,30, pago)

22/10/2018	R$ 156.588,21 x 1,112568386	R$ 174.215,09
	Juros moratórios [de 22/10/2018 a 10/07/2020: 1,00% simples] = 20,00000%	R$ 34.843,02
	Multa (10.00%)	R$ 17.421,51
	Honorários (10,00%)	R$ 22.647,96
	Subtotal	R$ 249.127,58
Contribuição social de associação		
25/09/2018	R$ 3.392,11 x 1,129479426	R$ 3.831,32
	Juros moratórios [de 25/09/2018 a 10/07/2020: 1,00% simples] = 21,00000%	R$ 804,58
	Multa (10.00%)	R$ 383,13
	Honorários (10,00%)	R$ 501,90
	Subtotal	R$ 5.520,93
Contribuição social de associação		
25/10/2018	R$ 3.053,09 x 1,112568386	R$ 3.396,77
	Juros moratórios [de 25/10/2018 a 10/07/2020: 1,00% simples] = 20,00000%	R$ 679,35
	Multa (10.00%)	R$ 339,68
	Honorários (10,00%)	R$ 441,58
	Subtotal	R$ 4.857,38
Contribuição social de associação		
23/11/2018	R$ 3.095,46 x 1,102753877	R$ 3.413,53
	Juros moratórios [de 23/11/2018 a 10/07/2020: 1,00% simples] = 19,00000%	R$ 648,57
	Multa (10.00%)	R$ 341,35
	Honorários (10,00%)	R$ 440,35
	Subtotal	R$ 4.843,80
Contribuição social de associação		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC407B.

17/12/2018	R$ 3.110,71 x 1,108183978	R$ 3.447,24
	Juros moratórios [de 17/12/2018 a 10/07/2020: 1,00% simples] = 18,00000%	R$ 620,50
	Multa (10.00%)	R$ 344,72
	Honorários (10,00%)	R$ 441,25
	Subtotal	R$ 4.853,71
Contribuição social de associação		
17/01/2019	R$ 3.877,91 x 1,120283035	R$ 4.344,36
	Juros moratórios [de 17/01/2019 a 10/07/2020: 1,00% simples] = 17,00000%	R$ 738,54
	Multa (10.00%)	R$ 434,44
	Honorários (10,00%)	R$ 551,73
	Subtotal	R$ 6.069,07
Contribuição social de associação		
18/02/2019	R$ 3.940,54 x 1,120171018	R$ 4.414,08
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00
	Multa	R$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R$ 0,00
Contribuição social de associação		
18/03/2019	R$ 3.066,75 x 1,110399502	R$ 3.405,32
	Juros moratórios [de 18/03/2019 a 10/07/2020: 1,00% simples] = 15,00000%	R$ 510,80
	Multa (10.00%)	R$ 340,53
	Honorários (10,00%)	R$ 425,66
	Subtotal	R$ 4.682,31
Contribuição social de associação		
17/04/2019	R$ 3.222,88 x 1,096582562	R$ 3.534,15
	Juros moratórios [de 17/04/2019 a 10/07/2020: 1,00% simples] = 14,00000%	R$ 494,78
	Multa (10.00%)	R$ 353,42
	Honorários (10,00%)	R$ 438,24
	Subtotal	R$ 4.820,59
Alvará Judicial - fls. 228		
21/10/2019	R$ -2.583,18 x 1,076175012	R$ -2.779,95
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC407B.

Multa	R$ 0,00
Honorários (10,00%)	R$ 0,00

Resumo			
	Valores	**Custas**	**Total**
Valores atualizados	201.221,90	0,00	201.221,90
Juros Moratórios	39.340,14	0,00	39.340,14
Multas	19.958,78	0,00	19.958,78
Honorários	25.888,67	0,00	25.888,67
Multas 523 NCPC	28.640,95	0,00	28.640,95
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	28.640,95
TOTAL	**315.050,45**	**0,00**	**343.691,40**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC407B.

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE

Correção Monetária

Valores atualizados até 10/07/2020

Indexador utilizado: Sem corre??o

Despesa - Av. 7: cancelamento da penhora contida no R.5, da Matrícula 109.636, 18º C.R.I/SP

26/11/2019 R$ 848,51 : 1,000000 x 1,000000 R$ 848,51

Despesa: certidão de pagamento do ITBI para fins de registro da escritura pública de venda e compra

16/12/2019 R$ 64,50 : 1,000000 x 1,000000 R$ 64,50

Despesa - Av. 8: cancelamento da penhora contida no R.6, da Matrícula 109.636, 18º C.R.I/SP

05/02/2020 R$ 848,51 : 1,000000 x 1,000000 R$ 848,51

Despesa: registro da escritura pública de venda e compra na Matrícula 109.636, 18º C.R.I/SP

26/02/2020 R$ 7.781,88 : 1,000000 x 1,000000 R$ 7.781,88

Despesa: averbação de penhora determinada pela r. Decisão de fls. 125/126

29/04/2020 R$ 146,27 : 1,000000 x 1,000000 R$ 146,27

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	9.689,67	0,00	9.689,67
TOTAL	**9.689,67**	**0,00**	**9.689,67**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4087.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez CPF 039.808.128-[illegible]
Av. Liberdade, 701 - 01503-001 - São Paulo - SP - Fone SAC (0xx11) 3275.7700
www.18risp.com.br - e-mail: atendimento@18risp.com.br

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bernardo Oswaldo Francez
OFICIAL
Mariney Primo Menezes Lagos
ESCREVENTE SUBSTITUTA

RECIBO DE TÍTULOS
PRENOTAÇAO N° 769.540

Folha:1 de 1

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 769.540, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s)seguinte(s) ato(s):

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento
Matricula	109.636	AV.7	Arresto - Cancelamento - Selo -111328331NJ000235360VQ19K

São Paulo, 26/11/2019

Emolumentos Detalhados:

Ato Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
1-Certidões	0,00	1	31,68	9,00	6,16	1,67	2,17	0,65	1,52	52,85
Averbação Com Valor Declarado	94.193,66	2	476,90	135,54	92,76	25,10	32,72	9,74	22,90	795,66
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			**508,58**	**144,54**	**98,92**	**26,77**	**34,89**	**10,39**	**24,42**	**848,51**

Depósito Prévio.....: **R$ 848,51**
Total dos Emolumentos: **R$ 848,51**
A Saldo: **R$ 0,00**

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia n" /2019.

Recebi a 1° via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura:_____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

vanessa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC4096.

16º Tabelião de Notas São Paulo

Rua Augusta, N 1638
Cep 01304-001
CNPJ 45.572.567/0001-70

Cerqueira Cesar
Pabx (11)3544-1600
Fax

Nº do RPS
A-151755
1º Via - Cliente

Livro: 77 E Página: 252 até 253
Natureza: CERTIDÕES
Escrevente: CERTIDÃO - ELZA MACHADO

Data do Ato: 16/12/2019
Espécie: Documentos Arquivados

Apresentante: CHRISTIAN JEAN TYTGADT

Atos Praticados	Valor Base	Ao Cartorio	Ao Estado	A Sec. Faz.	A Sta. Casa	Ao Reg. Civil	Ao Trib. Justica	Imp. Mun.	Ao Min. Pub.	TOTAL
Certidao ou Traslado	R$ 0,00	R$ 38,39	R$ 10,93	R$ 7,47	R$ 0,38	R$ 2,02	R$ 2,64	R$ 0,82	R$ 1,85	R$ 64,50
		R$ 38,39	R$ 10,93	R$ 7,47	R$ 0,38	R$ 2,02	R$ 2,64	R$ 0,82	R$ 1,85	R$ 64,50

CUSTAS RECOLHIDAS NOS TERMOS DA LEI ESTADUAL 11.331/02

Atenção: Este RPS não pode conter rasuras, emendas ou acréscimos.

Código de segurança: 1o.5965147031923356866 7/13268421637077E252253

Este RPS será convertido em NF-e até o décimo dia subsequente à sua emissão - Decreto Lei Nº 47.350 - 06/06/2006

1112601CE0000000026527190

Recebemos nesta data a importância total mencionada acima.

SÃO PAULO, 16 de dezembro de 2019

Escrevente

R$ 64,50-josi 54003215 16/12/2019 52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC40A7.

16° TABELIÃO DE NOTAS
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN

CERTIDÃO

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bernardo Oswaldo Francez
OFICIAL
Mariney Primo Menezes Lagos
ESCREVENTE SUBSTITUTA

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS FINANÇAS
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS
E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - INTER VIVOS
GUIA DE RECOLHIMENTO

ITBI - IV

Nº ETIQUETA 1.77 Nº 252

01 - CONTRIBUINTE
NOME: CHRISTIAN JEAN TYTGADT e sua mulher
ENDEREÇO: Rua João Di Pietro, 185 (145)
C.P.F./C.G.C.: 758.809.548-20
02 - TRANSMITENTE
NOME: CONSULTA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA.
03 - DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL
LOGRADOURO: RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR
NÚMERO: s/nº
BAIRRO: J. Leonor
LOTE nº 11 QUADRA nº 67
CEP: 05614
Nº CONTRIBUINTE IPTU: 101435001121
Nº REG. ANTERIOR: 109636
CIRC.: 18
CERTIDÃO Nº:
RURAL: [ ] URBANO: [X]
NATUREZA DA TRANSAÇÃO: 6
ALÍQUOTA: 2 %
ANO CONSTRUÇÃO: 693
FRAÇÃO IDEAL: 0,00
ÁREA CONSTR.:
VALOR VENAL: Cr$80.187.030,00
VALOR DO INSTRUMENTO: Cr$75.500.000,00
VALOR ATUALIZADO: Cr$861.717.120,00
LANÇAMENTO IPTU ÁREA MAIOR: sim
04 - CARTÓRIO
NOME: 16º Cartório de Notas da Capital
MUNICÍPIO: São Paulo
CCM: 90912446
05 - GUIA COMPLEMENTAR: [ ]
06 - OBSERVAÇÕES:

07 - DESCRIÇÃO	VALOR
IMPOSTO	Cr$17.234.342,00
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	
MULTA	
JUROS DE MORA	
SR. RECEBEDOR CONFIRA A SOMA DAS PARCELAS — TOTAL	Cr$17.234.342,00

1ª VIA VERMELHA BCO/P.M.S.P
2ª VIA - AZUL CONTRIBUINTE
3ª VIA - SÉPIA CONTRIBUINTE (PARA CARTÓRIO)

09 - CARIMBO PADRONIZADO DO BANCO
375/0001-[illegible]
10 DEZ 1992
FENICIABANK
0810100-8

08 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
BFE387100E7?? *17.234.342-00AR001

Cod. 10.606

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS FINANÇAS
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS
E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - INTER VIVOS
GUIA DE RECOLHIMENTO

ITBI - IV

Nº ETIQUETA 1.77 Nº 253

01 - CONTRIBUINTE
NOME: CONSULTA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA
ENDEREÇO: R. Barão de Itapetininga, 140, 6º
C.P.F./C.G.C.: 48791602/0001-30
02 - TRANSMITENTE
NOME: ARICANDUVA S/A.
03 - DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL
LOGRADOURO: RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR
NÚMERO: s/nº
BAIRRO: J. Leonor
LOTE nº 11 QUADRA 67
CEP: 05614
Nº CONTRIBUINTE IPTU: 101435001121
Nº REG. ANTERIOR: 109636
CIRC.: 18
CERTIDÃO Nº:
RURAL: [ ] URBANO: [X]
NATUREZA DA TRANSAÇÃO: 1
ALÍQUOTA: 2 %
ANO CONSTRUÇÃO: 693
FRAÇÃO IDEAL: 0,00
ÁREA CONSTR.:
VALOR VENAL: Cr$80.187.030,00
VALOR DO INSTRUMENTO: Cr$7.839.592,59
VALOR ATUALIZADO: Cr$861.717.120,00
LANÇAMENTO IPTU ÁREA MAIOR: sim
04 - CARTÓRIO
NOME: 16º Cartório de Notas da Capital
MUNICÍPIO: São Paulo
CCM: 90912446
05 - GUIA COMPLEMENTAR: [ ]
06 - OBSERVAÇÕES:

07 - DESCRIÇÃO	VALOR
IMPOSTO	Cr$17.234.342,00
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	
MULTA	
JUROS DE MORA	
SR. RECEBEDOR CONFIRA A SOMA DAS PARCELAS — TOTAL	Cr$17.234.342,00

1ª VIA VERMELHA BCO/P.M.S.P
2ª VIA - AZUL CONTRIBUINTE
3ª VIA - SÉPIA CONTRIBUINTE (PARA CARTÓRIO)

09 - CARIMBO PADRONIZADO DO BANCO
375/0001-[illegible]
10 DEZ 1992
FENICIABANK
0810100-8

08 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
BFE387100E7?? *17.234.342-00AR001

Cod. 10.606

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - Sao Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC40A7.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez CPF 039.808.128/04
Av. Liberdade, 701 - 01503-001 - São Paulo - SP - Fone SAC (0xx11) 3274.7700
www.18risp.com.br - e-mail: atendimento@18risp.com.br

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bernardo Oswaldo Francez
OFICIAL
fls. 270
Mariney Primo Menezes Lagos
ESCREVENTE SUBSTITUTA

RECIBO DE TÍTULOS
PRENOTAÇAO N° 775.369

Folha:1 de 1

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 775.369, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s)seguinte(s) ato(s):

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento
Matricula	109.636	AV.8	Arresto - Cancelamento - Selo -111328331CN000268022DI20F
Matricula	109.636	AV.8	Arresto - Cancelamento - Selo -111328331OK000268023VW20H
Matricula	109.636	AV.8	Arresto - Cancelamento - Selo -1113283C3IL000268024HG20H

São Paulo, 05/02/2020

Emolumentos Detalhados:

Ato Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
1-Certidões	0,00	1	31,68	9,00	6,16	1,67	2,17	0,65	1,52	52,85
Averbação Com Valor Declarado	125.259,95	2	476,90	135,54	92,76	25,10	32,72	9,74	22,90	795,66
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			**508,58**	**144,54**	**98,92**	**26,77**	**34,89**	**10,39**	**24,42**	848,51

Depósito Prévio.....: **R$ 848,51**
Total dos Emolumentos: **R$ 848,51**
A Saldo: **R$ 0,00**

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia n" /2019.

Recebi a 1° via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura:_____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

vanessa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC40AF.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez CPF 039.808.128/04
Av. Liberdade, 701 - 01503-001 - São Paulo - SP - Fone SAC (0xx11) 3274.7700
www.18risp.com.br - e-mail: atendimento@18risp.com.br

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bernardo Oswaldo Francez
OFICIAL
Mariney Primo Menezes Lagos
ESCREVENTE SUBSTITUTA

RECIBO DE TÍTULOS
PRENOTAÇAO N° 775.373

Folha:1 de 1

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 775.373, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s)seguinte(s) ato(s):

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento
Matricula	109.636	R.9	Cessao - Selo -111328321GS000281413JO20G
Matricula	109.636	R.10	Venda e Compra - Selo -111328321DQ000281415IJ20V
Matricula	109.636	R.10	Venda e Compra - Selo -1113283C3EC000281414HA207

São Paulo, 26/02/2020

Emolumentos Detalhados:

Ato Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
Certidões	0,00	1	32,97	9,37	6,41	1,74	2,26	0,67	1,58	55,00
Registro com Valor Declarado	1.581.392,00	2	4.631,28	1.316,26	900,90	243,76	317,86	94,52	222,30	7.726,88
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			**4.664,25**	**1.325,63**	**907,31**	**245,50**	**320,12**	**95,19**	**223,88**	**7.781,88**

Depósito Prévio.....: **R$ 7.781,88**
Total dos Emolumentos: **R$ 7.781,88**
A Saldo: **R$ 0,00**

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia n" /2019.

Recebi a 1° via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura:_____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

vanessa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC40B8.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez CPF 039.808.128/04
Av. Liberdade, 701 - 01503-001 - São Paulo - SP - Fone SAC (0xx11) 3274.7700
www.18risp.com.br - e-mail: atendimento@18risp.com.br

18ºOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bernardo Oswaldo Francez
OFICIAL
Mariney Primo Menezes Lagos
ESCREVENTE SUBSTITUTA

RECIBO DE TÍTULOS
PRENOTAÇAO N° 780.714

Folha:1 de 1

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 780.714, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s)seguinte(s) ato(s):

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento
Matricula	109.636	AV.11	Penhora-Av - Selo -111328331GT000304966VJ202
Matricula	109.636	AV.11	Penhora-Av - Selo -1113283C3UE000304967NN202

São Paulo, 29/04/2020

Emolumentos Detalhados:

Ato Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
Certidões	0,00	1	32,97	9,37	6,41	1,74	2,26	0,67	1,58	55,00
Averbação Com Valor Declarado	157.783,51	1	54,70	15,55	10,64	2,88	3,75	1,12	2,63	91,27
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			**87,67**	**24,92**	**17,05**	**4,62**	**6,01**	**1,79**	**4,21**	**146,27**

Depósito Prévio.....: **R$ 146,27**
Total dos Emolumentos: **R$ 146,27**
A Saldo: **R$ 0,00**

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia n" /2019.

Recebi a 1° via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura:_____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

vanessa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 10:04 , sob o número WPIN20700899685
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEC40BD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
AVISO DO CARTÓRIO: nos termos do comunicado 211/2019 e art. 181 das NSCGJ, providencie o interessado o recolhimento da taxa judiciária, no importe de R$ 33,46, na guia FEDTJ, código 206-2.
Nada Mais. São Paulo, 13 de julho de 2020. Eu, ___, Bruno Correa Mancini, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO CORREA MANCINI, liberado nos autos em 13/07/2020 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BED352F.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS/SP.

Cumprimento de Sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011.

Processo principal nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já qualificada, por seu advogado infra-assinado, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move contra **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Ato Ordinatório de fls. 273, requerer a juntada do comprovante de recolhimento da guia de custas de desarquivamento **(doc. 01, anexo).**

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 14 de julho de 2020.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo – SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2020 às 14:40 , sob o número WPIN20700912177
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEF8659.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071413354203

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE			65.515.215/0001-90

Nº do processo	Unidade	CEP
00065781920188260011	5ª Vara Cível Foro Pinheiros	05614-010

Endereço	Código
Rua João Di Pietro, nº 145, Jardim Leonor, São Paulo-SP.	206-2

Histórico	Valor
GUIA DE CUSTAS DESARQUIVAMENTO, CONFORME DETERMINADO PELO ATO ORDINATÓRIO DE FOLHAS 273	33,46
	Total 33,46

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

868000000000	334651174000	120626551529	150001902035

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071413354203

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE			65.515.215/0001-90

Nº do processo	Unidade	CEP
00065781920188260011	5ª Vara Cível Foro Pinheiros	05614-010

Endereço	Código
Rua João Di Pietro, nº 145, Jardim Leonor, São Paulo-SP.	206-2

Histórico	Valor
GUIA DE CUSTAS DESARQUIVAMENTO, CONFORME DETERMINADO PELO ATO ORDINATÓRIO DE FOLHAS 273	33,46
	Total 33,46

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

868000000000	334651174000	120626551529	150001902035

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071413354203

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE			65.515.215/0001-90

Nº do processo	Unidade	CEP
00065781920188260011	5ª Vara Cível Foro Pinheiros	05614-010

Endereço	Código
Rua João Di Pietro, nº 145, Jardim Leonor, São Paulo-SP.	206-2

Histórico	Valor
GUIA DE CUSTAS DESARQUIVAMENTO, CONFORME DETERMINADO PELO ATO ORDINATÓRIO DE FOLHAS 273	33,46
	Total 33,46

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

868000000000	334651174000	120626551529	150001902035

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2020 às 14:40 , sob o número WPIN20700912177
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEF8669.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.31.29
2962902962

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMILA S G NAVARRO
AGENCIA: 2962-9 CONTA: 24.243-8

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86800000000-0	33465117400-0
	12062655152-9	15000190203-5
Data do pagamento		14/07/2020
Valor Total		33,46

DOCUMENTO: 071401
AUTENTICACAO SISBB:
7.065.00E.044.A2A.34A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2020 às 14:40 , sob o número WPIN20700912177
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BEF8669.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0325/2020, foi disponibilizado na página 3470/3475 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)

Teor do ato: "AVISO DO CARTÓRIO: nos termos do comunicado 211/2019 e art. 181 das NSCGJ, providencie o interessado o recolhimento da taxa judiciária, no importe de R$ 33,46, na guia FEDTJ, código 206-2."

SÃO PAULO, 15 de julho de 2020.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 15/07/2020 às 09:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BF0D658.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n - São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

1. Observada a adequação do método e valores **homologo** as avaliações de fls.152/187, fixando o valor de **R$ 4.900.000,00,** para o imóvel penhorado (fls. 253/262).

2. No prazo de 05 dias, indique o exequente leiloeiro para praceamento eletrônico dos bens, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes.

3. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização.

Intime-se

São Paulo, 21 de setembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 21/09/2020 às 12:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C62D9F9.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0462/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Observada a adequação do método e valores homologo as avaliações de fls.152/187, fixando o valor de R$ 4.900.000,00, para o imóvel penhorado (fls. 253/262). 2. No prazo de 05 dias, indique o exequente leiloeiro para praceamento eletrônico dos bens, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. 3. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Intime-se"

Do que dou fé.
São Paulo, 22 de setembro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 22/09/2020 às 22:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C66D7B9.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0462/2020, foi disponibilizado na página 2998/3003 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Observada a adequação do método e valores homologo as avaliações de fls.152/187, fixando o valor de R$ 4.900.000,00, para o imóvel penhorado (fls. 253/262). 2. No prazo de 05 dias, indique o exequente leiloeiro para praceamento eletrônico dos bens, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. 3. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Intime-se"

SÃO PAULO, 24 de setembro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 24/09/2020 às 00:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C691676.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS/SP.

Cumprimento de Sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011.
Processo principal nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já qualificada, por seu advogado infra-assinado, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move contra **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. Decisão de fls. 278 e nos termos dos artigos 879, inciso II, e 883, ambos do CPC, informar e requerer o seguinte:

A Exequente indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, **"LANCE JUDICIAL"**, LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA., 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 do TJ/SP (**Processo nº 2012/71827-STI,** conforme certidão anexa), para realização das Hastas Públicas perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. (http://www.tjsp.jus.br/LeilaoEletronico/ConsultaPublica/Consultar).

Cumpre informar que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada no Egrégio Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da Justiça.

A Exequente concorda com o valor avaliado e, com fulcro nos arts. 891 e 895 do CPC, requer se digne Vossa Excelência de determinar o seguinte:

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo-SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2020 às 16:04 , sob o número WPIN20701354100
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C6A6D2E.

NAVARRO ADVOGADOS

(i) que a realização em 2º (segundo) Leilão seja efetivada com desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelo índice do TJ/SP, conforme art. 891, parágrafo único do CPC e acentuado pela jurisprudência dos Tribunais Superiores, de acordo com o STJ (AgInt nº 1.034.848 – Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva) e (AI: 21950353420188260000 SP 2195035-34.2018.8.26.0000 – Rel. Min. Nestor Duarte);

(ii) que os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;

(iii) que, desde já, fique consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamentos parcelados e de que todas as propostas serão levadas ao crivo de Vossa Excelência;

(iv) que, finalmente, fique consignado que o comissionamento devido à gestora do leilão, deve ser paga obrigatoriamente pelo Arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído esse valor no lance de oferta.

Por fim, requer se digne Vossa Excelência de determinar à zelosa Serventia que providencie a intimação da Gestora "**LANCE JUDICIAL**" por meio do endereço eletrônico www.**lancejudicial**.com.br, quanto à realização da alienação eletrônica do praceamento.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 24 de setembro de 2020.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, CEP 01319-000, São Paulo-SP
Tel.: 11 3242-4893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2020 às 16:04 , sob o número WPIN20701354100
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C6A6D2E.

Processo nº 2015/00187823

C E R T I D Ã O

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 31 nos autos nº 2015/187823, onde figura como requerente **Rodrigo Aparecido Rigolon da Silva**, o sistema utilizado e hospedado em **www.rigolonleiloes.com.br,** demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Rodrigo Aparecido Rigolon da Silva – JUCESP nº 732

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.
Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201233

C E R T I D Ã O

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 84 nos autos nº 2015/201233, onde figura como requerente **Wanderley Samuel Pereira**, o sistema utilizado e hospedado em **www.publicumleiloes.com.br,** demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Wanderley Samuel Pereira – JUCESP nº 981

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.
Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201278

C E R T I D Ã O

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 83 nos autos nº 2015/201278, onde figura como requerente **Adriano Piovezan Fonte**, o sistema utilizado e hospedado em **www.lancejudicial.com.br,** demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Adriano Piovezan Fonte – OAB/SP nº 306.383

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.
Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201283

C E R T I D Ã O

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 84 nos autos 2015/201283, onde figura como requerente Uilian Aparecido da Silva, o sistema utilizado e hospedado em www.leiloesgold.com.br, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido considerado tecnicamente habilitado.

Leiloeiro / requerente:
Uilian Aparecido da Silva JUCESP nº 958

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.
Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201288

C E R T I D Ã O

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 82 nos autos nº 2015/201288, onde figura como requerente **Antonio Carlos Seoanes**, o sistema utilizado e hospedado em **www.wleiloes.com.br,** demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Antonio Carlos Seoanes – JUCESP nº 634

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.
Secretaria de Tecnologia da Informação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2020 às 16:04 , sob o número WPIN20701354100
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C6A6D3B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 281/282: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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

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

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

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

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

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

Para a realização do leilão, nomeio **LANCE JUDICIAL** leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp Nº 809 e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 28/09/2020 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C6DBC0B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

http://www.lancejudicial.Com.br 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.

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.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 28/09/2020 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C6DBC0B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

cadastrado nos autos.

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

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Ao Contador para atualização do débito e da avaliação.

Intime-se.

São Paulo, 27 de setembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 28/09/2020 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C6DBC0B.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0473/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 281/282: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio LANCE JUDICIAL leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp Nº 809 e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual http://www.lancejudicial.Com.br"

Do que dou fé.
São Paulo, 29 de setembro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 29/09/2020 às 16:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C71A633.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2020, foi disponibilizado na página 3555/3562 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 281/282: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio LANCE JUDICIAL leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp Nº 809 e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual http://www.lancejudicial.Com.br"

SÃO PAULO, 1 de outubro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 01/10/2020 às 00:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C74CC04.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, remeto os autos ao Contador Judicial. Nada Mais. São Paulo, 01 de outubro de 2020. Eu, ___, Evandro Martins de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 01/10/2020 às 10:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7544A4.

MAB
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE PINHEIROS, COMARCA DE SÃO PAULO - SP

URGENTE: NULIDADES PROCESSUAIS E MATERIAIS

NECESSIDADE DE CANCELAMENTO DE PENHORA E LEILÃO

Devido à inviabilidade de despacho presencial, apresentamos um curto vídeo, no qual buscamos expor os pontos de atenção. Para acessar, pedimos a gentileza de clicar no link ou direcionar a câmera do celular para QR Code abaixo:

https://youtu.be/FqRJvDvhIdk

Cumprimento de sentença processo nº 0006578-19.2018.8.26.0011
(Feito originário nº 1008126-96.2017.8.26.0011)
Ref.: Chamamento do feito à ordem

MARIA DE LOURDES ARAÚJO TYTGADT, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 10.237.024-2/SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.623.078-03, residente e domiciliada na Rua Gironda, nº 164, apartamento 81, Jardim Paulista, São Paulo – SP; cotitular dos direitos de aquisição do imóvel localizado na Rua João di Pietro, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos, sinalizando, desde logo, a imperiosa e urgente necessidade de se declarar a nulidade dos atos praticados em relação à oferta de garantia, da penhora e, consequentemente, que seja cancelada a hasta pública, pena de prejuízo irreparável:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

I
SÍNTESE DO PROCESSADO

1. Trata-se, na origem, de ação de cobrança de taxa associativa, sob o fundamento de que o marido da ora Requerente teria aderido ao respectivo quadro da Associação Autora/Exequente. Sobreveio acordo homologado judicialmente, não cumprido na origem, tendo-se desenrolado o cumprimento do respectivo título executivo.

2. Há, contudo, erros gravíssimos no processamento de tal incidente, a inquiná-lo de insanável nulidade. A ora Requerente, embora **seja cotitular, em fração ideal de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de aquisição do imóvel penhorado, nunca fora intimada a respeito dos atos de constrição**; a garantia oferecida por seu cônjuge, a saber, **o direito real de aquisição do próprio imóvel em si, não contou com a anuência da ora Requerente**; por fim, **a Requerente não é devedora da Associação Autora do feito originário, pelo que jamais poderia ter direito de sua propriedade penhorado para satisfazer dívida de seu cônjuge**.

II
NATUREZA DO CRÉDITO EXEQUENDO: OBRIGAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR CHRISTIAN

3. O c. Superior Tribunal de Justiça já consolidou entendimento de que a cobrança de taxas associativas possui natureza pessoal. Assim se decidiu, corretamente, porque tais Associações, como a ora Exequente, não se revestem da natureza jurídica específica e particular do condomínio (enquanto instituto jurídico) formal e legalmente constituído. Entre tantos julgados:

> "AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS CUMULADA COM INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS. 1. DECISÃO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. 2. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL QUE NÃO SE ASSOCIOU EXPRESSAMENTE. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA. RESP REPETITIVO N. 1.280.871/SP E N. 1.439.163/SP. 3. MULTA. NÃO INCIDÊNCIA. 4. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. DESCABIMENTO. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> 1. O provimento ao apelo excepcional, mediante aplicação do entendimento pacificado do STJ acerca da interpretação dos dispositivos legais suscitados pela então recorrente, para restabelecer a sentença de primeiro grau que reconheceu serem indevidas as notificações encaminhadas à autora, não configura decisão extra petita.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

> 2. **A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por meio de julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, sedimentou o entendimento no sentido da impossibilidade de as taxas instituídas por associação de moradores e/ou condomínios de fato alcançarem quem não é associado ou que não tenha aderido ao ato que instituiu a obrigação**.
> 3. O mero não conhecimento ou improcedência de recurso interno não enseja a automática condenação à multa do art. 1.021, § 4º, do NCPC, devendo ser analisado caso a caso.
> 4. Consoante dispõe a Segunda Seção do STJ, não é cabível a majoração dos honorários recursais no julgamento de agravo interno ou de embargos de declaração.
> 5. Agravo interno desprovido."
> (AgInt nos EDcl no REsp 1803720/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe **01/09/2020**)

4. Em se tratando de obrigação pessoal, só alcançam aqueles que expressamente se obrigaram.

5. A Requerente Maria DE LOURDES nunca se associou à Associação Exequente, pelo que nunca aderiu ao ato que instituiu tal cobrança. Tanto assim que a ação original é proposta pela Exequente em desfavor de CHRISTIAN apenas. **A própria credora reconhece, portanto, que a Requerente MARIA DE LOURDES não é nem nunca foi devedora da Exequente**, tanto que solicitou sua intimação com fundamento no artigo 842 do Código de Processo Civil (fls. 128/129).

III
VÍCIO INSANÁVEL: NULIDADE DA GARANTIA OFERTADA PELO DEVEDOR SEM ANUÊNCIA DA REQUERENTE

6. Ao tratar sobre atos de disposição patrimonial de certa relevância por pessoas casadas, o Artigo 1.647 do Código Civil dispõe que:

> *"Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:*
> *I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;*
> *II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;*
> *III - prestar fiança ou aval;*
> *IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação."*

7. Na prática, o entendimento jurisprudencial há muito consolidado do c. Superior Tribunal de Justiça cristalizou a necessidade de que atos de prestação de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

garantias dependem da assim chamada outorga uxória, ou vênia conjugal, alcançando inclusive os casamentos regidos pela separação de bens, pena de nulidade, nos termos do artigo 1.649 do Código Civil:

> "RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA DE AVAL - OUTORGA CONJUGAL PARA CÔNJUGES CASADOS SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS - NECESSIDADE - RECURSO PROVIDO.
> 1. É necessária a vênia conjugal para a prestação de aval por pessoa casada sob o regime da separação obrigatória de bens, à luz do artigo 1647, III, do Código Civil.
> 2. **A exigência de outorga uxória ou marital para os negócios jurídicos de (presumidamente) maior expressão econômica previstos no artigo 1647 do Código Civil (como a prestação de aval ou a alienação de imóveis) decorre da necessidade de garantir a ambos os cônjuges meio de controle da gestão patrimonial, tendo em vista que, em eventual dissolução do vínculo matrimonial, os consortes terão interesse na partilha dos bens adquiridos onerosamente na constância do casamento**.
> 3. **Nas hipóteses de casamento sob o regime da separação legal, os consortes, por força da Súmula n. 377/STF, possuem o interesse pelos bens adquiridos onerosamente ao longo do casamento, razão por que é de rigor garantir-lhes o mecanismo de controle de outorga uxória/marital para os negócios jurídicos previstos no artigo 1647 da lei civil**.
> 4. Recurso especial provido."
> (REsp 1163074/PB, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 04/02/2010)

8. O entendimento é acompanhado em uníssono pelo e. Tribunal de Justiça de São Paulo:

> "APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE FIANÇA PRESTADA PELO CÔNJUGE. FALTA DE OUTORGA UXÓRIA. NULIDADE. SÚMULA 332 DO E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **A falta de outorga uxória acarreta a nulidade da garantia, nos termos do artigo 1.647, III, c.c. o artigo 1.649, ambos do Código Civil**. Fiador que constou como solteiro, no instrumento particular confeccionado pela instituição financeira. Impossibilidade de presumir a má-fé do fiador. Credor que nada elucidou sobre a apuração cadastral que promoveu, na época do contrato. Hipótese em que não há mitigação da Súmula 332 do egrégio Superior Tribunal de Justiça. Nulidade integral da fiança. -- RECURSO PROVIDO."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

(TJSP; Apelação Cível 1002601-45.2020.8.26.0071; Relator (a): Edgard Rosa; Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 4ª Vara Cível; **Data do Julgamento: 29/08/2020**; Data de Registro: 31/08/2020)

AÇÃO ANULATÓRIA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Sentença de procedência em parte do pedido para anular a garantia prestada pelo marido da autora. Insurgência de ambas as partes. Inadmissibilidade. HIPOTECA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Requerida que não forneceu procuração original ao expert. Perícia inconclusiva. **Não comprovada a outorga uxória dada pela requerente. Anulação da garantia prestada que se impõe. Inteligência do art. 1.647, I, do Código de Processo Civil**. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. Julgador que não está adstrito ao valor da causa ou ao percentual da condenação para arbitrar honorários. Precedente do STJ de que o juízo equitativo é aplicável tanto na hipótese em que a verba honorária se revela ínfima como excessiva, à luz dos parâmetros do art. 85, § 2º, do CPC. Recursos desprovidos.
(TJSP; Apelação Cível 1013918-89.2015.8.26.0564; Relator (a): Marcos Gozzo; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 7ª Vara Cível; **Data do Julgamento: 05/08/2020**; Data de Registro: 11/08/2020)

9. Trata-se de entendimento construído desde a legislação civil anterior no sentido de conferir proteção à unidade familiar, conforme bem ensinado pelo Mestre Silvio Rodrigues:

> *"Daí a razão pela qual a lei, visando justamente preservar a família, impede que qualquer dos cônjuges aliene bens de raiz, seus ou comuns, sem a ciência e mesmo sem o consentimento do outro.* ***Assim se evita que a descoberta, pela mulher, de haver seu marido alienado os prédios comuns e dissipado o seu preço a colha de surpresa****."*[1]

10. E foi justamente o que aconteceu no caso em análise. Da escritura de aquisição dos direitos reais extrai-se a informação de ser a Requerente casada com o devedor Christian pelo regime da comunhão parcial, o que também se prova agora com a certidão de casamento ora anexada.

11. Portanto, **a Requerente não é devedora, e não anuiu com a oferta do imóvel (ou seus direitos reais aquisitivos) em garantia**. Do que se conclui,

[1] RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil: direito de família:* volume 6, 28ª ed., São Paulo: Saraiva, 2004, pp. 154/155.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

inexoravelmente, que a penhora do imóvel para satisfação de dívida pessoal e exclusiva do devedor Christian deve ser declarada nula e, consequentemente, todo o feito expropriatório deve ser tornado sem efeito.

IV
VÍCIO INSANÁVEL: NULIDADE DA INTIMAÇÃO DA REQUERENTE

12. A tentativa de intimação da Requerente acerca do conteúdo da execução contra a qual se volta é nula e, como tal, todos os atos que a sucederam devem ser assim declarados.

13. Compulsando-se os autos verifica-se às fls. 195 e 200 que a tentativa de intimação da Requerente foi enviada ao seguinte endereço: Av. dos Patos, 91, Aldeia da Serra, Barueri-SP, CEP 06429-120.

14. A Requerente, contudo, não possui domicílio em tal endereço, nunca tendo tomado conhecimento do feito até este momento (sendo tomada, em verdade, do sentimento de desagradável surpresa mencionado na lição jurisprudencial acima). A Requerente possuía endereço residencial no próprio imóvel constrito, há algum tempo, e depois fixou residência Rua Gironda, nº 164, apartamento 81, Jardim Paulista, São Paulo – SP.

15. O ato processual (intimação), portanto, não alcançou sua finalidade, o que implica em reconhecer a nulidade de todos os atos expropriatórios, conforme jurisprudência do e. Tribunal de Justiça de São Paulo:

> "AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA – CONDOMÍNIO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – **Ausência de intimação do cônjuge coproprietário em relação à penhora do imóvel – Cônjuge que não consta no polo passivo da ação – Decretação de ofício da nulidade de todos os atos processuais realizados após a juntada da carta de intimação negativa** – Preservação das avaliações do imóvel – Insurgência do condomínio credor – **Nulidade manifesta dos atos processuais subsequentes à determinação da penhora – Inteligência dos arts. 842 e 843, § 1º do CPC – Prejuízo à coproprietária evidente – Impossibilidade de preservação da adjudicação – Manutenção da decisão – Negado provimento.**"
> (TJ-SP 20661474720188260000 SP 2066147-47.2018.8.26.0000, Relator: Hugo Crepaldi, Data de Julgamento: 15/05/2018, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/05/2018) (g.n)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

16. Assim, na esteira da escorreita lição jurisprudencial, todos os atos praticados a partir da petição de fls. 128/129 dos autos devem ser declarados nulos, retornando o feito àquele momento processual.

V
INCONSISTÊNCIAS DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS

17. Além dos argumentos anteriores a denotar a nulidade do feito expropriatório, pede-se licença para destacar que as providências expropriatórias aparentam inconsistências capazes de colocar em risco tanto direitos da Requerente quanto de terceiros.

18. O despacho que autorizou a penhora de direitos do devedor Christian assim constou às fls. 115:

> *"Fls. 114: Defiro a penhora dos direitos relativos ao compromisso de compra e venda do lote 11 da quadra 67 do Jardim Leonor, matrícula nº 109.636, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, **em nome de Christian Jean Tytgadt**."*

19. De igual modo, como não poderia deixar de ser, assim constou da carta de intimação reproduzida a fls. 195 dos autos (a qual nunca chegou ao conhecimento da Requerente, repita-se):

> *"Pela presente carta, fica Vossa Senhoria INTIMADA da PENHORA que recaiu sobre os direitos relativos ao compromisso de compra e venda do Lote 11 da Quadra 67 do Jardim Leonor, matrícula nº 109.636, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, **em nome de Christian Jean Tytgadt**, conforme termo de penhora (Decisão fls 125/126) ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet, e que foi nomeado o executado proprietário do bem, como depositário, independentemente de outra formalidade."*

20. Ao confrontar-se o comando decisório com o conteúdo da escritura de fls. 121, nota-se que a escritura indica como COMPRADORES dos direitos ali previstos (um terreno) tanto o devedor Christian como a Requerente MARIA DE LOURDES. No silêncio do documento, presume-se, como determina a legislação em vigor, que cada comprador passou a ser titular do referido domínio transacionado à razão de 50% (cinquenta por cento), o que é reforçado pelo fato de os COMPRADORES serem casados em comunhão parcial de bens.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

21. Causa espanto à Requerente que a ordem judicial da penhora de direitos relativos ao compromisso de compra e venda tenham se tornado, nos dizeres da Autora/Exequente, a penhora do próprio direito de propriedade, vide fls. 251: *"Inicialmente, cumpre informar* ***que o imóvel objeto da Matrícula no 109.636****, do 18º C.R.I/SP,* ***restou devidamente penhorado****, conforme a certidão anexa (doc. no 1) (Averbação 11)"*.

22. E, de fato, a Autora/Exequente comprovou tal afirmação, demonstrando documentalmente que, ao arrepio da ordem judicial, o r. Cartório de Registro de Imóveis (fls. 260/261) procedeu à averbação 11 da matrícula 109.636 para fazer constar que: *"o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO"*.

23. O formalismo, o rigor e a solenidade que cercam as decisões judiciais e os atos notariais não permitiriam ao Ilustre Oficial do 18º CRI, salvo melhor juízo, proceder com ato notarial diverso daquele deferido pelo MM. Juízo. Não haveria qualquer óbice para que o ilustre notário assim procedesse.

24. Veja-se às fls. 256 a 259 que os direitos de compromisso podem ser objeto de averbação e constrição, conforme foram dentro da própria matrícula 109.636.

25. Além de extrapolar o direito objeto de constrição, o Ilustre serviço notarial não se atentou para o fato de que a ordem de penhora deveria recair exclusivamente sobre *"os direitos relativos ao compromisso de compra e venda do lote 11 da quadra 67 do Jardim Leonor, matrícula nº 109.636, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP,* ***em nome de Christian Jean Tytgadt****."*. É dizer, não sendo o devedor Christian titular da integralidade dos direitos relativos ao compromisso de compra e venda objeto da penhora, **a penhora não poderia ter recaído sobre a integralidade de tais direitos**, mas apenas sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento).

26. Tal fato, por si só, também é suficiente para implicar na nulidade dos atos expropriatórios praticados até o momento. Isso porque, ainda que todas as demais nulidades apontadas acima forem superadas, fato é que a penhora não poderia ter recaído sobre patrimônio da Requerente, porquanto não devedora. Como sinteticamente lecionado por Nery, *"o juiz não pode transferir ao arrematante mais do que o executado efetivamente tem"*. [2]

27. Outra inconsistência dos atos expropriatórios está no fato de que nem a escritura aquisitiva de direitos tampouco a matrícula nº 109.636 do 18º CRI fazem

[2] NERY JUNIOR, Nelson. *Código de processo civil comentado:* 16ª ed., São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016, p. 1894.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

referência à casa localizada na Rua João Di Pietro, 145. A escritura de aquisição dos direitos faz menção a um terreno, na Rua G-51, do Lote 11, da Quadra 67. E, pelo princípio da especialidade dos atos registrais, da forma como constou o ato expropriatório, seria este imóvel (em sua totalidade, e não à razão de 50%), que iria a leilão.

28. As avaliações constantes de fls. 152 a 187, por sua vez, realizaram-se (parcialmente, como se verá a seguir, o que redundou em avaliações abaixo do valor de mercado) sobre a casa construída na Rua João Di Pietro, 145.

29. Tal cenário faz com que haja divergência relevante entre a ordem de penhora, a avaliação realizada e o próprio ato notarial em si que representou a constrição, o que justifica, no entender da Requerente, a anulação de tais atos desde a prolação da decisão de fls. 115 que determinou a penhora de ***direitos de aquisição em nome de Christian***, na esteira de recentíssimo posicionamento jurisprudencial do e. Tribunal de Justiça de São Paulo:

> "Agravo de Instrumento. Execução de título extrajudicial. **Determinada a penhora da integralidade de bem. Inconformismo da credora. Executado que é titular de apenas uma fração ideal.** Imóvel rural já fracionado. Divisibilidade da área em questão. **Penhora de parte ideal de rigor**, com intimação de todos os coproprietários e respectivos cônjuges do novo ato. Inteligência do art. 843, §1º, do CPC. Prévia intimação à alienação, nos termos do art. 799, 842, 843 e 889, II, todos do CPC. **Decisão reformada. Recurso provido**, nos termos da fundamentação."
> (TJSP; Agravo de Instrumento 2147955-06.2020.8.26.0000; Relator (a): Hélio Nogueira; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacareí - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 30/07/2020; Data de Registro: **30/07/2020**)

30. De rigor, portanto, que os atos expropriatórios sejam anulados por completo, também por essas razões; ou, pelo menos, que seja suspensa a marcha processual e, *ad cautelam*, principalmente o leilão do imóvel penhorado, pena de se configurar risco irreparável para a Requerente e, potencialmente, até para terceiros adquirentes, dadas as inconsistências aqui apontadas.

VI
DEFICIÊNCIA DA AVALIAÇÃO

31. As avaliações apresentadas pela Autora/Exequente estão datadas de agosto e setembro de 2019, de modo que os valores lá constantes certamente já foram objeto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

de valorização, como sói acontecer, invariavelmente, no mercado imobiliário de São Paulo[3].

32. No mais, é imperioso destacar que as avaliações se limitaram a ver o imóvel avaliado externamente, pois não adentraram as dependências da casa para verificar seu estado, mobiliário e benfeitorias. Com o devido respeito, não se pode admitir que um bem imóvel seja levado à leilão sem que seu interior tenha sido vistoriado e efetivamente avaliado, portanto.

33. Também por esta razão roga-se sejam os atos expropriatórios anulados, ou, neste específico ponto, ao menos suspensos, até que nova avaliação seja realizada de forma completa.

VII
SUSPENSÃO DO FEITO

34. À luz de todos os argumentos acima, e diante do evidente prejuízo que será causado à Requerente caso o bem imóvel seja arrematado, roga-se seja determinada a suspensão da marcha processual e principalmente do leilão autorizado. Tal pedido encontra guarida no poder geral de cautela do juiz, amplamente recepcionado no ordenamento processual vigente, e não causará qualquer tipo de prejuízo à Autora/Exequente, vez que o bem já está penhorado, sendo medida de prudência, como já teve oportunidade de decidir o e. Tribunal de Justiça de São Paulo, por ocasião do julgamento do Agravo de Instrumento nº 2201434-45.2019.8.26.0000, em sessão da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo realizada em 17 de junho de 2020, em voto de lavra do eminente Desembargador Nelson Jorge Junior:

> "Com efeito, embora ausentes motivos para decretação de nulidade, **os atos de alienação do bem penhorado devem ser suspensos até o julgamento final dos embargos de terceiros opostos, a fim de que a embargante tenha a ampla oportunidade de defender a sua copropriedade no imóvel e eventualmente garantir os frutos de sua meação, no caso de alienação**."

VIII

[3] *"No acumulado de 12 meses (setembro de 2019 a agosto de 2020), as 48.885 unidades comercializadas representaram um aumento de 17,1% em relação ao período anterior (setembro de 2018 a agosto 2019), quando foram negociadas 41.732 unidades."* Fonte: https://www.secovi.com.br/pesquisas-e-indices/pesquisa-mensal-do-mercado-imobiliario.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

RESERVA DE QUOTA-PARTE

35. Na esteira da lição jurisprudencial acima, e em atenção ao princípio da eventualidade, roga-se que sejam observadas as regras estabelecidas nos artigos 843 do Código de Processo Civil, de forma a se preservar a reserva de quota-parte da Requerente, em especial aquela constante do § 2º do referido comando legal, sem prejuízo das demais disposições legais e constitucionais a favorecer os direitos da Requerente, na remotíssima hipótese de todos os apontamentos acima serem afastados e o leilão eletrônico ser levado adiante.

IX
CONCLUSÕES E REQUERIMENTOS

36. À luz de tudo o que foi exposto, a Requerente acredita e confia que esse MM. Juízo virá a pelo menos suspender a marcha processual, como medida de cautela, para então decretar a nulidade dos atos processuais praticados desde a decisão de fls. 115, agravada pela nulidade do ato intimatório da Requerente e, mais ainda, pelo vício insanável da garantia oferecida sem a anuência da Requerente, a viciar toda a origem dos atos expropriatórios já praticados.

37. Por se tratarem as nulidades de matéria de ordem pública cognoscíveis a qualquer tempo e modo, a Requerente traz tais argumentos em forma de manifestação nos próprios autos da execução. Reserva-se, todavia, o direito de adotar todas as medidas processuais e legais cabíveis para a salvaguarda de seus direitos, nos termos da legislação processual em vigor.

38. Sendo assim, roga-se respeitosamente que esse douto Juízo:

I. **Determine liminarmente a suspensão do feito**;

II. Caso entenda ser a medida cabível, receba este petitório como embargos de terceiro ou intime esta Requerente para que os afore;

III. Determine manifeste-se a Associação Exequente sobre as nulidades ora trazidas a lume;

IV. À luz das nulidades ora apontadas, **decrete a nulidade de todos os atos praticados neste feito desde a decisão de folha 115**;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

MAB
ADVOGADOS

V. Subsidiariamente, determine que se preserve a quota-parte da Requerente sobre o imóvel, na forma do artigo 843, § 2º, do Código de Processo Civil.

39. Por último, solicita-se que as futuras intimações endereçadas à Requerente o sejam aos advogados abaixo signatários, por meio do Diário de Justiça Eletrônico, sob pena de nulidade.

São Paulo, 1º de outubro de 2020

MARCO AURÉLIO CEZARINO BRAGA
OAB/SP 267.224

CYNTHIA DE MIRANDA ALMEIDA ROSA
OAB/SP 400.241

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7682DD.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: MARIA DE LOURDES ARAÚJO TYTGADT, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 10.237.024-2/SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.623.078-03,residente e domiciliada na Rua Gironda, nº 164, apartamento 81, Jardim Paulista, São Paulo – SP;

OUTORGADOS: MARCO AURÉLIO CEZARINO BRAGA, advogado (OAB/SP 267.22[illegible] CPF/MF 307.158.988-33), **VIVIAN MORENO BARBOUR**, advogada (OAB/SP 338.96[illegible] CPF/MF 368.785.398-54) e **CYNTHIA DE MIRANDA ALMEIDA ROSA**, advogada (OAB/SP 400.241, CPF/MF 978.496.180-68), todos membros de **MAB ADVOGADOS**, CNPJ/MF 09.379.752/0001-80, sediado na Av. São Luís, nº 50, cj 241-A, Edifício Itália, República, São Paulo – SP, CEP 01046-000.

PODERES:

Por meio deste instrumento particular o outorgante nomeia e constitui os outorgados como seus bastante procuradores para, agindo em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, outorgando-lhes, para tanto, amplos poderes inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, para foro em geral, conforme estabelecido no artigo 105 do Código de Processo Civil, promovendo a defesa dos seus direitos e interesses, podendo, para tanto, propor quaisquer ações, medidas incidentais, acompanhar os processos administrativos e/ou judiciais em qualquer Juízo, Instância, Tribunal ou Repartição Pública, e os poderes especiais para notificar, transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos os atos perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, órgãos da administração pública direta e indireta, inclusive perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial, requerendo tudo o que for necessário, a bem dos direitos do outorgante, dando tudo por bom, firme e valioso, em especial para defesa dos seus interesses nos autos do Processo nº: 1008126-96.2017.8.26.0011, movido pela ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE.

São Paulo, 30 de setembro de 2020.

MARIA DE LOURDES ARAÚJO TYTGADT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 5/10/2020 às 15:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008126-96.2017.8.26.0011 e código C7682E2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 114: Defiro a penhora dos direitos relativos ao compromisso de compra e venda do lote 11 da quadra 67 do Jardim Leonor, matrícula nº 109.636, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, em nome de **Christian Jean Tytgadt.**

Fica nomeado(a) o(a) executado(a), proprietário(a) do bem, como depositário(a), independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos um número de telefone celular com o DDD e e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de Mandado de Averbação, cabendo à parte exequente providenciar o protocolo no respectivo ofício imobiliário.

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

Nos termos do art.841, § 1º, do CPC, fica o executado intimado da penhora e de sua nomeação como depositário, na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, com a publicação deste, aguardando-se o prazo previsto no art.847 do CPC para manifestação.

Nos termos do art.842 do CPC, providencie o exequente o endereço da cônjuge do executado Sra. Maria de Lourdes Araujo Tytgadt para posterior intimação da penhora.

Nos termos do art.899 do CPC, intime-se o credor hipotecário, devendo a parte exequente indicar endereço e recolher as custas necessárias, e eventuais credores com penhoras anteriormente averbadas.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANESSA ADAMO BRIGA, Liberado nos autos em 15/08/2019 às 14:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 07A00195.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANESSA ADAMO BRIGA, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Em caso de inércia da parte exequente, a qualquer tempo, independentemente de novo envio dos autos à conclusão, arquivem-se os autos

Intime-se.

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 07A81205.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n - São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Destinatária:
Maria de Lourdes Araújo Tytgadt
Av. dos Patos, 91, Aldeia da Serra
Barueri-SP
CEP 06429-120

Pela presente carta, fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da **PENHORA** que recaiu sobre os direitos relativos ao compromisso de compra e venda do Lote 11 da Quadra 67 do Jardim Leonor, matrícula nº 109.636, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, em nome de Christian Jean Tytgadt, conforme termo de penhora (Decisão fls 125/126) ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet, e que foi nomeado o executado proprietário do bem, como depositário, independentemente de outra formalidade.

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 16 de setembro de 2019. Danilo Rodrigues Calli, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO ARIZA ANNOE BRAGA e adicionado aos autos em 17/09/2019 às 13:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C28B109.

fls. 206

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital**

20/09/2019
LOTE: 68909

AR
9912260497-SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Maria de Lourdes Araujo Tytgadt

Av. dos Patos, 91, -, Aldeia da Serra

Barueri, SP

06429-120

AR003600865JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD BARUERI
24 SET 2019
SE/SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
24/09/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
Vanessa Rosselli

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
40.159.187-6

705051.PDF#job_121254

Este documento foi gerado pelo usuário [illegible] em 26/09/2019 [illegible]

16° TABELIÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE SAO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO - SP
FABIO TADEU BISOGNIN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

C E R T I D Ã O

FABIO TADEU BISOGNIN, 16° Tabelião de Notas desta Capital, **CERTIFICA** a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o **Livro de n° 1.751, ás fls. 45v°/48** verificou consta **ESCRITURA** cujo teor é o seguinte:-

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA E CESSÃO.

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos ONZE (11) dias do mês de DEZEMBRO do ano de um mil novecentos e noventa e dois (1992), nesta cidade de São Paulo, em meu cartório, perante mim, tabelião substituto, compareceram partes ente si, justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **ARICANDUVA S/A.,** com sede nesta Capital, na Rua Pinheiros, nr. 20, 6° andar, inscrita no CGC/MF sob nr. 60.434.883/0001-70, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob nr. 35.300.049.993, neste ato representada por seu Diretor Presidente, de conformidade com o art. 156, parágrafo 2° dos estatutos sociais, através da AGOE realizada em 30/4/79, cuja ata foi registrada sob nr. 758.408/70, e de acordo com a AGOE de 30/4/85, registrada na mesma JUCESP sob nr. 71.354/85, em 30/6/85, que elegeu o Sr. **JOÃO JORGE SAAD,** brasileiro, casado, radialista, domiciliado e residente nesta Capital, na Av. Higienópolis, nr. 275, apto. 501, portador da cédula de identidade RG. nr. 444.102-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nr. 005.398.648/20 e por seu Diretor, Sr. **RICARDO ARES,** brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Apeninos, nr. 380, portador da cédula de identidade RG. nr 1.547.929-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nr. 037.748.488/15, como outorgados COMPRADORES: Sr. **CHRISTIAN JEAN TYTGADT,** belga, industrial e sua mulher, Sra. **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, brasileira, decoradora, casados no regime da comunhão parcial de bens, antes da Li 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nr. 276 no livro 03 do 13°. Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, portadores de cédulas de identidade RNE W. 108230-D-SE/DPMAF/SP e RG. nr. 10.237.024-2-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nrs. 758.809.548/20 e 30.623.078/03, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Di Pietro, nr. 145; e ainda como ANUENTE CEDENTE: **CONSULTA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA.,** atual denominação da CONSULTA – CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede nesta Capital, na

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - Sao Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/01/2020 às 17:40 , sob o número WDTC20004497000829013.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código WDTC20004497000829013.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Rua Barão de Itapetininga, nr. 140. 6º andar, conj. 64, inscrita no CGC/MF sob nr. 48.791.602/0001-30, com seu contrato social registrado no 4º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Capital sob nr. 10.690 em 22/7/1977, e primeira alteração sob nr. 112.473, em 10/10/85, neste ato representada por seu sócio-gerente, **Sr. Miguel Cafaro** Filho, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nr. 2.834.747-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nr. 224.008.698/04, residente e domiciliado nesta Capital, com seu endereço comercial supra; os presentes reconhecidos como os próprios por mim tabelião substituto, em vista dos documentos acima mencionados e ora exibidos do que dou fé. Então, pela outorgante vendedora, me foi dito o seguinte: 1.) – Que, a justo titulo e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, duvidas, dívidas, litígios, hipotecas, de impostos ou taxas ou outros ônus, é senhora e legítima possuidora, titular de domínio do imóvel consistente em UM TERRENO, RUA G-51, fundos com a RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR, constituído pelo LOTE NR. 11 (ONZE) DA QUADRA Nr. 67, do JARDIM LEONOR, no 13º Subdistrito – Butantã, que assim se descreve: medindo 20,00m. (vinte metros) de frente para a rua G-51, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m. do lado direito confrontando com o lote 12; 33,90m. (trinta e três metros e noventa centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 10 e 20,06m. (vinte metros e seis centímetros) nos fundos, confrontando com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de 693,00m2. (seiscentos e noventa e três metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP, sob 101.435.0012-1, com valor venal de Cr$80.187.030,00, corrigido pela UFIR para Cr$861.717.120,00. 2.) – Descrito imóvel foi havido pela outorgante vendedora em área maior, conforme av. 2 nas matriculas nrs. 87.703 à 87.717 e matricula nr. 95.010 (fusão), lote esse objeto atualmente da matricula nr. 109.636, tudo do 18º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital. 3.) Que, o referido imóvel é objeto do instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em data de 5/3/1986, aditado em 23/12/86 e 2/9/88 e 20/12/88, registrado sob nr. 2 (dois) na matricula nr. 109.636 do 18º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, pelo valor de Cr$12.425.920,00 (expressão monetária da época), incluído neste valor outros imóveis. 4.) – Que, mediante o preço total, certo e ajustado de Cr$7.839.592,59 (sete milhões, oitocentos e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e dois cruzeiros e cinquenta e nove centavos), correspondendo ao lote de terreno, objeto da presente, que a outorgante vendedora confessa e declara haver recebido anteriormente da anuente cedente, nos termos do mencionado compromisso de venda e compra, pelo que a outorgante vendedora dá a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CONCEICAO SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/01/2020 12:43:40 sob o número WPRN12970012906
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 07568EHA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita da importância recebida, pela presente escritura e melhor forma de direito e por indicação da anuente cedente, VENDE como de fato vendido têm aos outorgados compradores, o descrito e caracterizado imóvel, transmitindo-lhe desde já toda a posse, domínio, direitos e ação que tinha e exercia sobre o descrito imóvel, para que dele os outorgados compradores possam doravante livremente usar, gozar e dispor como bem e melhor lhes convier, prometendo por sí, seus bens e sucessores a fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei, quando e se chamada à autoria. 5.) – Pela ANUENTE CEDENTE me foi dito que tendo recebido do outorgados compradores a importância de Cr$75.500.000,00 (setenta e cinco milhões q quinhentos mil cruzeiros), pelo que dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita da quantia recebida, por esta mesma escritura aos mesmos outorgados compradora CEDE E TRANSFERE todos os seus direitos decorrentes do compromisso da venda e compra referida na cláusula 3 supra, prometendo fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa na forma da lei, por sí, seus bens e sucessores e a responder pela evicção de direito na forma da Lei, quando e se chamada a autoria. 6.) – A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos – CND do IAPAS por ocasião da referida promessa de venda à anuente, expedida em 12/9/91 sob nr. 968.105, região fiscal Pinheiros, arquivada na referida circunscrição imobiliária. 7.) – Pela ANUENTE CEDENTE me foi apresentado a CND do INSS, expedida em 30/11/1992, sob nº 75/027, Regional de Pinheiros, e a certidão negativa expedida pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 16/10/92, sob nr. 3805.01967, arquivadas nestas notas na pasta nr. 09, fls. 78 e 79.- 8.) – Que, para atender ao disposto na Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nr. 93.240/86, pela outorgante vendedora e anuente cedente me foi dito sob as penas da Lei, que não existente em tramite qualquer feito ajuizado em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem a presente transação, apresentando certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações que acompanha o traslado da presente.- 9.) – Que, pelos outorgados compradores me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres, dispensando as demais certidões de que trata a referida Lei 7.433/85. 10.) – Pelas partes contratantes me foi dito que autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos de registro, averbações e quaisquer outros atos necessários a formalização do presente título, declarando ainda que se responsabilizam-se solidariamente por eventuais débitos de impostos e taxas porventura incidente sobre o imóvel.- Que, da presente será emitada

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA ZAMARIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/12/2020 às 13:40 , sob o número WPRB20000076704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 07566EEH4.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

declaração sobre operação imobiliárias, conforme normativa IN?SRF à Secretaria da Receita Federal. O imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido pela cedente e compradores, conforme guias autenticadas mecanicamente sob nrs. 386 e 387, nos valores de Cr$17.234.342,00, junto ao Banco Fenicia S/A., em 10/12/92.- E de como assim disseram, dou fé. Pediram-me e lhes lavrei a presente escritura, a qual feita e lida às partes, por acharem-na em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam, dou fé. Eu, Valdir Dias Zago, escrevente a lavrei, Eu, Jesus Marin, Tabelião Substituto a subscrevi. (a.a.) **** **JOÃO JORGE SAAD** **** **RICARDO ARES** **** **CHRISTIAN JEAN TYTGADT** **** **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT** **** **MIGUEL CAFARO FILHO** **** (CONTEM NO CARIMBO) VALOR COBRADO - Serv. 2.848,00 – Est. 404.350,65 – Ipesp – 299.519,00 - Outros 14.975.95 – TOTAL – 721.693,60 – CUSTAS E CONTRIBUICÕES Recolh 14/12/1992 – Guia nº 153 – Nada mais é o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade, dou fé. São Paulo, 01 de agosto de 2.019, CUSTAS E EMOLUMENTOS:- Tabelião R$38,39 – Estado R$10,93 – Sec. Fazenda R$7,47 – R. Civil R$2,02 – Trib. Justiça R$2,64 - Casa R$0,38 – Imp. Mun. R$0,82 – Min. Público R$1,85 – Total R$64,50.- Eu,.....LAURO TADEU CORREA FALCHI, Substituto do Tabelião, a fiz digitar, conferi e assino.-

LAURO TADEU CORREA FALCHI
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

16º TABELIÃO DE NOTAS-SP
Lauro Tadeu Correa Falchi
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Digitada e conferida por: Liza Maria Machado

1112601CE0000000018752193 RS64,50
Cnsulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT e outro, em 01/08/2019 às 17:40 , sob o número WPRN20197012906764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 07568HHA.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 109.636 | ficha 01

São Paulo, 11 de outubro de 1991

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA G-51, fundos com a RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR, constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 67, do JARDIM LEONOR, no 13º Subdistrito Butantã; que assim se descreve: medindo 20,00m de frente para a Rua G-51, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m do lado direito confrontando com o lote 12; 33,90m do lado esquerdo confrontando com o lote 10 e 20,06m nos fundos, confrontando com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de ..... 693,00m2.

(CONTRIBUINTES números 101.435.0002-2/0003-0/0004-9/0005-7/..0006-5/0007-3/0008-1/0009-1/0010-3/0011-1/0012-1/0013-8/0014-6/0015-4/0016-2, em maior área).

PROPRIETÁRIA: ARICANDUVA S/A., com sede nesta Capital, à Rua Pinheiros, nº 20, 6º andar, CGC 60.434.883/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: Av.02/87.703 à 87.717 e MATRÍCULA número 95.010 (fusão) todas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 11 de outubro de 1991

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 14 de agosto de 1991, para constar que a proprietária, ARICANDUVA S/A., já qualificada, representada por João Jorge Saad, RG 444.102, CPF 005.398.648-20, e Ricardo Ares, RG 2.547.929,

- continua no verso -

11132-8-AC 665547
18º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARICANDUVA S/A. e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 13/07/2020 às 17:07:40, sob o número WPRN20207013999365
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BE633052.

matrícula 109.636 | ficha 01 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CPF 037.748.488-15, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 191.110 - rolo nº 3.398

R.02 em 11 de outubro de 1991

Por instrumento particular datado de 05 de agosto de 1986, -- aditado em 23 de dezembro de 1986 e 02 de setembro de 1988, e em 20 de dezembro de 1988, a proprietária, ARICANDUVA S/A., - já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo - Ares, já identificados, prometeu vender o imóvel objeto da -- presente matrícula à CONSULTA-CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Barão de Itapetininga, nº 140, 6º andar, conjunto 64, CGC 48.791.602/0001-30, representada por Affonso Cáfaro, RG 2.988.895, CPF 019.991.338-20, pelo valor de Cz$12.425.920,00 (incluindo-se neste, o valor dos imóveis objeto das matrículas números 109.626, - 109.627, 109.628, 109.629, 109.630, 109.631, - 109.632, 109.633, 109.634, 109.635, 109.637, - 109.638 e 109.639, deste Cartório), a ser pago, mediante a construção de 05 prédios residenciais, a serem construídos- no lote 01, com 618,41m2; no lote 04, com 579,15m2; no lote - 08, com 560,28m2; no lote 12, com 846,07m2 e no lote 13, com- 860,54m2, todos da quadra 67, do Jardim Leonor, totalizando - 3.464,45m2 de área construída. Constam do título, multa e outras condições. O contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. A promitente vendedora apresentou a Certidão- Negativa de Débito número 968.105, Série B, expedida em 12 de

- continua na ficha 02 -

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCO AURELIO DE ZAMBRA BOA e Arbitral de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 01:40 sob o número WPN 20701399485
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BF63062.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

MATRÍCULA	FOLHA
109.636	02

São Paulo, 11 de outubro de 1991

setembro de 1991, pelo IAPAS/MPAS, Região Fiscal de Pinheiros desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 190.574 -rolo nº 3.398

Av.3 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida na averbação seguinte, para constar que a promitente compradora pelo R.2, CONSULTA - CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, teve sua razão social alterada para CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, conforme prova o contrato de alteração de razão social datado de 30 de junho de 1989, devidamente registrado sob nº 35208767869, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.4 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura de 11 de dezembro de 1992, do 16º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1.751, fls. 42), para constar que a promitente vendedora, ARICANDUVA S/A, já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo Ares, já identificados, declara que em razão do cumprimento das obrigações assumidas pela promitente compradora, CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, no tocante a efetivação das benfeitorias nos terrenos objeto das matrículas nºs 109.626, 109.629, 109.633, 109.637 e 109.638, o valor

(continua no verso)

11132-8-AC 665548
18º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARICANDUVA S/A e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo e Ricardo Ares e Joao Jorge Saad e Suely de Menezes C. Palma e Bel. Bernardo Oswaldo Francez.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BE603002.

matrícula 109.636 | ficha 02 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do compromisso de venda e compra objeto do R.2 desta e das matrículas nºs 109.627, 109.628, 109.630, 109.631, ... 109.632, 109.634, 109.635 e 109.639, todas deste Cartório, foi reduzido para CZ$621.296,00, do qual a promitente vendedora dá plena quitação.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 212.488 rolo nº 3.736

R.5 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 28 de julho de 2005, pelo Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos Autos da Execução Fiscal nº 158.636/00, Dívida Ativa nº 5,856.21-3/00-9, Série 17/99, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, contra a promitente compradora pelo R.2, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando o imóvel desta matrícula, avaliado em R$620.000,00, FORAM ARRESTADOS, para a cobrança da quantia de R$94.193,66, atualizada até 23 de março de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

- continua na ficha 3 -

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCO AURELIO NOZ MARIO BOAGA e Tribunal de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 11:40 sob o número WPN 20701399485
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BF6X0062.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 109.636 | ficha 03

São Paulo, 23 de março de 2006

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.323

R.6 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 14 de setembro de 2005, pelo Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos autos da Execução Fiscal nº 82.366/03, Dívida Ativa nº 5.800.50-1/03, Série 17/02, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, **contra a promitente compradora pelo R.2**, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando **o imóvel desta matrícula**, **avaliado em R$620.000,00**, **FORAM ARRESTADOS**, para a cobrança da quantia de R$125.259,95, atualizada até 18 de agosto de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.321

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 18º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11132-8 - AC 665549
11132-8-640001-690000-0120
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BE663062.

matrícula 109.636 | ficha 03 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.07 em 26 de novembro de 2019

Prenotação 769.540 de 31 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE ARRESTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 03 de março de 2017, pelo MM. Juiz de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. 0158636-94.0000.8.26.0090), para constar que, nos termos da sentença proferida em 03 de março de 2017, que **declarou extinta a ação, com fulcro no art. 924, inciso II, do Novo Código de Processo Civil,** foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DO ARRESTO objeto do R.5 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331NJ000235360VQ19K

Av.08 em 05 de fevereiro de 2020

Prenotação 775.369 de 21 de janeiro de 2020.

CANCELAMENTO DE ARRESTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 03 de março de 2017, pelo MM. Juiz de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano (Proc. 0082366-14.0300.8.26.0090), para constar que, nos termos da sentença proferida em 03 de março de 2017, que **declarou extinta a ação, com**

(continua na ficha 04)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO NOZ MARIO BOA, Arquivo Trabalho de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 11:40 sob o número WPN 20701399485
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BF63062.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 109.636 | Ficha 04

São Paulo, **05 de fevereiro de 2020**

fulcro no art. 924, inciso II, do Novo Código de Processo Civil, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DO ARRESTO objeto do R.6 desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 1113283C3IL000268024HG20H

R.09 em 26 de fevereiro de 2020
Prenotação 775.373 de 21 de janeiro de 2020.

CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro seguinte, a promitente compradora pelo R.2, **CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, cedeu e transferiu os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra constante do R.2, tendo por objeto o imóvel desta matrícula a **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, RNE W108230D, CPF 758.809.548-20, belga, industrial, e sua mulher **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, RG 10.237.024-2-SSP/SP, CPF 030.623.078-03, decoradora, brasileira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 276, Livro 3, Registro Auxiliar, no 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Di Pietro, 145, pelo valor de Cr$75.500.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321GS000281413JO20G

(continua no verso)

RS

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11132-8 - AC 665550

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA GONCALVES DE FRANCA ARANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/12/2020 às 13:40 , sob o número WPRN20207011396665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BE034002.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 109.636 | ficha 04 verso

R.10 em 26 de fevereiro de 2020

Prenotação 775.373 de 21 de janeiro de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 11 de dezembro de 1992, no 16º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 1.751, fls. 45Vº/48), apresentada em forma de Certidão expedida em 01 de agosto de 2019, a proprietária, **ARICANDUVA S/A**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, e sua mulher **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, já qualificados, pelo valor de Cr$7.839.592,59; cumprindo-se o Compromisso de Venda e Compra e Cessão e Transferência de Direitos referidos no R.2 e R.9, desta Matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321DQ000281415IJ20V

Av.11 em 29 de abril de 2020

Prenotação 780.714 de 15 de abril de 2020.

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 15 de agosto de 2019, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Direitos/ Deveres de Condômino (Proc. 0006578-19.2018.8.26.0011), movida pela **SOCIEDADE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE**, contra **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, casado com **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, para constar que

(continua na ficha 05)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO NOZ MARIO BOA, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 11:04 sob o número WPN 20701399485
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BF63002.

DÉCIMO ITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
109.636	05

DÉCIMO ITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, **29 de abril de 2020**

o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**; dando-se à causa o valor de R$157.783,51

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331GT000304966VJ202

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 665551

11132-8-640001-690000-0120

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO GONZALVES BOAGA e Trabalho de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 11:40 sob o número WPN 20701390485
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BF63002.

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 32,97	Ao Estado..:	R$: 9,37
Ao Ipesp..:	R$: 6,41	Ao Sinoreg.:	R$: 1,74
Ao T.J.....:	R$: 2,26	Ao ISSQN.:	R$: 0,67
Ao M.P.....:	R$: 1,58	**T O T A L..:**	**R$: 55,00**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 29 de abril de 2020

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Oficial Substituto

(X) Daniel Francisco de Souza

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Erik Luiz Rossi
( ) Eduardo Queiroz Rodrigues

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO GONZALVES BOA, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 11:04 sob o número WPN 20701399485
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código BF63002.

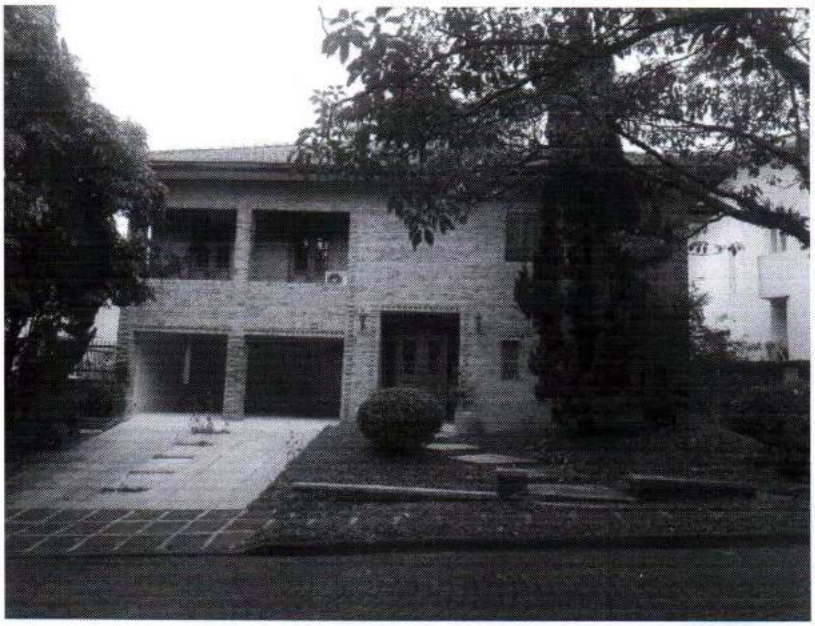
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - SETEMBRO 2019

Foto 01 - Fachada



ENDEREÇO

Rua João Di Pietro, 145 – Casa 11 – CEP 05614-010
Jardim Leonor – São Paulo – SP

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BOAGA Rio Tribunal de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 19701826456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264348.

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO 3
2. DA COMPETÊNCIA 3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA 4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS 4
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO 4
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA 5
8. DADOS DO IMPOSTO – IA 5
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA 6
10. FONTES DE PESQUISA 12
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS 19
12. REFERÊNCIA NORMATIVA 19
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS 20
14. ENCERRAMENTO 21
15. CONCLUSÃO 22
16. ANEXOS 24
17. ABREVIATURAS 27
18. CURRÍCULO 27

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURÉLIO CEZARINO BOAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 20701426159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código A2564742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

1.1 - Solicitante: Associação de Amigos do Horizontown Residence - CNPJ: 65.515.215/0001-90

1.2 - Data da referência da pesquisa: 04 de setembro de 2019

1.3 - Data da vistoria: 03 de setembro de 2019

1.4 - Finalidade: Penhora

1.5 - Objetivo: Tem por finalidade chegar o mais próximo possível do valor real de venda do imóvel em questão.

1.6 - Categoria do IA: Residencial

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 174235 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 21859 possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO CAMARGO HORACIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/09/2019 12:02 , sob o número WPRN20190012296456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 12764345.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº 174235, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado nas matrículas xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx junto ao xxxxxxxxxxxxxx Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCI CAUREGIO DE NAVAGRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/12/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 20701426456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264348.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA

8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 - Cadastro sob nº 101.435.0027-8

8.2 - Valor do Imposto anual: R$ 38.737,80

8.3 - Valor do imposto mensal: R$ 3.873,78

8.4 - Valor venal do terreno (6,93 m²) R$ 1.581.392,00

8.5 - Valor venal da construção (732,00 m²) R$ 1.301.130,00

8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R$ 2.882.522,00

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURÉCIO NEZARIO BOAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49:40 sob o número WPIN 19701426456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6268748.

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Fachada

Foto 03 - Cabine Blindada com monitoramento por câmeras vinte quatro horas, podendo ser acompanhadas pelos moradores pelo celular e pelo computador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCIC AURACIONEZ ARNAUDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 1207014296159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264342.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 - Circuito Interno, Cerca Elétrica e Alarme

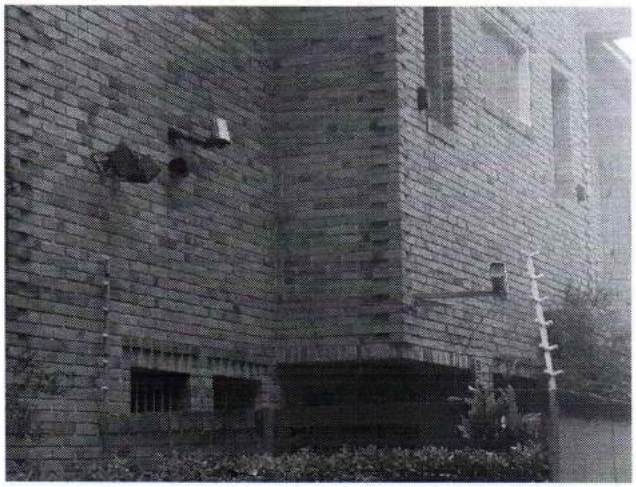


Foto 05 - Circuito Interno, Cerca Elétrica e Alarme

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURÉLIO CEZARINO BOAGA Tribunal de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 1207014296159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264342.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 - Condomínio com portaria e seguranças armados vinte quatro horas

Foto 07 - Fachada Lateral com gradil

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURÉCIO NEZARWAR BOAGA. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 2070142-6456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264348.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 - Lateral da Fachada

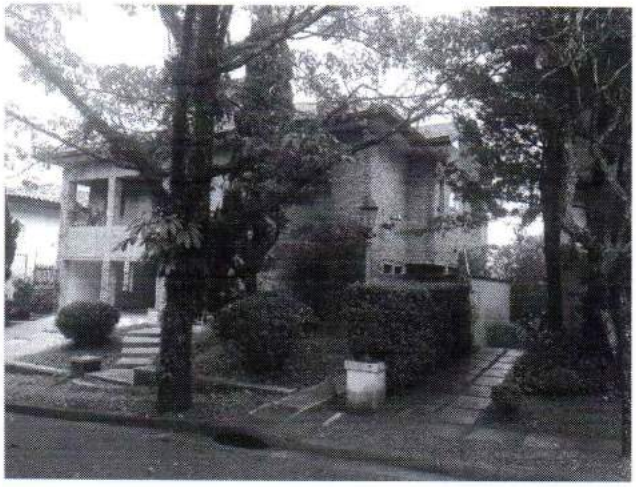


Foto 09 - Lateral da Fachada

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURÉCIO NEZARWAR BOAGA, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 1207014296159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6258348.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 10 - Portão Automático

Foto 11 - Rua do Condomínio

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURÉCIO NEZARWAR BOAGA, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 19701826156
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6268742.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 12 - Rua do Condomínio

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCIC AURACIONEZ NARVAIS PRA Tribunal de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 12070142964 56
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código G264742.

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-cidade-jardim-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-610m2-venda-RS5000000-id-2433965576/)

R_1 – Valor R$ 5.000.000,00 – SãO PAULO - Casa de Condomínio - Cidade Jardim
Localização excelente ao lado do Clube Paineiras e do Shopping Cidade Jardim.

Maravilhosa casa em condomínio, sofisticação e muito bom gosto, com ambientes amplos e muita luz natural.

Sala de estar com lareira, sala de almoço, sala de jantar, home theater, lavabo, escritório e elevador.
4 suítes sendo 1 suíte máster com hidromassagem e closet sala intima
Possibilidade da quinta suíte.
Jardim e piscina
5 vagas deposito
Pacote R$25.000,00 (aluguel, condomínio e IPTU) com 610.00 m². Custo por m² R$ 8.196,72 (oito mil cento e noventa e seis reais e setenta e dois centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCO AURELIO DE ZARVAGIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 1207014296159
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6268348.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jardim-leonor-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-800m2-venda-RS5400000-id-2435885982/)

R_2 – Valor R$ 5.400.000,00 – Projeto Marcos Tomanik- DESLUMBRANTE
Casa com o Projeto do Marcos Tomanik em rua tranquila com 5 espaçosas suites, sendo a suite master com um espaçoso terraço, familyroom , toda a area intima blindada, na parte inferior uma maravilhosa sala para varios ambientes com lareira, sala de jantar integrada ao jardim, uma graciosa sala de almoço tambem virada para o jardim e para piscina.No piso subterrâneo um escritório, spa com sauna úmida e vestiário, fitness , sala de seguranças e uma espaçosa brinquedoteca. Ainda possue um gerador que atende 100% da residência, segurança total em toda a casa com guarita blindada e clausura, 4 espaçosas vagas.

Características
5 quartos 6 banheiros e 5 suítes 4 vagas com 800.00 m². Custo por m² R$ 6.750,00 (seis mil setecentos e cinquenta reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLOCA AURACIO NOGUEIRA MARQUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, por ordem de 30/01/2020 às 13:49, sob o número WPRN20070142956
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 426745.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jardim-guedala-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-900m2-venda-RS6000000-id-2455881049/)

R_3 – Valor R$ 6.000.000,00 – Elegante casa localizada no Jardim Guedala Casa elegante e clássica localizada na melhor região do Morumbi. Possui 724 m² de terreno e 900 m² de área construída e 5 amplas suítes. Acabamento impecável. Living para dois ambientes integrado com a varanda e piscina. Jardim de inverno com lareira. Projeto Marcos Tomanik e decoração Rosa May Sampaio. Conta ainda com sauna, sala de jogos, academia, sala de brinquedos e gerador para área total.

Características
LareiraPiscinaAr-condicionado com 900.00 m². Custo por m² R$ 6.666,67 (seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCO AURACIONEZ ARANGIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 19701896456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264348.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jardim-guedala-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-900m2-venda-RS5590000-id-2446470731/)

R_4 – Valor R$ 5.590.000,00 – Casa exclusiva com acabamentos nobres em madeira, mármore e limestone, em rua tranquila próxima ao Palácio do Governo.
Reformada com projeto arquitetônico do renomado Marcos Tomanik, o imóvel dispõe de uma área externa com espaçosa varanda, piscina e jardim gramado com impecável projeto de paisagismo.
A área social é composta por living para vários ambientes e elegante sala de jantar voltada para o jardim.
A área íntima é blindada e possui cinco confortáveis suítes e family room.
Ainda com um piso subterrâneo com elegante escritório, SPA com sauna úmida e vestiário, fitness, sala de seguranças e espaçosa brinquedoteca.
Gerador que atende 100% da residência e sistema diferenciado de segurança com guarita blindada e clausura. 700m² terreno e 900m² de área construída.

Características
5 quartos 2 banheiros5 suítes 3 vagasLareiraPiscinaMais de um andarQuintalÁrea de serviço com 900.00 m². Custo por m² R$ 6.211,11 (seis mil duzentos e onze reais e onze centavos)

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCO AURELIO NEZARIO BOAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2022 às 13:49 , sob o número WPIN 10701896456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264348.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-leonor-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-500m2-venda-RS3300000-id-1836635570/)

R_5 – Valor R$ 3.300.000,00 – Casa charmosa! Ótima localização, espaçoso living, lareira, janelas e portas em pinho de riga, luz natural, salão maravilhoso na parte inferior voltado para a piscina, casa muito aconchegante lembra muito uma casa de fazenda em uma ótima localização no Jardim Guedala, confira.

Características

4 quartos 4 banheiros2 suítes 3 vagasCozinhaConexão à internetÁrea de serviço com 500.00 m². Custo por m² R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCO AURACIONEZ ARMANDO AGRIBUTRA de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 1207014296156
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264348.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-jardim-leonor-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-711m2-venda-RS3900000-id-2454866229/)

R_6 – Valor R$ 3.900.000,00 – 04 SUÍTES, AQUECEDOR,BLBLIOTECA, BOX BLINDEX, CANIL. CLOSET, COPA, ESCRIT, QUINTAL, SALA DE ALMOÇO, SALA DE JANTAR, ESCRITÓRIO,ISOLADO, JARDIM, LAREIRA, LAVABO,QUINTAL, SALÃO DE FESTAS,TERRAÇO, VARANDA, PISCINA, SALÃO DE FESTAS.

Características
4 quartos 7 banheiros4 suítes 6 vagasChurrasqueiraDepósitoInterfoneLareiraPiscinaAr-condicionadoÁrea de serviço com 711.00 m². Custo por m² R$ 5.485,23 (cinco mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLOCAURACIONOGUEIRAMARQUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/01/2020 às 13:49 , sob o número WPRN20070114296456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 12764345.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-morumbi-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-720m2-venda-RS2700000-id-2446670999/)

R_7 – Valor R$ 2.700.000,00 – Casa alto padrão em excelente localização no Jardim Guedala, com piscina, terraço, living com lareira, três ambientes, piso em mármore, sala de TV, suítes com closet e claridade natural. Muito requinte e bom gosto!

Características
5 quartos 4 banheiros3 suítes 8 vagasPiscinaChurrasqueiraJardimÁrea de serviço com 720.00 m². Custo por m² R$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais)

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCO AURÉCIO NEZARIO BOA GRIB Tribunal de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49:40 sob o número WPIN 1207014296156
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264748.

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como "Parecer Técnico", de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO CARVALHO BARRETO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, por procuração de 30/12/2002 às 13:47:40, sob o número WPRN20070014296456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 426745.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m²
1	R$ 5.000.000,00	610,00
2	R$ 5.400.000,00	800,00
3	R$ 6.000.000,00	900,00
4	R$ 5.590.000,00	900,00
5	R$ 3.300.000,00	500,00
6	R$ 3.900.000,00	711,00
7	R$ 2.700.000,00	720,00
MÉDIA	R$ 4.555.714,29	734,43

VM = R$ 6.203,07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCI CAUREÇO NEZARVAR RGA. Tribunal de Justiça Estadual de São Paulo, protocolado em 13/12/2022 às 13:49 , sob o número WPIN 2070149-6456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264348.

14. ENCERRAMENTO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 - (Soma V.G.V/L ÷ número de referências) ÷ (Soma de m² ÷ número de referências) = VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R$ 6.203,07	732.00 m²	R$ 4.540.649,68

14.3 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a)Rua João Di Pietro, 145 - Casa 11, Município de São Paulo – SP.

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCI CAUREGIO NEZ ARNAB RGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2022 às 13:49 , sob o número WPIN 1207014296456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264748.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

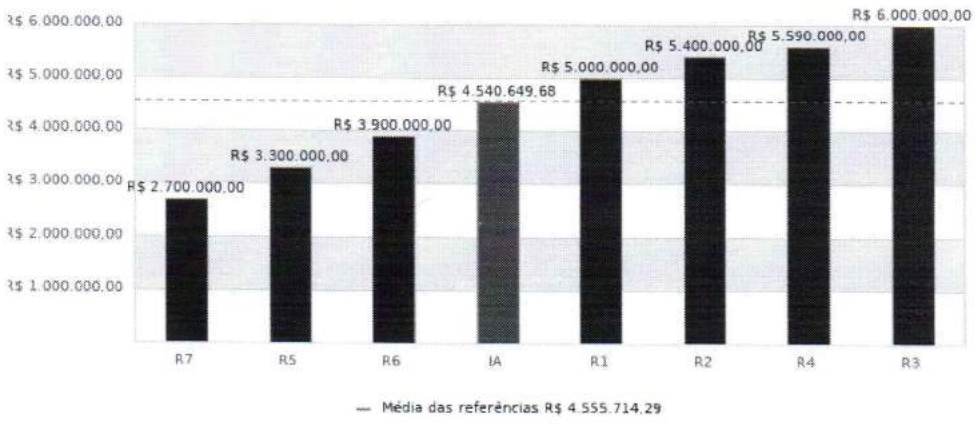
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R$ 6.203,07	732,00	**R$ 4.540.649,68**

15.1 - Através de uma análise minuciosa da região e por não ter acesso ao interior da residência, os critérios adotados para esta avaliação foram embasadas em informações adquiridas pelo administrador da Associação de Amigos do Horizontown Residence e através da vistoria externa do imóvel conforme relatório fotográfico e análise do potencial da vizinhança.

15.2 - GRÁFICO COMPARATIVO



CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO CAMARGO GUIMARAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, por procuração de Secretaria Judiciaria do Estado de Sao Paulo em 30/01/2020 às 13:49:40 sob o número WPRN20200130134940000000 e código 5276345.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 5276345.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

São Paulo, 04 de setembro de 2019

Coordenador: Valter Martines Júnior

CRECISP nº 174235

CNAI nº 21859

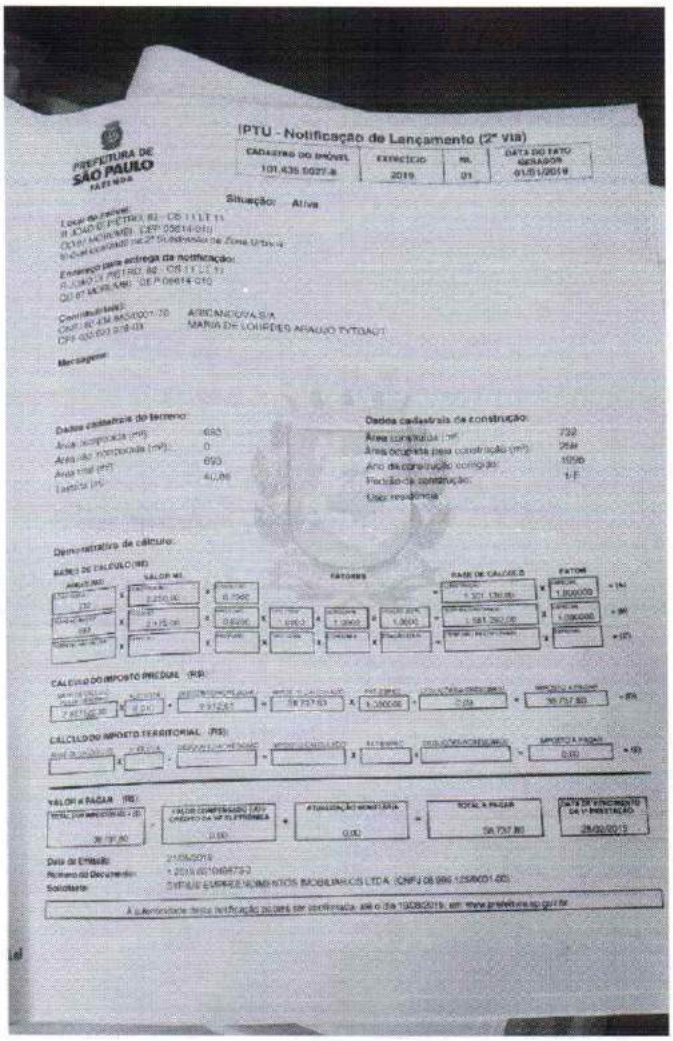
CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCIC AURACIONEZ NARVAG PGA. Tribunal de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 1207018261656
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264748.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

16. ANEXOS


IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA

CADASTRO DO IMÓVEL	EXERCÍCIO	NR.	DATA DO FATO GERADOR
101.435.0027-8	2019	01	01/01/2019

Situação: Ativa

Local do imóvel:
R JOAO DE PETRO, 82 - CS 1 LT 11
03161-MORUMBI - CEP: 03614-010
01-Cadastral localizada na 2ª Subprefeitura de Zona Oeste

Endereço para entrega da notificação:
R JOAO DE PETRO, 82 - CS 1 LT 11
03161-MORUMBI - CEP: 03614-010

Contribuinte(s):
CNPJ 60.434.843/0001-70 ARBI ANGOLA S/A
CPF 020.053.018-03 MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGAT

Mensagens:

Dados cadastrais do terreno:

Área construída (m²)	693
Área não ocupada (m²)	0
Área do terreno (m²)	693
Área total (m²)	
Testada (m)	40,86

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²)	732
Área ocupada pela construção (m²)	264
Ano da construção corrigido	1958
Padrão da construção:	1-F
Uso: residencial	

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R$)

ÁREA (m²)	VALOR (R$)	FATORES	BASE DE CÁLCULO (R$)	FATOR
732	3.250,00	0,7000	1.321.130,00	1,800000 (=TA)
264	2.175,00	0,8000 1,0000 1,0000 1,0000	1.581.260,00	1,000000 (=TE)
693				(=TT)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R$)

1.581.260,00	0,0100	15.812,60	15.812,60	1,000000	0,00	15.812,60 (=IP)

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R$)

	x 0,0100			x		0,00 (=IT)

VALOR A PAGAR (R$)

TOTAL DOS IMPOSTOS (IP + IT)	VALOR COMPENSADO (ATÉ O CRÉDITO DA 1ª PARCELA)	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	TOTAL A PAGAR	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PARCELA
15.812,60	0,00	0,00	15.812,60	28/02/2019

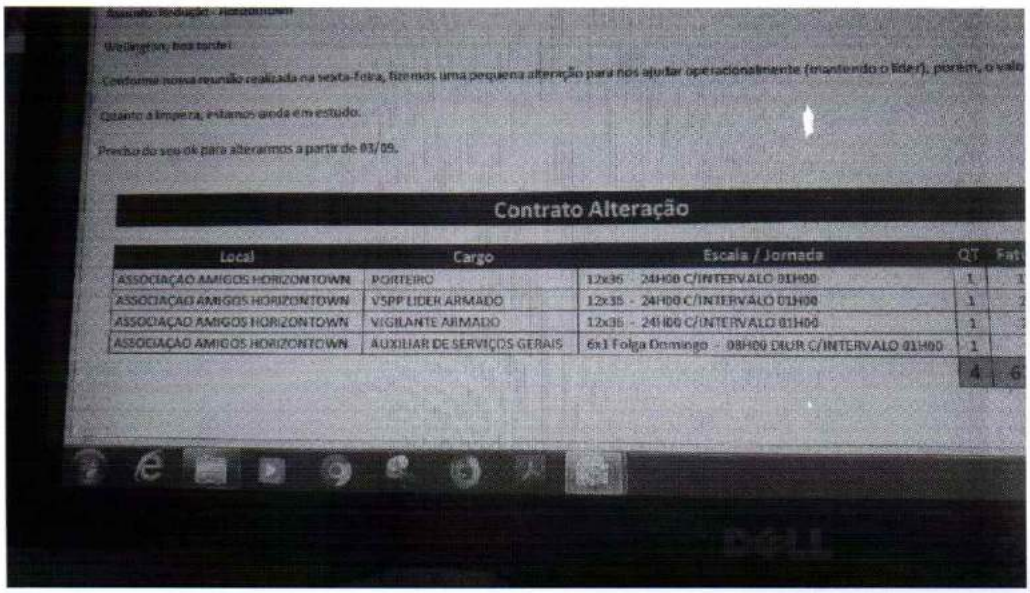
Data de Emissão: 21/05/2019
Número do Documento: 1.2019.00106873-2
Solicitante: CIPOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ 08.986.125/0001-05)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada até o dia 15/06/2019, em: www.prefeitura.sp.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO CAMARGO HORACIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/12/2020 às 13:49 , sob o número WPRN20700142964560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 422643745.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



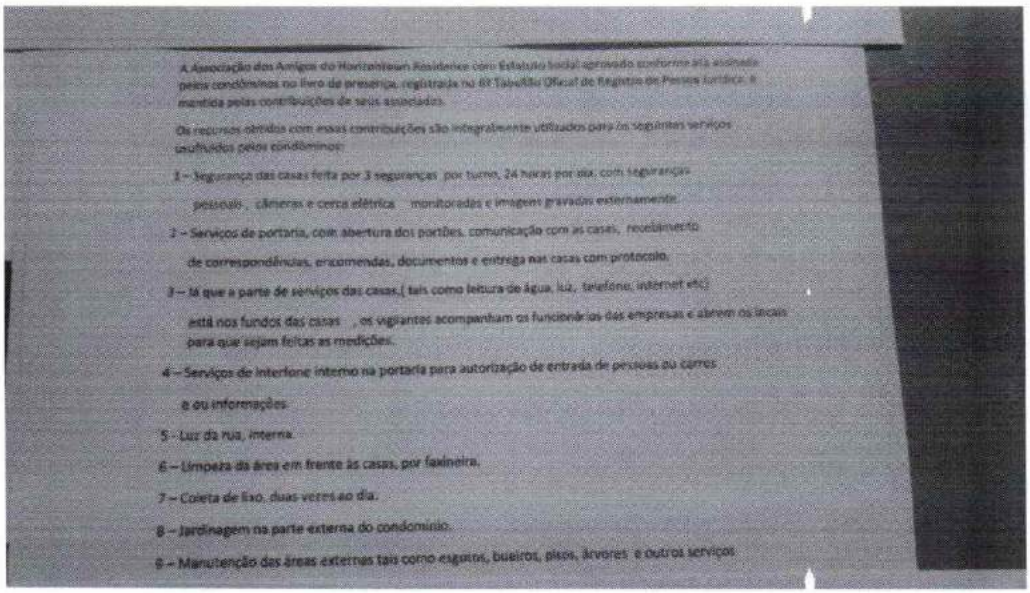
Conforme nossa reunião realizada na sexta-feira, fizemos uma pequena alteração para nos ajudar operacionalmente (mantendo o líder), porem, o valo

Quanto à limpeza, estamos ainda em estudo.

Preciso do seu ok para alteramos a partir de 03/09.

Contrato Alteração

Local	Cargo	Escala / Jornada	QT	Fat
ASSOCIAÇAO AMIGOS HORIZONTOWN	PORTEIRO	12x36 - 24H00 C/INTERVALO 01H00	1	1
ASSOCIAÇAO AMIGOS HORIZONTOWN	VSPP LIDER ARMADO	12x36 - 24H00 C/INTERVALO 01H00	1	2
ASSOCIAÇAO AMIGOS HORIZONTOWN	VIGILANTE ARMADO	12x36 - 24H00 C/INTERVALO 01H00	1	
ASSOCIAÇAO AMIGOS HORIZONTOWN	AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS	6x1 Folga Domingo - 08H00 DIUR C/INTERVALO 01H00	1	
			4	6



A Associação dos Amigos do Horizontown Residence com Estatuto Social aprovado conforme ata assinada pelos condôminos no livro de presença, registrada no 8º Tabelião Oficial de Registro de Pessoa Jurídica, é mantida pelas contribuições de seus associados.

Os recursos obtidos com essas contribuições são integralmente utilizados para os seguintes serviços usufruídos pelos condôminos:

1 – Segurança das casas feita por 3 seguranças por turno, 24 horas por dia, com seguranças pessoais , câmeras e cerca elétrica monitoradas e imagem gravadas externamente.

2 – Serviços de portaria, com abertura dos portões, comunicação com as casas, recebimento de correspondências, encomendas, documentos e entrega nas casas com protocolo.

3 – Já que a parte de serviços das casas,(tais como leitura de água, luz, telefone, internet etc) está nos fundos das casas , os vigilantes acompanham os funcionários das empresas e abrem os locais para que sejam feitas as medições.

4 – Serviços de interfone interno na portaria para autorização de entrada de pessoas ou carros e ou informações.

5 – Luz da rua, interna.

6 – Limpeza da área em frente às casas, por faxineira.

7 – Coleta de lixo, duas vezes ao dia.

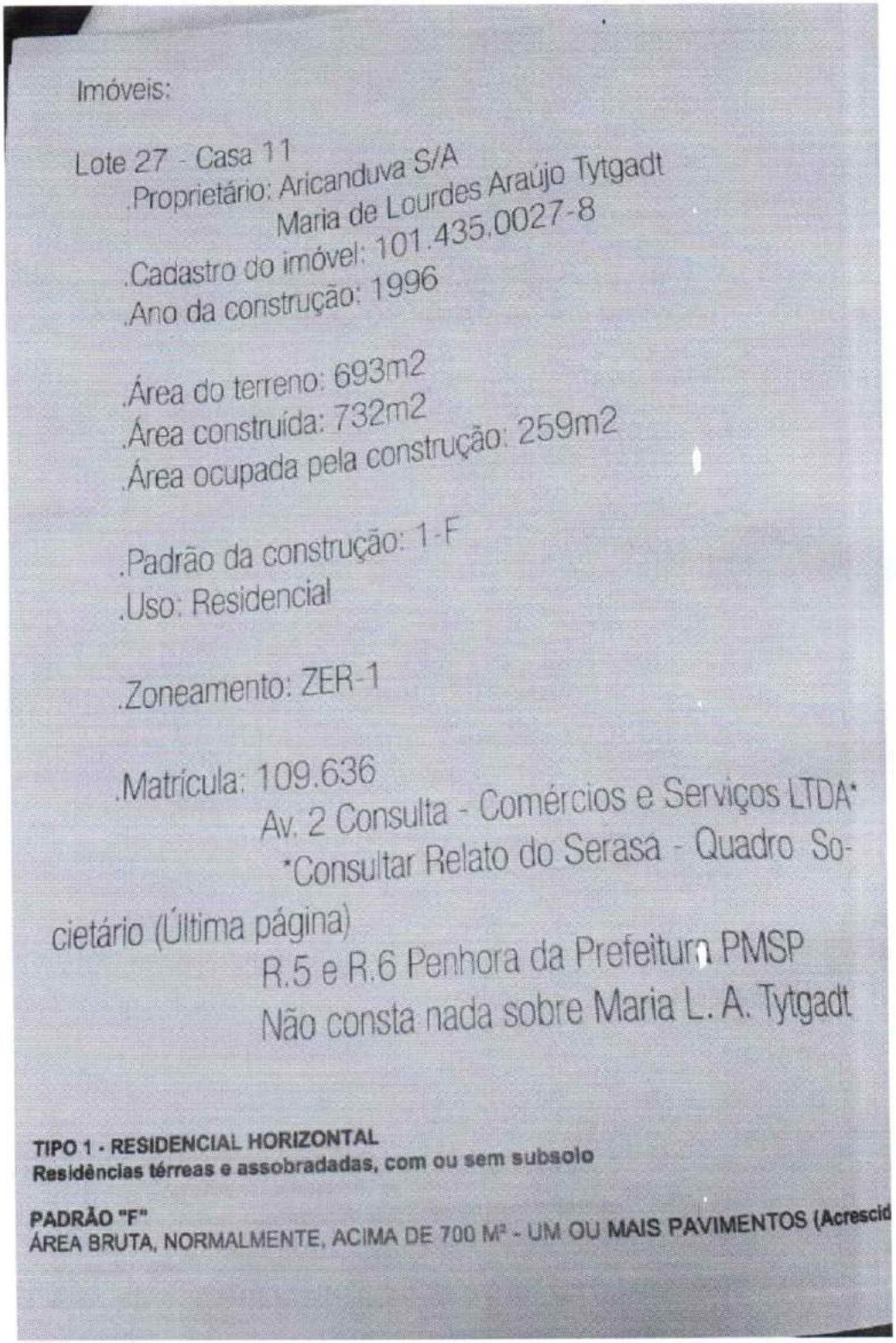
8 – Jardinagem na parte externa do condomínio.

9 – Manutenção das áreas externas tais como esgotos, bueiros, pisos, árvores e outros serviços.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO CAMARGO HORACIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, por ordem de 30/01/2019 12:02:02 e 3.7.90, sob o número WPRN20190012296456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 426345.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



Imóveis:

Lote 27 - Casa 11
.Proprietário: Aricanduva S/A
Maria de Lourdes Araújo Tytgadt
.Cadastro do imóvel: 101.435.0027-8
.Ano da construção: 1996

.Área do terreno: 693m2
.Área construída: 732m2
.Área ocupada pela construção: 259m2

.Padrão da construção: 1-F
.Uso: Residencial

.Zoneamento: ZER-1

.Matrícula: 109.636
Av. 2 Consulta - Comércios e Serviços LTDA*
*Consultar Relato do Serasa - Quadro Societário (Última página)
R.5 e R.6 Penhora da Prefeitura PMSP
Não consta nada sobre Maria L. A. Tytgadt

TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL
Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo

PADRÃO "F"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 700 M² - UM OU MAIS PAVIMENTOS (Acrescid

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARICANDUVA RECIONEZ ARMAZENS GERAIS (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 13:49 sob o número WPIN 1207014296156
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264742.

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da médiaV.V.L – Valor de venda/Locação

18. CURRÍCULO

18.1 - VALTER MARTINES JUNIOR

CRECISP 174235

CNAI 21859

Dados Pessoais

CPF: 152.894.688-03

Endereço: Rua Mazzini

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCI CAUREGIO NEZ ARANGIBO e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 13/12/2022 às 13:49 , sob o número WPIN 2070142-6456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264348.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Bairro: Aclimação

Cidade: São Paulo Estado: SP

Telefone 1: (11) 99556-7337 Telefone 2: (11) 99556-7337

E-mail: juniormartines@creci.org.br

Formação

• BACHAREL EM ADMINITRAÇÃO DE EMPRESAS SÃO PAULO / SP;

• PÓS-GRADUAÇÃO EM MARKETING INTERNACIONAL SÃO PAULO / SP;

• TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS (TTI), curso estruturado através da Resolução COFECI 800/2002, com fulcro na Lei Federal 6.530/78, contendo Organização Curricular de habilidade profissional no mercado Imobiliário. Curso presencial no TOTAL – Instituto Monitor, Av. Rangel Pestana, 1105 - Brás, São Paulo - SP, com duração plena de 09 (nove) meses, distribuído em blocos temáticos, agregando-se estágio obrigatório de 150 (cento e cinquenta) horas em Construtora credenciada pelo CRECI-SP.

• CURSO DE PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO, realizado pelo IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional, - SP, com fulcro na Lei 6.530/78, art. 3º e Resolução COFECI 1.066/2007, com empregos aplicados adequadamente, fundamentados na ABNT - NBR 14.653/2-3, (Imóveis Urbanos e Rurais), através dos seguintes métodos:

- Comparativo Direto de Dados de Mercado (o mais aplicado);

- Evolutivos;

- Involutivos;

- Capitalização da Renda.

• CURSO DE PERITO JUDICIAL, Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo – 2ª Região, com fulcro na perícia e as responsabilidades do perito, elementos do processo jurídico, princípios processuais, o corretor de imóveis enquanto perito judicial e o PTAM, como ser perito, os prazos a respeitar, a legislação vigente (CPC – Lei 13.105 / 2015), o fluxo operacional da atividade do perito e as petições para diversas situações e ocorrências na atividade do perito judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLOCCA AURACIO NOGUEIRA MARTINES JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/01/2020 às 13:49 , sob o número WPRN20200012296456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 12564345.

• CURSO DE LAVAGEM DE DINHEIRO, Objetivo é capacitar os estudiosos, pesquisadores, professores e profissionais das áreas de Economia, Administração, Contabilidade, Compliance e Auditoria, dentre outros, relativamente ao tema, que é um dos que mais ocupa a mídia e, por conseguinte, ocupa também as cúpulas das mais importantes corporações empresariais no Brasil e no mundo. Os temas são destaques junto a organismos de fiscalização e controle, por isso mesmo, trouxeram o assunto para o centro de políticas de Compliance das principais companhias no Brasil. As investigações deflagradas como desdobramentos da Operação Lava Jato forçaram a entrada desse e de outros temas correlatos na pauta de reuniões das Administrações dos maiores grupos empresariais do país. Principais pontos abordados: sobre a Lei Nº9613/98 e Nº12683/12, legislação, sanções administrativas de operações e situações suspeitas, ferramentas de controle, tratamento das comunicações internas, produtos e serviços com risco a lavagem de dinheiro, enquadramento legal de operações e situações suspeitas, metodologia de investigação de operações suspeitas, crimes antecedentes, etapas da lavagem de dinheiro, a mecânica da lavagem de dinheiro, identificação dos clientes e manutenção dos registros, comunicação financeira, responsabilidade administrativa, Órgãos Reguladores, finalidade dos relatórios de inteligência, Convenção de Viena, procedimentos criminosos da lavagem de dinheiro e mecanismos ilícitos mais usados.

• PALESTRA PERITO JUDICIAL – Palestrante Rodrigo de Maio - Advogado, principais tópicos: perícia judicial: como a empresa deve se preparar para ela? Como o perito deve se portar no momento da perícia? Os elementos do processo, fases do processo; prazos processuais, responsabilidades do perito.

Experiência

• Emissão de Pareceres Técnicos de Avaliações Mercadológicas e Laudos Periciais com autenticidades do Selo certificador COFECI em todas as suas peças, para imóveis URBANOS e RURAIS, em ações de:

- Avaliações de Patrimônio LEI Nº 11.441 de 04/01/2007, geralmente em partilha de bens e separação de casais;

- Avaliações de Bens para Penhora LEI Nº 11.382 de 22/01/2007;

- Pareceres técnicos de imóveis para revisão municipal de Impostos (IPTU, ITBI, ITD);

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLOCK AURACIO KOCZMARKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, por processo eletronico em 30/01/2020 às 13:49:40, sob o número WPRN20070142956
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 2764345.

- Avaliações para Incorporadoras na aquisição de terrenos e glebas;

- Avaliações Particulares na Compra e venda de imóveis;

- Avaliações para Consórcios Imobiliários;

- Avaliações de imóveis para Bancos e Factorings;

- Revisão para desapropriação por órgãos municipais – estaduais - federais;

- Cisão ou Fusão de empresas;

- Em casos de Hipotecas e Seguros.

Quase dez anos de experiência como docente no curso de graduação em administração.

Experiência de quinze anos como gerente geral no setor alimentício. Expertise em elaboração e análise de relatórios gerencias, contratos com fornecedores, controle de rotinas administrativas como emissão de notas fiscais, gestão de estoques de materiais, gestão de processos, desenvolvimento estratégico organizacional, revisão e controle de conta corrente, revisão e controle de cartões de crédito, ações de cobrança e recuperação de crédito, revisão de financiamentos.

Experiência de quase sete anos como analista econômico no jornal Diário Popular.

Experiência em empresas de pequeno e médio porte, como consultor e auditor. Expertise em Análise Custos Fixos e Variáveis, Margem de Contribuição; Ponto de Equilíbrio, Grau de Alavancagem Financeira e Operacional, Índice de Liquidez, Endividamento, Atividade, Lucratividade e Rentabilidade, Análise Horizontal e Vertical, BSC, KPI, BPM; EBITDA, EBIT, EVA, MVA, Planejamento Estratégico e Financeiro, Recrutamento e Seleção, Treinamentos, Implantação e Auditorias nos Departamentos: Financeiro e Desenvolvimento, Análise e Gestão (Demonstração dos Fluxos de Caixa, Método Direto e Indireto), Estoque - WMS, Gestão por Categorias/Mercadológico, Gestão de Perdas e Rupturas, Custos, Precificação e Promoções, RH: Ciclo PDCA, Definição de Funções e Atividades Operacionais.

Experiência em laudos de avaliações de imóveis residências (apartamentos e casas), glebas, terrenos, áreas rurais, imóveis comerciais (salas, conjuntos, lojas e prédios). Expertise em ações que envolvam desde a avaliação de um

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLINDO CAMARGO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, por processo eletronico em 30/01/2020 às 13:49:40, sob o número WPRN20070114296456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 427647.

imóvel, reajuste de aluguel, contestação de valores do IPTU e ITBI e ações judiciais que necessitem a avaliação do imóvel.

Informações Complementares

Disponibilidades sem impedimentos, para cumprimento de missões emanadas como Perito do Juízo, Assistente Técnico quando solicitado por Advogado de uma das partes do litígio, ou mesmo por solicitação de empresas e clientes que demandem deslocamentos em viagens interestaduais, capital e interior, procedendo-se a conclusão dos trabalhos, em prazo pré-determinado.

CIRP

CRECISP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo - SP – CEP: 01405-001 CNPJ 62.655.246/0001-59 – Telefone (11) 3886-4900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARCO AURÉCIO NEZARWAR BOAGA Tribunal de Justiça Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 13:49 , sob o número WPIN 20701826456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código 6264348.

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE

CNPJ: 65.515.215/0001-90

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo / SP
Microfilme N. 163.721

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Realizada em 14 de setembro de 2016

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada aos 14 (dez) dias do mês de setembro de 2016, às 19:30 horas, em segunda convocação, na capital do Estado de São Paulo, na Rua Adibo Ares nº 09, Morumbi.

2. CONVOCAÇÃO: Convocação realizada nos termos do artigo 32 do Estatuto Social.

3. QUORUM: Presentes os associados-proprietários representando o quorum mínimo para sua instalação conforme Estatuto Social, e livro de presença dos associados-proprietários.

4. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Ricardo de Barros Saad, Presidente e secretariados pela Sra. Marisa de Barros Saad, Secretária.

5. ORDEM DO DIA: deliberar acerca eleger membros da diretoria.

6. DELIBERAÇÕES: Os associados-proprietários presentes deliberaram, por unanimidade de votos a aprovação do novo quadro de membros da diretoria, para cumprir o mandato de 2 (dois) anos, a contar da presente assembleia, conforme artigo 15 do Estatuto Social, que permanecerá composta da seguinte forma:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Tabelião

RUA BENJAMIN CONSTANT 163 - SP
6º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
TEL. 3107-0031 / FAX 3105-3142

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo / SP
Microfilme N. 163.721

Presidente	Wellington Aparecido Piccino
Vice-Presidente	Marisa de Barros Saad
Tesoureiro	Ricardo de Barros Saad
Secretário	Christian Jean Tytgadt
Conselheira	Maria Leonor Barros Saad

O artigo 25 do Estatuto Social prevê que o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros, porém, apenas 1 (um) associado-proprietário foi eleito para o cargo, sendo que as outras 2 (duas) vagas permanecerão desocupadas até a próxima eleição;

7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para lavratura desta Ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente Ata lida e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. (a.a.) Presidente: Ricardo de Barros Saad; Marisa de Barros Saad, Secretária.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Ricardo de Barros Saad
Presidente

Marisa de Barros Saad
Secretária

Diretores:

Wellington Aparecido Piccino
Presidente

Marisa de Barros Saad
Vice-Presidente

Ricardo de Barros Saad
Tesoureiro

Christian Jean Tytgadt
Secretário

Maria Leonor Barros Saad
Conselheira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

13.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - *Bel. AVELINO LUÍS MARQUES*
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço Por Semelhança S/V Econômico a(s) firma(s) de
RICARDO DE BARROS SAAD (438193) (2 vezes),MARISA DE BARROS
SAAD (376646) (2 vezes).
Sao Paulo, 05 de Outubro de 2016. Em Test. ____ da verdade.
ANA PAULA SANTANA - ESCREVENTE
ANA PAULA SANTANA - ESCREVENTE N° 0009/051016
Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R$21,40

FIRMA 2
1098AA0418435
FIRMA 2
1098AA0418434

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R$ 55,52	Protocolado e prenotado sob o n. **179.690** em
Estado	R$ 15,77	**06/10/2016** e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp	R$ 8,14	sob o n. **163.721**, em pessoa jurídica.
R. Civil	R$ 2,93	Averbado à margem do registro n. **24711**
T. Justiça	R$ 3,81	São Paulo, 17 de outubro de 2016
M. Público	R$ 2,67	
Iss	R$ 1,16	
Total	R$ 90,00	

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Radislau Lamotta - Oficial
Regina Célia C. Barros Costa - Escrevente Autorizada

16º TABELIÃO DE NOTAS – SÃO PAULO
Alexandre Alves Tavares – ESCREVENTE
FIRMA 1
1050AB0108016

CARTORIO DO 16º TABELIAO DE NOTAS
SAO PAULO - SP
Rua Augusta,1638/1642 Cep:01304-001
Fabio Tadeu Bisognin - Tabeliao

RECONHECO POR SEMELHANCA A(S) FIRMA(S)
WELLINGTON APARECIDO PICCINNO(297777)
Sao Paulo, 04 de Outubro de 2016.
EM TEST ________ DA VERDADE.

COD.SEG. 4852494850484954495544952515
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
FIRMA R$ 5,35 ** TOTAL R$ 5,35
DIGITADOR: Victor Luis Evangelista 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo / SP
Microfilme N. 163.721

QUALIFICAÇÃO DOS MEMBROS DA DIRETORIA DA ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE

Wellington Aparecido Piccino **Presidente**	RG n.º 3.732.182 – SSP/SP CPF n.º 076.450.588-20 R. João Di Pietro nº 145, casa 06 05614-010 – São Paulo – SP
Marisa de Barros Saad **Vice-Presidente**	RG n.º 3.468.018-4 SSP/SP CPF n.º 041.470.088-01 R. João Di Pietro nº 145, casa 04 05614-010 - São Paulo – SP
Ricardo de Barros Saad **Tesoureiro**	RG n.º 3.470.388 SSP/SP CPF n.º 819.104.018-20 Rua João Di Pietro, 145, casa 09 05614-010, São Paulo – SP
Maria Leonor Barros Saad **Conselheira**	RG nº 3.468.008-1 SSP/SP CPF/MF nº 193.889.188-00 Rua João Di Pietro, n.º 145, casa 13 05614-010, São Paulo – SP
Christian Jean Tytgadt **Secretário**	RNE n.º W-108230-D CPF n.º 758.809.548-20 R. João Di Pietro nº 145, casa 11 05614-010 – São Paulo – SP

São Paulo, 14 de setembro de 2016.

16º

Wellington Aparecido Piccino
Presidente

CARTORIO DO 16º TABELIAO DE NOTAS
SAO PAULO - SP
Rua Augusta,1638/1642 Cep:01304-001
Fabio Tadeu Bisognin - Tabeliao
RECONHECO POR SEMELHANCA A(S) FIRMA(S)
WELLINGTON APARECIDO PICCINO(297777)
Sao Paulo, 04 de outubro de 2016.
EM TEST _____ DA VERDADE.
COD.SEG. 4852494[illegible]0484[illegible]54495449534848 1
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
FIRMA R$ 5,35 ** TOTAL R$ 5,35
DIGITADOR: Victor Luis Evangelista 16:1

TABELIÃO DE NOTAS 16º Alexandre Alves Ferreira ESCREVENTE SÃO PAULO - CAPITAL
FIRMA 1
1050AB0108014

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL

DA

"ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE"

CNPJ n.º 65.515.215/0001-90

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE**, associação com personalidade jurídica própria, sem fins lucrativos e sem caráter religioso ou político, inscrita no CNPJ sob o n.º 65.515.215/0001-90, que se regerá por este estatuto e pelas disposições legais vigentes que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º. A Associação tem sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, na Rua João Di Pietro, n.º 145.

Artigo 3º. A Associação tem por finalidade:

(i) a administração, promoção, preservação e conservação das características arquitetônicas, do loteamento denominado "HORIZONTOWN RESIDENCE", localizado nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua João Di Pietro, n.º145;

(ii) a segurança, a higiene e a limpeza do loteamento "HORIZONTOWN RESIDENCE";

(iii) a administração dos interesses diretos e indiretos que lhe dizem respeito;

(iv) solicitar, junto aos Poderes Públicos Federal, Estadual e Municipal, a solução de quaisquer questões de interesse do "HORIZONTOWN RESIDENCE";

(v) suprir eventuais faltas ou carências dos órgão públicos competentes quanto a manutenção e conservação da infra-estrutura básica da área do "HORIZONTOWN RESIDENCE";

(vi) desenvolver atividades recreativas, culturais, sociais e assistências que contribuam para a boa qualidade de vida que auxiliem,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

dignifiquem e promovam os associados e destaquem o "HORIZONTOWN RESIDENCE".

Artigo 4º. A presente Associação tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II
DOS ASSOCIADOS, SUAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS

Artigo 5º. O quadro de associados desta Associação por composto de apenas uma categoria de associado, o associado-proprietário, que correspondem aos proprietários e titulares de um ou mais imóveis de "HORIZONTOWN RESIDENCE".

Parágrafo Primeiro. A qualidade de associado-proprietário pode ser transmissível nas seguintes hipóteses:

(i) venda e compra de imóveis localizados no HORIZONTOWN RESIDENCE, a partir da data de assinatura do correspondente contrato de compra, ainda que por instrumento particular;

(ii) ao cônjuge ou companheiro do associado, legalmente reconhecido por este, ou seus herdeiros e sucessores;

(iii) possuidor do bem imóvel localizado no HORIZONTOWN RESIDENCE, indicado formalmente à Associação como tal pelo representante legal da pessoa jurídica que for titular ou proprietária deste.

Parágrafo Segundo. O associado-proprietário terá sua exclusão admitida na hipótese prevista no Parágrafo Primeiro, do artigo 52, deste Estatuto, sendo que sua demissão dar-se-á mediante notificação por escrito à Associação, desde que o associado se encontre em dia com as obrigações e contribuições sociais.

Artigo 6º. São obrigações dos associados-proprietários:

(i) respeitar e cumprir o presente Estatuto;

(ii) pagar pontualmente suas contribuições sociais;

(iii) respeitar e acatar as deliberações da Assembléia Geral, da Diretoria, do Conselho Fiscal, cumprindo rigorosamente suas determinações;

(iv) zelar pela boa conservação e manutenção dos bens da Associação e, igualmente, da infra-estrutura do HORIZONTOWN RESIDENCE;

(v) sujeitar ao cumprimento deste Estatuto e às determinações da Diretoria e da Assembléia Geral, seus familiares, inquilinos, convidados e empregados, responsabilizando-se perante a Associação por seus atos e comportamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

Artigo 7º. São direitos dos associados-proprietários:

(i) tomar parte nas Assembléias Gerais podendo votar e ser votado, desde que estejam em dia com os pagamentos de seus encargos sociais;

(ii) beneficiar-se dos serviços da Associação e participar de seus programas e atividades esportivas, recreativas, culturais, sociais e assistenciais, nos termos e condições estipuladas pela Diretoria e Assembléia Geral;

(iii) utilizar os bens de uso comum pertencentes à Associação, juntamente com seus familiares, inquilinos, convidados e empregados, nos termos e condições que a Diretoria e a Assembléia Geral estabelecerem;

(iv) fazer representações à Diretoria; e

(v) convocar a Assembléia Geral, nos termos deste Estatuto.

Artigo 8º. Os associados-proprietários não respondem solidariamente por suas obrigações.

CAPÍTULO III
DAS CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS

Artigo 9º. Será cobrada mensalmente dos associados-proprietários, uma contribuição financeira que se destinará a custear as despesas correntes da Associação, de acordo com o orçamento aprovado pela Assembléia Geral.

Parágrafo Único. Na hipótese dos imóveis do HORIZONTOWN RESIDENCE ter mais de um proprietário, a contribuição social mencionado no *caput* desta cláusula será devida por imóvel.

Artigo 10. Cada associado-proprietário concorrerá para o pagamento das despesas, recolhendo a quota parte que lhe couber em rateio, segundo a fração ideal de cada imóvel do qual seja titular.

Artigo 11. A quota parte do rateio das despesas de cada associado-proprietário será dividida em 12 (doze) parcelas mensais, com data de vencimento até o dia 5 (cinco) de cada mês, a critério da Diretoria.

CAPÍTULO IV
DOS ORGÃO SOCIAIS

Artigo 12. São órgãos desta Associação:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

(a) Diretoria;

(b) Conselho Fiscal; e

(c) Assembléia Geral.

Artigo 13. A Diretoria é composta de: 01 (um) Presidente; 01 (um) Vice-Presidente; 01 (um) Secretário; e 01 (um) Tesoureiro.

Artigo 14. Os membros da Diretoria serão associados-proprietários, eleitos em Assembléia Geral Ordinária, por mandato de 02 (dois) anos, desde que se encontrem quites com as contribuições sociais e demais obrigações assumidas perante esta Associação.

Parágrafo Único. Os membros da Diretoria poderão ser reeleitos em Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 15. O mandato da Diretoria se inicia no primeiro dia de março, imediatamente após a sua eleição e se encerra no último dia de fevereiro do segundo ano subseqüente.

Parágrafo Único. Os membros da Diretoria exercerão suas funções gratuitamente, não tendo direito a qualquer tipo de remuneração ou ajuda de custos.

Artigo 16. A Diretoria poderá contratar os serviços de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, especializados em administração condominial para auxiliá-la nas funções administrativas.

Artigo 17. No caso de contratação de terceiros, pessoas físicas e jurídicas, especializadas em administração condominial, caberá à Diretoria fixar sua remuneração.

Artigo 18. Compete à Diretoria:

(i) cumprir e fazer cumprir as disposições do presente Estatuto, assim como as deliberações tomadas em Assembléia Geral ou em reuniões próprias;

(ii) registrar em livro próprio as atas as deliberações tomadas em caráter relevante;

(iii) contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, especializados em administração condominial;

(iv) contratar e despedir funcionários, fixando-lhes os respectivos vencimentos;

(v) autorizar despesas emergenciais, não previstas no orçamento do HORIZONTOWN RESIDENCE;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

(vi) contratar com terceiros a execução de serviços e obras necessárias às finalidades desta Associação;

(vii) convocar a Assembléia Geral Extraordinária por iniciativa própria ou a pedido de pelo menos ¼ (um quarto) dos associados-proprietários com direito a voto;

(viii) criar comissões compostas por associados-proprietários para análise e recomendações sobre assuntos relevantes da Associação;

(ix) a elaboração de um Regimento Interno, que será constituído dentre outros por: Regulamento de Obras, Regulamento de Comportamento Social e Regulamento de Utilização de Áreas e Bens Comuns, observando nestas normas, preferencialmente, a convivência entre aqueles que freqüentam a Associação, notadamente os proprietários dos imóveis do HORIZONTOWN RESIDENCE.

(x) nomear um ou mais procuradores para a Associação, designando expressamente os atos que poderão praticar e os prazos de vigência dos mandatos; e

(xi) supervisionar todas as atividades dos terceiros contratados para exercerem funções administrativas da Associação.

Parágrafo Único. Na hipótese de alienação de bens do ativo fixo da Associação, não amortizado, por parte da Diretoria, será necessária a manifestação em Assembléia Geral.

Artigo 19. Ao Presidente compete:

(i) representar a Associação ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, e em suas relações com terceiros em geral;

(ii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

(iii) convocar e presidir as reuniões conjuntas da Diretoria e Conselho Fiscal;

(iv) solucionar a seu critério casos de reconhecida urgência, submetendo-os, posteriormente, à ratificação da Diretoria;

(v) assinar juntamente com o Tesoureiro, os cheques e documentos atinentes à movimentação de numerários da Associação e, com o Secretário, sua correspondência; e

(vi) submeter anualmente à apreciação da Assembléia Geral Ordinária, a previsão orçamentária de receitas e despesas, o relatório da Diretoria e as contas do exercício fiscal anterior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

Artigo 20. Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente e os Diretores em suas faltas ou impedimentos, auxiliando no desempenho de suas funções, e assumir seus cargos em caso de vacância.

Artigo 21. Compete ao Secretário:

(i) organizar e ter sob sua guarda os arquivos e documentos da Associação;

(ii) redigir a correspondência expedida pela Associação e assiná-la juntamente com o Presidente, ou ainda, designar expressamente terceira pessoa que o faça; e

(iii) secretariar as reuniões da Diretoria e lavar as atas, ficando sob sua guarda o respectivo livro.

Artigo 22. Compete ao Tesoureiro:

(i) ter sob sua guarda os arquivos e documentos da Associação;

(ii) arrecadar as contribuições financeiras dos associados-proprietários, multas, taxas e demais rendas da Associação;

(iii) assinar juntamente com o Presidente, cheques e documentos relativos à movimentações financeiras da Associação;

(iv) ter sob sua guarda livros e documentos contábeis;

(v) elaborar, ou solicitar que o façam, os balancetes mensais, os balanços anuais e os inventários patrimoniais; e

(vi) elaborar o orçamento anual da Associação e levá-lo à aprovação pela Diretoria.

Artigo 23. Os representantes da Diretoria são responsáveis pelos prejuízos que causarem à Associação em virtude de infração ao presente Estatuto e os relativos à pratica de atos ilícitos.

Artigo 24. Em caso de vacância de qualquer dos membros da Diretoria a sua substituição se dará mediante eleição pela Assembléia Geral, no prazo de 30 (trinta) dias após sua decretação pela Diretoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

CAPÍTULO V
DO CONSELHO FISCAL

Artigo 25. O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros eleitos pela Assembléia Geral, sendo todos associados-proprietários, desde que quites com suas obrigações financeiras com a Associação, com mandato por prazo de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Artigo 26. Compete ao Conselho Fiscal:

(i) fiscalizar os atos da Diretoria e verificar o cumprimento de seus deveres estatutários;

(ii) opinar sobre a previsão orçamentária, o relatório anual da Diretoria e as contas do exercício, fazendo constar de seu parecer, as informações complementares que julgar necessárias ou de interesse da Associação; e

(iii) opinar sobre qualquer outro assunto concernente à vida e aos interesses da Associação, quando para este fim vier a ser convocado pelo Presidente.

Artigo 27. O Conselho Fiscal reunir-se-á, obrigatoriamente, 02 (duas) vezes a cada ano, a fim de opinar sobre a previsão orçamentária, o relatório da Diretoria e as contas de cada exercício, emitindo parecer e assinando o correspondente balanço contábil, em tudo observando a necessária antecedência para a apreciação final pela Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 28. Em caso de vacância de quaisquer dos membros do Conselho Fiscal, a sua substituição se dará por meio de eleição em Assembléia Geral, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua decretação pelo Conselho Fiscal.

CAPÍTULO VI
DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 29. A Assembléia Geral é o órgão soberano da Associação, composto por todos os associados-proprietários, no pleno gozo de seus direitos, tendo a faculdade de deliberar, dentro dos limites da lei e do presente Estatuto, sobre todos e quaisquer assuntos relativos às atividades e finalidades sociais.

Artigo 30. Compete à Assembléia Geral Ordinária:

(i) discutir e votar o orçamento para o exercício em curso, até o dia 31 de março de cada ano;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

(ii) eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal até o dia 30 de novembro do ano anterior ao de encerramento dos mandatos;

(iii) analisar e votar o relatório anual da Diretoria e as contas do exercício anterior, até o dia 30 de abril de cada ano.

Parágrafo Único. A Assembléia Geral Ordinária será convocada, sempre que se fizer necessária, pelo Presidente da Diretoria, ou a pedido dos associados-proprietários que representem 1/5 (um quinto) do total de associados-proprietários, no gozo de seus direitos estatutários.

Artigo 31. A Assembléia Geral Extraordinária deliberará sobre qualquer assunto de interesse da Associação e será convocada, sempre que se fizer necessário, pelo Presidente da Diretoria, ou a pedido dos associados-proprietários que representem no mínimo 1/5 (um quinto) do total de associados-proprietários, no gozo de seus direitos estatutários.

Artigo 32. A convocação da Assembléia Geral far-se-á por carta protocolada ou registrada, dirigida aos associados-proprietários, com antecedência mínima de 08 (oito) dias da data de sua realização, garantindo-se a 1/5 dos associados-proprietários o direito de promovê-la.

Parágrafo Único. Deverá constar do edital de convocação, obrigatoriamente, o local, dia, data, hora da Assembléia Geral, e a relação de assuntos a serem tratados na ordem do dia.

Artigo 33. Cada imóvel do HORIZONTOWN RESIDENCE será representado por um associado-proprietário com direito a voto nas deliberações das Assembléias Gerais, sendo que na hipótese do imóvel ter mais de 01 (um) associado-proprietário, estes deverão indicar de comum acordo aquele que representará referido imóvel na Assembléia Geral.

Artigo 34. As Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença da maioria absoluta dos associados-proprietários com direito a voto e, não havendo quorum, será instalada, em segunda convocação, meia hora após, no mesmo local, com qualquer número de associados-proprietários, com direito a voto.

Artigo 35. Somente terão direito a voto nas Assembléias Gerais os associados proprietários que estiverem quites com suas obrigações financeiras com a Associação.

Artigo 36. É lícito aos associados-proprietários fazerem-se representar nas Assembléias Gerais, por procuradores devidamente constituídos para esse fim, mediante instrumento próprio.

Parágrafo Único. Cada procurador poderá representar apenas um associado-proprietário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

Artigo 37. Nas Assembléias Gerais exige-se o quorum mínimo de 2/3 (dois terços) de associados-proprietários com direito a voto, para aprovação das seguintes deliberações:

(i) reformulação deste Estatuto, salvo as normas que compõem os capítulos III e VII;

(ii) destituição dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal; e

(iii) dissolução da Associação.

Artigo 38. A Assembléia Geral será presidida por um associado-proprietário que não o Presidente da Diretoria, eleitos pelos presentes, ao qual incumbirá escolher outro associado-proprietário para secretariar os trabalhos.

Artigo 39. As deliberações das Assembléias Gerais serão tomadas por maioria simples dentre os associados-proprietários presentes, com direito a voto, exceto se previsto quorum qualificado neste Estatuto ou por determinação legal.

Artigo 40. As deliberações tomadas em Assembléia serão lavradas em ata que deverá ser assinada pelo Presidente e pelo Secretário da Assembléia, e serão distribuídas cópias aos associados-proprietários, no prazo de 08 (oito) dias a contar da data de sua realização.

Artigo 41. Todas as deliberações tomadas em Assembléia Geral pelos associados-proprietários com direito a voto, deverão se processar por meio de votação secreta.

CAPÍTULO VII
DO EXERCÍCIO FINANCEIRO E DO ORÇAMENTO

Artigo 42. O exercício financeiro terá inicio no mês de março de cada ano e estender-se-á até o último dia do mês de fevereiro do ano do ano subseqüente, sendo cumprido de acordo com o orçamento aprovado pela Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 43. As despesas da Associação são divididas em 03 (três) categorias:

(i) ordinárias;

(ii) não ordinárias; e

(iii) extraordinárias.

Parágrafo Primeiro. As despesas ordinárias são representadas por aquelas incorridas mensalmente pela Associação, destinadas a manter suas atividades regulares, tais como: ordenamentos e encargos; energia elétrica; água e esgoto; telefone; conservação e limpeza; segurança; materiais de consumo; seguros;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

manutenção de instalações, equipamentos e outros itens resultantes das necessidades gerais da Associação.

Parágrafo Segundo. As despesas não ordinárias são aquelas representadas por gastos não regulares da Associação, relativas a investimentos e manutenção de vulto significativo, e que podem ser incluídas no orçamento da Associação.

Parágrafo Terceiro. As despesas extraordinárias correspondem àquelas incorridas pela Associação em caráter emergencial e eventual.

Artigo 44. A receita da Associação é constituída pelas contribuições dos associados-proprietários, donativos, multas, taxas e, eventualmente, pelos empréstimos bancários, autorizados pela Diretoria, para fazer frente a despesas, para as quais os fundos da Associação se mostram insuficientes.

Artigo 45. Fica instituído um fundo de reserva correspondente a 5% (cinco por cento) das despesas ordinárias, a ser cobrado mensalmente, junto com as contribuições sociais dos associados-proprietários.

Artigo 46. Cabe à Diretoria preparar o orçamento de cada exercício fiscal ou indicar terceiro que o faça, estimando as despesas e fixando a receita, de acordo com o estipulado neste Estatuto, a fim de ser objeto de deliberação pela Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 47. As contribuições sociais mensais dos associados-proprietários, constituídas pela quota parte ideal de cada imóvel no rateio das despesas serão pagas de acordo com o valor previsto no orçamento.

Parágrafo Primeiro. O fundo de reserva deverá ser utilizado para cobrir despesas efetivas, quando estas ultrapassarem o montante mensal previsto.

Parágrafo Segundo. Caso o fundo de reserva se esgote, cabe à Diretoria convocar a Assembléia Geral para deliberar sobre o aporte de recursos adicionais para fazer face às despesas do exercício fiscal.

Artigo 48. No caso de se registrar excedente de recursos entre as receitas e as despesas, este será incorporado ao fundo de caixa e sua devolução aos associados-proprietários se fará ao final de cada exercício fiscal, ou no momento em que a Assembléia Geral assim o deliberar.

Artigo 49. As contribuições sociais, taxas e multas não pagas nos respectivos vencimentos, serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da sua cobrança judicial.

Parágrafo Primeiro. Se, entre o vencimento da prestação e a data de seu pagamento, decorrer um período igual ou superior a 3 (três) meses, o valor da contribuição será corrigido monetariamente, segundo o índice de correção a ser

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

estipulado pela Diretoria, tomando como base o índice relativo ao mês de vencimento e calculando-se os juros e a multa sobre o valor corrigido.

Artigo 50. É vedado o emprego do fundo social em operações estranhas à finalidade desta Associação.

CAPÍTULO VIII
DAS PENALIDADES

Artigo 51. As multas previstas neste capítulo serão impostas pela Diretoria, podendo o infrator recorrer desta decisão junto à Assembléia Geral.

Artigo 52. O associado-proprietário que violar as disposições deste Estatuto ou do Regimento Interno, e que seu ato for considerado como "falta leve" pela Diretoria, ficará sujeito a multa de 01 (um) a 10 (dez) vezes o valor do salário mínimo estipulado para o município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese da Diretoria reconhecer a existência de "falta grave", posteriormente confirmada pelo Conselho Fiscal, à demissão ou exclusão do associado-proprietário será admitida.

Parágrafo Segundo. Na hipótese da Diretoria aplicar uma das sanções disciplinares ao associado-proprietário, caberá ao associado-proprietário que infringiu o presente Estatuto o direito de defesa em Assembléia Geral especialmente convocada para essa finalidade, sendo que a sanção disciplinar será retirada pela Diretoria mediante deliberação de maioria absoluta dos associados-proprietários presentes na referida Assembléia.

Artigo 53. O cumprimento da sanção pelo associado-proprietário não lhe exime de responsabilidades civis, perante os demais associados-proprietários e Associação, ou ainda, perante terceiros, relativamente aos danos a que der causa.

Artigo 54. O associado-proprietário responderá pelos atos praticados pelos seus familiares, empregados, inquilinos, convidados ou qualquer pessoa que se utilize do espaço físico da Associação mediante sua autorização.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 55. Em caso de dissolução da Associação, seu acervo será destinado conforme deliberação da Assembléia Geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

39º REGISTRO SUBDISTR (VILA MADA Andreia R. G... Sao Paulo

RUA BENJAMIN CONSTANT, 152 - S.P.
6º oficial R.T.D.
6. OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA
TEL. 3107-0031 / FAX 3106-3142

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
Microfilmado sob nº 119617

Artigo 56. A Assembléia Geral Ordinária deverá ser realizada todo ano até o final do mês de fevereiro, com o objetivo de aprovar as contas do exercício anterior e votar o orçamento do exercício seguinte, sendo que a cada biênio será eleita Diretoria e Conselho Fiscal.

Artigo 57. O presente Estatuto obriga a todos os associados-proprietários, titulares de bens imóveis do HORIZONTOWN RESIDENCE, bem como seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Artigo 58. O Sr. Antoine Gebran na qualidade de proprietários do imóvel do qual é titular, bem como seus herdeiros e sucessores, tem direito a 2 (dois) votos nas deliberações das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.

CERTIFICAMOS SER A PRESENTE CÓPIA FIEL DO ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO APROVADO NA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 28 DE JULHO DE 2008.

39º Subdistrito

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE

39º Subdistrito

Ricardo de Barros Saad
Presidente

P.P

Maria Leonor Barros Saad
Secretária

Advogado responsável:

Renato Lacerda de Lima Gonçalves
OAB/SP n.º173.506

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 39º SUBDISTRITO VILA MADALENA - CAPITAL SP
Andréia Rosanna Gagliardi
Oficial Titular

Reconheço por semelhança a firma de:
RICARDO DE BARROS SAAD, RONALD JOSE FAZOLATO RODRIGUES....
.....
.....
.....
.....
em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 08 de Agosto de 2008. Em Test ____ da verdade.

ELAINE CRISTINA LEITE DOS SANTOS - ESCREVENTE
R$ 9.00-Valido somente com selo de Autenticidade.

39º REGISTRO CIVIL SUBDISTRITO VILA MADALENA Andréia R. Gagliardi Oficial São Paulo - Capital

Colégio Notarial do Brasil Braga - SP Estado de São Paulo FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1072AA172137

16º TABELIÃO

Wellington Aparecido Piccino
Presidente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

CARTORIO DO 1o TABELIAO DE NOTAS
SAO PAULO - CAPITAL
Rua Augusta,1638/1642 Capital - SP
Fabio Tadeu Bissomin - Tabeliao

RECONHECO POR SEMELHANCA A(S) FIRMA
AELLINGTON APARECIDO PICCININ
Sao Paulo, 17 de setembro de 2008
EM TEST

ATO COM VALOR ECONOMICO
4,50 NA TOTAL DE 4,50
Alexandre

1050AA255292

11030811

Dr. Radislau Lamotta
Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
Rua Benjamin Constant, 152 - Tel: (11) 3107-0031 - São Paulo

Prenotado sob nº 127878 em 17/09/2008 e registrado hoje sob nº **119617** e averbado à margem do registro nº 24711

São Paulo, **18 SET 2008** Escrevente Autorizado

Selos e taxas recolhidos por verba

Emol R$	Estado R$	Ipesp R$	R C R$	T J R$	TOTAL R$
66.91	19.05	4.13	3.52	3.52	107.13

Em cumprimento ao disposto no § único do art. 45, combinado com o § 1º do art. 1.152, da Lei nº 10.406/2002 (NCC), deverá ser publicada, no órgão oficial (DO) e em jornal de grande circulação, a notícia da averbação desta pessoa jurídica no Registro Civil de Pessoa Jurídica.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2020 às 17:40 , sob o número WPIN20701396466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C76832B.

FORO REGIONAL DE PINHEIROS
S.C.J. FR XI - SEÇÃO DE CÁLCULOS JUDICIAIS

Processo nº 0006578-19.2018.8.26.0011

ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO
Cálculo de fls. 263/265

Atualização	**abr/19**

Data	Valor	Var. IGP-M	Vr. atualizado	Juros de mora		Débito
out/18	R$156.588,21	1,4578%	R$158.870,93	6%	R$9.532,26	R$168.403,19
set/18	R$3.392,11	2,9999%	R$3.493,87	7%	R$244,57	R$3.738,44
out/18	R$3.053,09	1,4578%	R$3.097,60	6%	R$185,86	R$3.283,45
nov/18	R$3.095,46	0,5628%	R$3.112,88	5%	R$155,64	R$3.268,52
dez/18	R$3.110,71	1,0580%	R$3.143,62	4%	R$125,74	R$3.269,36
jan/19	R$3.877,91	2,1613%	R$3.961,72	3%	R$118,85	R$4.080,57
fev/19	R$3.940,54	2,1511%	R$4.025,30	2%	R$80,51	R$4.105,81
mar/19	R$3.066,75	1,2600%	R$3.105,39	1%	R$31,05	R$3.136,44
abr/19	R$3.222,88	0,0000%	R$3.222,88	0%	R$0,00	R$3.222,88
			R$186.034,20		Subtotal	**R$196.508,68**
				(+) Multa do acordo homologado - 10%		R$18.603,42
					Subtotal	**R$215.112,10**
				(+) Honorários advocatícios 10%		R$21.511,21
					Subtotal	**R$236.623,31**
				(+) Honorários advocatícios 10% - Art. 523 § 1º - CPC		R$23.662,33
				(+) Multa 10% - Art. 523 § 1º - CPC		R$23.662,33
					Subtotal	**R$283.947,98**
				(-) Depósito judicial em 12/4/2019 (fl. 67)		R$2.527,09
					Débito remanescente	**R$281.420,89**

Atualização	**out/20**

Data	Valor	Var. IGP-M	Vr. atualizado	Juros de mora		**Débito**
abr/19	**R$281.420,89**	20,1739%	R$338.194,37	18%	R$60.874,99	**R$399.069,36**

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO
Valor homologado - r. decisão de fl. 278

Atualização	Índice multiplicador:	
out/20	73,857900	(Tabela Prática do Tribunal de Justiça)

Data	Valor	Índ. divisor	**Vr. atualizado**
set/19	**R$4.900.000,00**	71,748208	**R$5.044.080,13**

Cálculo efetuado em 06/10/2020

Ricardo Garcia
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO GARCIA, liberado nos autos em 06/10/2020 às 17:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7D6925.

MAB
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE PINHEIROS, COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Cumprimento de sentença processo nº 0006578-19.2018.8.26.0011
(Feito originário nº 1008126-96.2017.8.26.0011)
Ref.: Chamamento do feito à ordem

MARIA DE LOURDES ARAÚJO TYTGADT, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de sua certidão de casamento, conforme menção feita na petição de fls. 290-301.

São Paulo, 6 de outubro de 2020

MARCO AURÉLIO CEZARINO BRAGA
OAB/SP 267.224

+55 11 3113 1700
adm@mab.legal
www.mab.legal

Av São Luís, 50 · 24º andar
Cj 241-A · São Paulo, SP
01046-000 · Brasil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/10/2020 às 16:51 , sob o número WPIN20701421592
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7D7454.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:
CHRISTIAN JEAN TYTGADT
MARIA DE LOURDES MAIA ARAUJO

MATRICULA:
112375 01 55 1976 2 00001 143 0000142 71

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGES

CHRISTIAN JEAN TYTGADT, nascido aos 24 de julho de 1950, em Brugge, Bélgica, de nacionalidade brasileira, filho de ENUEL AUGUST A. G. TYTGADT e de JACQUELINE M. E. E. DROESBEQUE -.-.-.-

MARIA DE LOURDES MAIA ARAUJO, nascida aos 04 de outubro de 1950, em Fortaleza, Estado do Ceara, de nacionalidade brasileira, filha de RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA ARAUJO e de MARIA LIMA MAIA ARAUJO -.-

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

	DIA	MÊS	ANO
seis de março de mil novecentos e setenta e seis -	06	03	1976

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL, artigo duzentos e sessenta e nove e seguintes, do Codigo Civil Brasileiro, escritura lavrada no 4º Cartorio de Notas, desta Capital -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

O cônjuge conservou o mesmo nome. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
A cônjuge passou a assinar: MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT. -.-

OBSERVAÇÕES E AVERBAÇÕES

Nada consta. -.-

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
São Paulo, 24 de fevereiro de 2010.

[illegible] TORTORELLI COMBE
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do
28º Subdistrito do Jardim Paulista

Joaquim Carlos Minhoto
OFICIAL DELEGADO

Município e Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo

Rua Comendador Miguel Calfat, 70 - Vila Olimpia - São Paulo/SP
Cep: 04537-080 - e-mail: 28oficial@uol.com.br
Fone: (11) 3845-8424 - 3045-0929 - Fax: (11) 3045-6039

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

0212G - AA 152259

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO CEZARINO BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/10/2020 às 16:51 , sob o número WPIN20701421592 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C7D745D.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 290/ss: Diga a parte exequente, em 5 dias.

Int.

São Paulo, 15 de outubro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 16/10/2020 às 07:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C8B595C.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0509/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)	D.J.E
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)	D.J.E
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 290/ss: Diga a parte exequente, em 5 dias. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 18 de outubro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 18/10/2020 às 00:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C8EA7AB.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0509/2020, foi disponibilizado na página 3487/3493 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 290/ss: Diga a parte exequente, em 5 dias. Int."

SÃO PAULO, 20 de outubro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 20/10/2020 às 00:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C913517.

NAVARRO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMAO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS-SP.

Cumprimento de Sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011.
Processo nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, já qualificada, por seu Advogado infra-assinado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, diante da petição acostada às fls. 290/301, expor e requer o que segue:

I. DA AUSÊNCIA DOS EMBARGOS DE TERCEIRO

Inicialmente, a Exequente ressalta que a irresignação manifestada pela petição de fls. 290/301, não merece ser conhecida.

De acordo com os artigos 674 e 676, do Código de Processo Civil, a oposição acerca de constrição de bens ou sua iminência deve ser instrumentalizada por meio dos embargos de terceiro, que por sua vez correrá em autos apartados, vejamos:

> **Art. 674**. Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de **embargos de terceiro**.
>
> **Art. 676**. Os embargos serão distribuídos por dependência ao juízo que ordenou a constrição e autuados em apartado.

No entanto, em que pese a expressa determinação legal, a Impugnante pretende trazer suas irresignações no bojo desses autos, o que não pode ser admitido por completa ausência de fundamentação legal.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, cep 01319-000
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 13:26 , sob o número WPIN20701506407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C947610.

NAVARRO ADVOGADOS

Portanto, considerando que não houve a observância dos requisitos legais e a forma processual adequada, a impugnação de fls. 290/301, não merece ser conhecida, sob pena de desvirtuamento do processo.

II. DO NÃO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS

Não obstante, verifica-se que a Impugnante não requereu os benefícios da gratuidade da justiça – haja vista ser pessoa de alto poder aquisitivo.

Desse modo, a parte deveria ter recolhido a contribuição da Carteira de Previdência dos Advogados de São Paulo, na alíquota de 2% sobre o salário mínimo vigente na Capital do Estado, conforme prevê o artigo 48, da Lei nº 10.394/70.

Portanto, caso a impugnação de fls. 290/301, seja apreciada, o que se admite apenas por hipótese, a Impugnante deve ser intimada para a comprovação do recolhimento da taxa de mandato.

III. DA DEVIDA INTIMAÇÃO DE PENHORA

Não bastasse o descumprimento das formalidades legais já mencionadas, a Impugnante pretende obter a decretação de nulidade de sua intimação acerca da penhora de fls. 125/126.

No entanto, verifica-se que a Impugnante foi devidamente intimada, conforme o aviso de recebimento acostado às fls. 200.

Ademais, o endereço onde ocorreu a intimação se trata de um loteamento residencial situado na Avenida dos Patos, 91, Barueri-SP, denominado Residencial das Estrelas, ou seja, **a citação foi válida e está de acordo com o artigo 248, §4º, do Código de Processo Civil:**

> **Art. 248.** Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório.
> (...)
> **§4º Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito,**

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, cep 01319-000
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 13:26 , sob o número WPIN20701506407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C947610.

NAVARRO ADVOGADOS

> **sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente**.

Por outro lado, **a Impugnante não juntou sequer documentos que comprovem a alegação de que, "à época da intimação residia em outro local",** como, por exemplo, comprovantes de residência devidamente datados.

Não obstante, ainda que se entenda pela nulidade da citação, o que se admite apenas por hipótese, a finalidade do ato foi devidamente atingida, haja vista que a Impugnante compareceu espontaneamente aos autos, antes da realização do leilão em hasta pública.

Aliás, o Superior Tribunal de Justiça possui o entendimento sedimentado quanto à ausência de nulidade quando o Réu comparece espontaneamente aos autos, vejamos:

> "No mais, o Tribunal de origem concluiu que, no tocante à citação do executado, releva ressaltar que este compareceu espontaneamente ao processo, com o que a alegada inexistência desse ato foi suprida, não havendo, pois, que se falar em nulidade. Tal entendimento encontra-se em consonância com o entendimento consolidado nesta Corte Superior, segundo o qual não se reconhece a nulidade da citação na hipótese se houver comparecimento espontâneo do réu. Precedentes: AgInt nos EDcl no AREsp. 919.785/SP, Rel. Ministro Marco Buzzi DJe 12.11.2018; RHC 101.956/MG, Rel. Min. FELIX FISCHER, DJe 3.10.2018."
> (STJ, AgRg no AREsp 409510/RJ, Relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, j. 25.03.2019, DJe 01.04.2019).

Na mesma linha, vejamos a orientação do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

> "EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA - BEM IMÓVEL - MULHER CASADA - COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - INTIMAÇÃO DO CÔNJUGE - AUSÊNCIA - NULIDADE DA PENHORA - INOCORRÊNCIA.
> **Ausência de intimação do cônjuge, da penhora realizada - Inexistência de comprovação de prejuízo à parte, tendo o cônjuge sanado tal vício quando da oposição dos embargos de terceiro Apelo improvido**." (TJ/SP, Apelação Cível nº 1002643-

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, cep 01319-000
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 13:26 , sob o número WPIN20701506407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C947610.

NAVARRO ADVOGADOS

> 74.2018.8.26.0068, 24ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Salles Vieira, j. 31.03.2020, DJe 31.03.2020) (g.n).

Ademais, além do entendimento do Superior Tribunal de Justiça e do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, na presente demanda não houve a suposta nulidade alegada, haja vista a regulamentação legal sobre o tema:

> **Art. 239**. Para a validade do processo é indispensável a citação do réu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido.
>
> **§1º O comparecimento espontâneo do réu ou do executado supre a falta ou a nulidade da citação, fluindo a partir desta data o prazo para apresentação de contestação ou de embargos à execução**.
>
> **Art. 277**. **Quando a lei prescrever determinada forma, o juiz considerará válido o ato se, realizado de outro modo, lhe alcançar a finalidade**.

Portanto, considerando que a Impugnante compareceu nos autos antes de ocorrer qualquer ato de transferência de propriedade (arrematação, adjudicação etc.), o ato de intimação da penhora alcançou a sua finalidade, nos termos da jurisprudência do C. STJ e na forma do artigo 277, do Código de Processo Civil.

IV. DA DÍVIDA EM PROVEITO DA ENTIDADE FAMILIAR

Cumpre ressaltar que a alegação de que as dívidas do Executado Christian não alcançam a Impugnante não deve prosperar.

Nesse sentido, dentre as finalidades da Associação de Amigos do Horizontown Residence (fls. 358), destacam-se:

> **a) a segurança, a higiene e a limpeza do loteamento Horizontown Residence**;
>
> **b) a administração dos interesses diretos e indiretos que lhe dizem respeito**;
>
> **c) a administração, promoção, preservação e conservação das características arquitetônicas do loteamento denominado "Horizontown**

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, cep 01319-000
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 13:26 , sob o número WPIN20701506407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C947610.

NAVARRO ADVOGADOS

> **Residence", localizado nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua João Di Pietro, 145**; etc.

Ora, de acordo com as finalidades expostas, nota-se que a contribuição associativa a que se obrigou o Executado trouxe inegáveis proveitos a entidade familiar, ou seja, ao casal.

Com efeito, os artigos 1.663, §1º e 1.664, do Código Civil, determinam que as dívidas contraídas para a administração dos bens comuns do casal obrigam os bens daquele que os administra **e os bens daquele que também auferir proveito.**

> **Art. 1.663.** A administração do patrimônio comum compete a qualquer dos cônjuges.
>
> **§1º As dívidas contraídas no exercício da administração obrigam os bens comuns e particulares do cônjuge que os administra, e os do outro na razão do proveito que houver auferido.**
>
> **Art. 1.664.** Os bens da comunhão respondem pelas obrigações contraídas pelo marido ou pela mulher para atender aos encargos da família, às despesas de administração e às decorrentes de imposição legal.

Dessa forma, considerando que a contribuição associativa trazia inegáveis proveitos a entidade familiar do casal, faz-se presente a responsabilidade patrimonial estabelecida no artigo 790, IV, do CPC, razão pela qual os bens/meação da Impugnante também respondem pela dívida.

Ademais, além da Impugnante ser casada sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme admite às fls. 294, a própria Impugnante confessa que residia no imóvel constrito, motivo suficiente para comprovar os proveitos que desfrutava com os serviços básicos e essenciais oferecidos pela Associação de Amigos do Horizontown Residence, conforme (fls. 295)

Não bastasse, cabia a Impugnante comprovar que as dívidas contraídas pelo seu cônjuge, o Executado, consubstanciadas nas contribuições associativas, não beneficiou a família – o que não foi demonstrado.

No mesmo sentido é o entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça, vejamos:

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, cep 01319-000
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 13:26 , sob o número WPIN20701506407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C947610.

NAVARRO ADVOGADOS

> "Tratando-se de dívida contraída por um dos cônjuges, a regra geral é a de que cabe ao meeiro o ônus da prova de que a dívida não beneficiou a família, haja vista a solidariedade entre o casal."
> (STJ, AgRg no AREsp nº 427.980/PR, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 18.02.2014, DJe 25.02.14).

Portanto, diante das disposições legais expressas e da jurisprudência do C. STJ, não é possível admitir a falaciosa tese da Impugnante, haja vista que durante todo o período que residiu no imóvel se beneficiou dos serviços prestados pela associação, custeados por contribuição associativa – objeto da dívida.

V. DA AUSÊNCIA DE EXCESSO NA CONSTRIÇÃO

A Impugnante alega que os atos expropriatórios não ocorreram conforme o determinado pela r. Decisão de fls. 125/126, alegando suposto excesso.

Ora, conforme consta no R.10, da Matrícula nº 109.636, do 18º C.R.I/SP, o imóvel objeto da matrícula foi transmitido mediante venda à Christian Jean Tytgadt, ora Executado e à sua mulher, Maria de Lourdes Araujo Tytgadt, ora Impugnante.

De acordo com o R. 09 e R.10, da referida matrícula, a escritura pública que transferiu os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra, transmitiu, também, a propriedade do imóvel em favor do Executado e sua cônjuge, mediante a quitação e venda da então proprietária, Aricanduva S/A – vide escritura pública acostada às fls. 121/124.

Com efeito, a penhora constante na Av. 11, não poderia ser outra senão a penhora do próprio imóvel.

Portanto, diante das provas acostadas nos autos e da propriedade imobiliária do Executado e sua cônjuge, não há que se falar em excesso de constrição.

VI. DA OUTORGA UXÓRIA

Por oportuno, cumpre ressaltar que a ausência de outorga uxória na garantia real firmada pelo Executado não pode prejudicar a Exequente.

Nesse sentido, conforme se verifica às fls. 25, 28, 77/78, mesmo a Exequente tendo ciência do imóvel dado em garantia, a mesma tentou obter a satisfação do crédito por outros meios legais, inclusive, com a penhora de ativos financeiros pertencentes ao Executado.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, cep 01319-000
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 13:26 , sob o número WPIN20701506407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C947610.

NAVARRO ADVOGADOS

Dessa forma, havendo ou não o oferecimento do imóvel em garantia da dívida, a Exequente iria, por questão lógica, indicar o bem à penhora, haja vista que desde o início tinha ciência do imóvel em nome do Executado.

Nesse contexto, vejamos o entendimento sedimentado pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

> "AGRAVO DE INSTRUMENTO - **Execução de título extrajudicial - Acordo homologado - Descumprimento - Alegação de que a garantia prestada no acordo é nula, pois ausente a outorga uxória - Penhora que não se confunde com prestação de garantia real - Ausência de nulidade - Possibilidade de penhora da integralidade do imóvel, pois os cônjuges são casados sob o regime de comunhão universal - Presunção de que a dívida foi contraída em benefício da família, a qual poderá ser afastada pelo cônjuge** - Decisão mantida - Recurso desprovido."
>
> (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2142384-54.2020.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Marco Fábio Morsello, j. 18.08.2020, DJe 18.08.2020).

Portanto, a outorga uxória para a permissão de penhora do imóvel pertencente ao Executado se mostra nitidamente desnecessária, razão pela qual não há nulidade no ato.

VII. DA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E DA RESERVA SOBRE O PRODUTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

Embora tenham sido expostas inúmeras razões para o não acolhimento das alegações genéricas trazidas pela Impugnante, cumpre abordar sobre a correta avaliação do imóvel penhorado e suas consequências.

Inicialmente, sabe-se que o valor do bem homologado por esse D. Juízo (fls. 152/187; 278) – fixado em R$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais), **será devidamente atualizado quando ocorrer a efetiva arrematação**.

Em face dos laudos periciais juntados às fls. 152/187, não há que se falar em imprecisão no valor das avaliações, pois foram executadas por três profissionais distintos, com notáveis experiências de mercado.

Dessa forma, considerando que o valor avaliado ainda será devidamente atualizado e os laudos se mostram impecáveis, não há espaço para eventual decretação de nulidade.

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, cep 01319-000
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 13:26 , sob o número WPIN20701506407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C947610.

NAVARRO ADVOGADOS

Não obstante, ainda que as alegações da Impugnante sejam acolhidas no sentido de "livrar" a sua parte no imóvel, o que se admite apenas por hipótese, a mesma não sofrerá prejuízos em decorrência de futura arrematação judicial, **uma vez que o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação do bem**.

Em outras palavras, mesmo que a integralidade do imóvel vá à leilão, a metade do valor auferido com a arrematação poderá ser destinada a Impugnante, nos termos do artigo 843, do Código de Processo Civil, o que demonstra a ausência de prejuízos.

Desse modo, considerando que as avaliações imobiliárias refletem verdadeiramente o valor do imóvel constrito, bem como eventual alienação judicial não prejudicará os supostos direitos vindicados pela Impugnante, o presente feito merece prosseguimento, consubstanciado na efetivação do leilão judicial.

VIII. DA CONCLUSÃO

Portanto, tendo em vista que a Impugnante não opôs os devidos embargos de terceiro, conforme determina o artigo 674, do Código de Processo Civil, a sua irresignação não merece ser conhecida.

Caso conhecida, o que se admite apenas por hipótese, a parte Impugnante deve ser intimada para comprovar o recolhimento das devidas custas processuais, sob pena de desentranhamento de sua manifestação e documentos dos autos.

Quanto à alegação de nulidade da intimação de penhora, esta também não merece prosperar, uma vez que ocorreu a devida e regular intimação da Impugnante, **conforme o aviso de recebimento juntado às fls. 200.**

Ademais, caso o ato seja considerado nulo, o que não se admite, o mesmo alcançou a sua finalidade diante do comparecimento espontâneo da Impugnante, antes mesmo de qualquer ato transmissivo de propriedade.

Por outro lado, também não há razão para o afastamento da quota-parte do imóvel pertencente a Impugnante, uma vez que **a dívida objeto da execução foi contraída em proveito do casal, atraindo, portanto, a responsabilidade patrimonial estabelecida no artigo 790, IV, do Código de Processo Civil.**

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, cep 01319-000
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 13:26 , sob o número WPIN20701506407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C947610.

NAVARRO ADVOGADOS

Diante da propriedade constante na R.10, da Matrícula nº 109.636, do 18º C.R.I/SP, em favor do Executado e sua cônjuge, a constrição do bem se mostra pertinente e de acordo com a r. Decisão judicial.

Por oportuno, no que tange a suposta necessidade de outorga uxória, restou demonstrado que a Exequente possuía todos os meios necessários para a indicação do imóvel à penhora, não havendo o que se falar em estrita execução de garantia real.

No mais, a Exequente demonstrou, mediante as provas dos autos, que as avaliações do imóvel ocorreram de acordo com os parâmetros legais e mercadológicos, cujo valor homologado será devidamente atualizado quando da alienação.

Por fim, como restou demonstrado que a eventual arrematação do imóvel constrito não acarretará prejuízos à Impugnante, caso esse D. Juízo entenda por acolher as suas irresignações – o que admite apenas por hipótese -, pois as alegações de requerente são destituídas de fundamentação legal.

IX. DO PEDIDO

Pelo exposto, requer se digne Vossa Excelência de reconhecer a improcedência do pedido de fls. 290/301, por absoluta falta de fundamentação legal, inexistindo qualquer nulidade na intimação da penhora do imóvel e na constrição do bem imóvel, tendo em vista que foram observadas todas as formalidades legais e processuais no curso da demanda.

Com efeito, requer seja determinado o prosseguimento do feito, com a devida alienação judicial por leilão eletrônico, conforme determinado na r. decisão deste D.Juízo de fls. 284/286.

De forma subsidiária, caso as irresignações da Impugnante sejam acolhidas, o que não se admite, requer-se a alienação da integralidade do bem, com a posterior reserva da quota-parte da Impugnante sobre o produto da arrematação Judicial.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 21 de outubro de 2020.

p.p. _____

AMILCAR AQUINO NAVARRO

OAB/SP 69.474

p.p._____

DANILO DA SILVA BRAGA

OAB/SP 436.043

Rua Maria Paula, nº 78, 9º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, cep 01319-000
Tel.: 11 32424893 - www.navarroadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMILCAR AQUINO NAVARRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2020 às 13:26 , sob o número WPIN20701506407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C947610.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Fls. 290/301: Cabe à esposa entrar com a manifestação pertinente em sede de embargos de terceiro

Intime-se.

São Paulo, 27 de outubro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 27/10/2020 às 14:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C9DE0E4.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0527/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)	D.J.E
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)	D.J.E
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 290/301: Cabe à esposa entrar com a manifestação pertinente em sede de embargos de terceiro Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 27 de outubro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 27/10/2020 às 19:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código C9F7A82.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0527/2020, foi disponibilizado na página 4106/4112 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 290/301: Cabe à esposa entrar com a manifestação pertinente em sede de embargos de terceiro Intime-se."

SÃO PAULO, 29 de outubro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 29/10/2020 às 00:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA225A2.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS - COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 0006578-19.2018.8.26.0011

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL., devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença que a **SOCIEDADE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE** move em face de **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública para aprovação, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **24/11/2020 às 00h,** e terá **encerramento no dia 27/11/2020 às 17h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça,** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/12/2020 às 17h e 25min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C57D.

3. Informa que a matrícula atualizada do bem imóvel estará disponível no site da empresa (www.lancejudicial.com.br).

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel, obtido nesta data junto ao 18º CRI de São Paulo/SP.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação da titular do domínio e dos credores das penhoras, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Rua João Di Pietro, nº 145 (antigo nº 82), casa nº 11, Cond. Res. Horizontown, Jardim Leonor, São Paulo/SP.

EXECUTADO/CÔNJUGE:

CHRISTIAN JEAN TYTGADT

Rua João Di Pietro, no 145, casa 11, Jardim Leonor, São Paulo-SP.

MARIA DE LOURDES ARAÚJO TYTGADT

Av. dos Patos, 91, Aldeia da Serra Barueri-SP CEP 06429-120.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C57D.

10. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

11. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

12. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 29 de outubro de 2020.

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C57D.

05ª Vara Cível do Foro Regional XI da Comarca de Pinheiros - SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **CHRISTIAN JEAN TYTGADT, bem como de sua cônjuge MARIA DE LOURDES ARAÚJO TYTGADT.** A **Dra. Luciana Bassi de Melo,** MMª. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional XI da Comarca de Pinheiros/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que a **SOCIEDADE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE** move em face do referido executado – **Processo nº 0006578-19.2018.8.26.0011 -** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **24/11/2020 às 00h,** e terá **encerramento no dia 27/11/2020 às 17h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça,** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/12/2020 às 17h e 25min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

CONDUTOR DA PRAÇA: As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua João Di Pietro, nº 145, casa 11, Jardim Leonor, São Paulo-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) **e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço,** observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer 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, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C587.

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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM TERRENO À RUA G-51, fundos com a Rua Carlos Cyrillo Junior constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 67, do Jardim Leonor, no 13º Subdistrito Butantã; que assim se descreve: medindo 20,00m de frente para a Rua G-15, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m do lado direito confrontado com o lote 12; 33,90m do lado esquerdo confrontando com lote 10 e 20,06 nos fundos, confrontando com o lote 10 e 20,06m nos fundos, confrontado com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de 693,00m2. CONSTA DA AVALIAÇÃO: Trata-se de um imóvel urbano, residencial, em condômino fechado, tendo seu terreno 693m², sua área construída de 732m², seu padrão de construção 1-F e Zoneamento ZER-1, sua área e ocupação da construção e de 259m², com 6 anos de construção. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 101.435.0027-8. Matriculado no 18º CRI de São Paul sob o nº 109.639.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel residencial, a.t 693m², a.c 732m², o.c 259m2, Jd. Leonor, São Paulo-SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C587.

ÔNUS: AV.11 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 5.044.080,00 (cinco milhões, quarenta e quatro mil e oitenta reais) para set/2020 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo quinta-feira, 29 de outubro de 2020.

Dra. Luciana Bassi de Melo
MMª. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional XI da Comarca de Pinheiros/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C587.

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R$ 4.900.000,00

Data inicial: 09/2019

Data de atualização: 09/2020

Valor atualizado: R$ 5.044.080,00

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

---

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C595.

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C595.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM OITAVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 109.636 | ficha 01

São Paulo, 11 de outubro de 1991

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA G-51, fundos com a RUA CARLOS CYRILLO JUNIOR, constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 67, do JARDIM LEONOR, no 13º Subdistrito Butantã; que assim se descreve: medindo 20,00m de frente para a Rua G-51, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m do lado direito confrontando com o lote 12; 33,90m do lado esquerdo confrontando com o lote 10 e 20,06m nos fundos, confrontando com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de ..... 693,00m2.

(CONTRIBUINTES números 101.435.0002-2/0003-0/0004-9/0005-7/..0006-5/0007-3/0008-1/0009-1/0010-3/0011-1/0012-1/0013-8/0014-6/0015-4/0016-2, em maior área).

PROPRIETÁRIA: ARICANDUVA S/A., com sede nesta Capital, à Rua Pinheiros, nº 20, 6º andar, CGC 60.434.883/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: Av.02/87.703 à 87.717 e MATRÍCULA número 95.010 (fusão) todas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 11 de outubro de 1991

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 14 de agosto de 1991, para constar que a proprietária, ARICANDUVA S/A., já qualificada, representada por João Jorge Saad, RG 444.102, CPF 005.398.648-20, e Ricardo Ares, RG 2.547.929,

- continua no verso -

RS

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/10/2020 11:43:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C59C.

matrícula	ficha	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
109.636	01 verso	

CPF 037.748.488-15, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 191.110 - rolo nº 3.398

R.02 em 11 de outubro de 1991

Por instrumento particular datado de 05 de agosto de 1986, -- aditado em 23 de dezembro de 1986 e 02 de setembro de 1988, e em 20 de dezembro de 1988, a proprietária, ARICANDUVA S/A., - já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo - Ares, já identificados, prometeu vender o imóvel objeto da -- presente matrícula à CONSULTA-CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Barão de Itapetininga, nº 140, 6º andar, conjunto 64, CGC 48.791.602/0001-30, representada por Affonso Cáfaro, RG 2.988.895, CPF 019.991.338-20, pelo valor de Cz$12.425.920,00 (incluindo-se neste, o valor dos imóveis objeto das matrículas números 109.626, - 109.627, 109.628, 109.629, 109.630, 109.631, - 109.632, 109.633, 109.634, 109.635, 109.637, - 109.638 e 109.639, deste Cartório), a ser pago, mediante a construção de 05 prédios residenciais, a serem construídos- no lote 01, com 618,41m2; no lote 04, com 579,15m2; no lote - 08, com 560,28m2; no lote 12, com 846,07m2 e no lote 13, com- 860,54m2, todos da quadra 67, do Jardim Leonor, totalizando - 3.464,45m2 de área construída. Constam do título, multa e outras condições. O contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. A promitente vendedora apresentou a Certidão- Negativa de Débito número 968.105, Série B, expedida em 12 de

- continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/10/2020 11:43:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C59C.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM ITAVO

matrícula 109.636 | ficha 02

São Paulo, 11 de outubro de 1991

setembro de 1991, pelo IAPAS/MPAS, Região Fiscal de Pinheiros desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 190.574 -rolo nº 3.398

Av.3 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida na averbação seguinte, para constar que a promitente compradora pelo R.2, CONSULTA - CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, teve sua razão social alterada para CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, conforme prova o contrato de alteração de razão social datado de 30 de junho de 1989, devidamente registrado sob nº 35208767869, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.4 em 05 de março de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura de 11 de dezembro de 1992, do 16º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1.751, fls. 42), para constar que a promitente vendedora, ARICANDUVA S/A, já qualificada, representada por João Jorge Saad e Ricardo Ares, já identificados, declara que em razão do cumprimento das obrigações assumidas pela promitente compradora, CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, no tocante a efetivação das benfeitorias nos terrenos objeto das matrículas nºs 109.626, 109.629, 109.633, 109.637 e 109.638, o valor

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/10/2020 11:43:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C59C.

matrícula 109.636 | ficha 02 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do compromisso de venda e compra objeto do R.2 desta e das matrículas nºs 109.627, 109.628, 109.630, 109.631, ... 109.632, 109.634, 109.635 e 109.639, todas deste Cartório, foi reduzido para CZ$621.296,00, do qual a promitente vendedora dá plena quitação.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 212.488 rolo nº 3.736

R.5 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 28 de julho de 2005, pelo Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos Autos da Execução Fiscal nº 158.636/00, Dívida Ativa nº 5,856.21-3/00-9, Série 17/99, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, **contra a promitente compradora pelo R.2**, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando **o imóvel desta matrícula**, **avaliado em R$620.000,00**, **FORAM ARRESTADOS**, para a cobrança da quantia de R$94.193,66, atualizada até 23 de março de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

- continua na ficha 3 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/10/2020 11:43:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C59C.

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 109.636 | ficha 03

São Paulo, 23 de março de 2006

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.323

R.6 em 23 de março de 2006

ARRESTO SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO

Pelo AUTO DE ARRESTO, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO, efetuado em 27 de fevereiro de 2006, pela Oficiala de Justiça, Maria A. Mendes, em cumprimento ao MANDADO expedido em 14 de setembro de 2005, pelo Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, nos autos da Execução Fiscal nº 82.366/03, Dívida Ativa nº 5.800.50-1/03, Série 17/02, a requerimento da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, **contra a promitente compradora pelo R.2**, CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes daquele registro, objetivando **o imóvel desta matrícula**, **avaliado em R$620.000,00**, **FORAM ARRESTADOS**, para a cobrança da quantia de R$125.259,95, atualizada até 18 de agosto de 2004, e depositado em mãos da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, representada por Paulo César Bettini.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.321

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/10/2020 11:43:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C59C.

matrícula 109.636 | ficha 03 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.07 em 26 de novembro de 2019

Prenotação 769.540 de 31 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE ARRESTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 03 de março de 2017, pelo MM. Juiz de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. 0158636-94.0000.8.26.0090), para constar que, nos termos da sentença proferida em 03 de março de 2017, que **declarou extinta a ação, com fulcro no art. 924, inciso II, do Novo Código de Processo Civil,** foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DO ARRESTO objeto do R.5 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331NJ000235360VQ19K

Av.08 em 05 de fevereiro de 2020

Prenotação 775.369 de 21 de janeiro de 2020.

CANCELAMENTO DE ARRESTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 03 de março de 2017, pelo MM. Juiz de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano (Proc. 0082366-14.0300.8.26.0090), para constar que, nos termos da sentença proferida em 03 de março de 2017, que **declarou extinta a ação, com**

(continua na ficha 04)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/10/2020 11:43:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C59C.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 109.636 | ficha 04

São Paulo, **05 de fevereiro de 2020**

fulcro no art. 924, inciso II, do Novo Código de Processo Civil, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DO ARRESTO objeto do R.6 desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 1113283C3IL000268024HG20H

R.09 em 26 de fevereiro de 2020
Prenotação 775.373 de 21 de janeiro de 2020.

CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro seguinte, a promitente compradora pelo R.2, **CONSULTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, cedeu e transferiu os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra constante do R.2, tendo por objeto o imóvel desta matrícula a **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, RNE W108230D, CPF 758.809.548-20, belga, industrial, e sua mulher **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, RG 10.237.024-2-SSP/SP, CPF 030.623.078-03, decoradora, brasileira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 276, Livro 3, Registro Auxiliar, no 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Di Pietro, 145, pelo valor de Cr$75.500.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321GS000281413JO20G

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/10/2020 11:43:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C59C.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 109.636 | ficha 04 verso

R.10 em 26 de fevereiro de 2020

Prenotação 775.373 de 21 de janeiro de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 11 de dezembro de 1992, no 16º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 1.751, fls. 45Vº/48), apresentada em forma de Certidão expedida em 01 de agosto de 2019, a proprietária, **ARICANDUVA S/A**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, e sua mulher **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, já qualificados, pelo valor de Cr$7.839.592,59; cumprindo-se o Compromisso de Venda e Compra e Cessão e Transferência de Direitos referidos no R.2 e R.9, desta Matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321DQ000281415IJ20V

Av.11 em 29 de abril de 2020

Prenotação 780.714 de 15 de abril de 2020.

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 15 de agosto de 2019, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Direitos/ Deveres de Condômino (Proc. 0006578-19.2018.8.26.0011), movida pela **SOCIEDADE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE**, contra **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**, casado com **MARIA DE LOURDES ARAUJO TYTGADT**, para constar que

(continua na ficha 05)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/10/2020 11:43:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C59C.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 109.636 | ficha 05

São Paulo, 29 de abril de 2020

o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, **CHRISTIAN JEAN TYTGADT**; dando-se à causa o valor de R$157.783,51.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331GT000304966VJ202

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/10/2020 11:43:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 16:00 , sob o número WPIN20701562200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA3C59C.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

A **1ª Praça** terá início pelo menos 5 (cinco) dias após a publicação do Edital (art.887, § 1º, do CPC); Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em **17 de dezembro de 2020, às 17:25 horas.**

Pela imprensa, ficam as partes que possuem procuradores constituídos nos autos intimadas das datas, locais e forma de realização da praça do seguinte bem: DIREITOS SOBRE UM TERRENO À RUA G-51, fundos com a Rua Carlos Cyrillo Junior constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 67, do Jardim Leonor, no 13º Subdistrito Butantã; que assim se descreve: medindo 20,00m de frente para a Rua G-15, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m do lado direito confrontado com o lote 12; 33,90m do lado esquerdo confrontando com lote 10 e 20,06 nos fundos, confrontando com o lote 10 e 20,06m nos fundos, confrontado com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de 693,00m2. CONSTA DA AVALIAÇÃO: Trata-se de um imóvel urbano, residencial, em condômino fechado, tendo seu terreno 693m², sua área construída de 732m², seu padrão de construção 1-F e Zoneamento ZER-1, sua área e ocupação da construção e de 259m², com 6 anos de construção. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 101.435.0027-8. Matriculado no 18º CRI de São Paul sob o nº 109.639.

Cumpre observar que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os empregados da Lance Judicial Leilões, 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, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem. Igualmente, autorizo os empregados da Lance Judicial Leilões, devidamente identificados, obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor www.lancejudicial.com.br , a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 04/11/2020 às 07:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA8EB69.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Ficam a cargo do Leiloeiro as intimações dos executados, eventual credor hipotecário e demais terceiros interessados.

Edital a fls. 403/405.

Int.

São Paulo, 04 de novembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 04/11/2020 às 07:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CA8EB69.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0537/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)	D.J.E
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)	D.J.E
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A 1ª Praça terá início pelo menos 5 (cinco) dias após a publicação do Edital (art.887, § 1º, do CPC); Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em 17 de dezembro de 2020, às 17:25 horas. Pela imprensa, ficam as partes que possuem procuradores constituídos nos autos intimadas das datas, locais e forma de realização da praça do seguinte bem: DIREITOS SOBRE UM TERRENO À RUA G-51, fundos com a Rua Carlos Cyrillo Junior constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 67, do Jardim Leonor, no 13º Subdistrito Butantã; que assim se descreve: medindo 20,00m de frente para a Rua G-15, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m do lado direito confrontado com o lote 12; 33,90m do lado esquerdo confrontando com lote 10 e 20,06 nos fundos, confrontando com o lote 10 e 20,06m nos fundos, confrontado com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de 693,00m2. CONSTA DA AVALIAÇÃO: Trata-se de um imóvel urbano, residencial, em condômino fechado, tendo seu terreno 693m², sua área construída de 732m², seu padrão de construção 1-F e Zoneamento ZER-1, sua área e ocupação da construção e de 259m², com 6 anos de construção. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 101.435.0027-8. Matriculado no 18º CRI de São Paul sob o nº 109.639. Cumpre observar que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Valendo este despacho como ofício, autorizo os empregados da Lance Judicial Leilões, 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, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem. Igualmente, autorizo os empregados da Lance Judicial Leilões, devidamente identificados, obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor www.lancejudicial.com.br , a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Ficam a cargo do Leiloeiro as intimações dos executados, eventual credor hipotecário e demais terceiros interessados. Edital a fls. 403/405. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 4 de novembro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 04/11/2020 às 21:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CAAEBCD.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0537/2020, foi disponibilizado na página 3354/3364 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)

Teor do ato: "Vistos. A 1ª Praça terá início pelo menos 5 (cinco) dias após a publicação do Edital (art.887, § 1º, do CPC); Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em 17 de dezembro de 2020, às 17:25 horas. Pela imprensa, ficam as partes que possuem procuradores constituídos nos autos intimadas das datas, locais e forma de realização da praça do seguinte bem: DIREITOS SOBRE UM TERRENO À RUA G-51, fundos com a Rua Carlos Cyrillo Junior constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 67, do Jardim Leonor, no 13º Subdistrito Butantã; que assim se descreve: medindo 20,00m de frente para a Rua G-15, de quem da rua olha para o terreno mede 35,40m do lado direito confrontado com o lote 12; 33,90m do lado esquerdo confrontando com lote 10 e 20,06 nos fundos, confrontando com o lote 10 e 20,06m nos fundos, confrontado com a Rua Carlos Cyrillo Junior, encerrando a área de 693,00m2. CONSTA DA AVALIAÇÃO: Trata-se de um imóvel urbano, residencial, em condômino fechado, tendo seu terreno 693m², sua área construída de 732m², seu padrão de construção 1-F e Zoneamento ZER-1, sua área e ocupação da construção e de 259m², com 6 anos de construção. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 101.435.0027-8. Matriculado no 18º CRI de São Paul sob o nº 109.639. Cumpre observar que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Valendo este despacho como ofício, autorizo os empregados da Lance Judicial Leilões, 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, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem. Igualmente, autorizo os empregados da Lance Judicial Leilões, devidamente identificados, obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor www.lancejudicial.com.br , a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Ficam a cargo do Leiloeiro as intimações dos executados, eventual credor hipotecário e demais terceiros interessados. Edital a fls. 403/405. Int."

SÃO PAULO, 6 de novembro de 2020.

Bruno Correa Mancini
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO CORREA MANCINI, liberado nos autos em 06/11/2020 às 18:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CAF2614.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, foram recebidos os Embargos de Terceiro n. 1010453-09.2020.8.26.0011 e determinada a suspensão deste, conforme cópia que segue. Nada Mais. São Paulo, 10 de novembro de 2020. Eu, ___, Evandro Martins de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 10/11/2020 às 10:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CB2F83C.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1010453-09.2020.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Embargos de Terceiro Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Embargante:	**Maria de Lourdes Araújo Tytgadt**
Embargado:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

COPIA

Vistos.

1 – Providencie o embargante a regularização da sua representação processual, no prazo de 15 dias.

2 - Recebo os embargos para discussão, determinando a suspensão do processo principal (CPC, art. 678). Certifique-se nos autos principais.

3 - Cite-se o exequente, doravante embargado, para contestar, em 15 dias (art. 679), consignando-se que, não sendo contestado o pedido, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo embargante (CPC, arts. 307 e 344).

A citação será feita na pessoa do advogado do embargado.

4 – Providencie-se a juntada de cópia desta decisão nos autos nº 1008126-96.2017.8.26.0011.

Int.

São Paulo, 06 de novembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código CAE4B85.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 10/11/2020 às 10:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CB2F8BC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Haja vista a interposição de Embargos de Terceiro nº 1010453-09.2020.8.26.0011 com efeito suspensivo, intime-se o leiloeiro, via e-mail, a suspender a realização do leilão designado a fls. 417/418 até decisão final.

Intime-se.

São Paulo, 11 de novembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 11/11/2020 às 13:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CB56F2A.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0547/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)	D.J.E
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)	D.J.E
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Haja vista a interposição de Embargos de Terceiro nº 1010453-09.2020.8.26.0011 com efeito suspensivo, intime-se o leiloeiro, via e-mail, a suspender a realização do leilão designado a fls. 417/418 até decisão final. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 11 de novembro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 11/11/2020 às 17:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CB679C2.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0547/2020, foi disponibilizado na página 3170/3174 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)

Teor do ato: "Vistos. Haja vista a interposição de Embargos de Terceiro nº 1010453-09.2020.8.26.0011 com efeito suspensivo, intime-se o leiloeiro, via e-mail, a suspender a realização do leilão designado a fls. 417/418 até decisão final. Intime-se."

SÃO PAULO, 13 de novembro de 2020.

Evandro Martins de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 13/11/2020 às 08:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CB972AD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, intimei o sr. Leiloeiro da suspensão do leilão, via correio eletrônico - contato@lancejudicial.com.br. Nada Mais. São Paulo, 13 de novembro de 2020. Eu, ___, Evandro Martins de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 13/11/2020 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código CB9C411.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, segue juntada cópia da sentença proferida nos Embargos de Terceiro n. 1010453-09.2020.8.26.00011. Nada Mais. São Paulo, 08 de abril de 2021. Eu, ___, Evandro Martins de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 08/04/2021 às 10:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código D999307.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo - SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1010453-09.2020.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Embargos de Terceiro Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Embargante:	**Maria de Lourdes Araújo Tytgadt**
Embargado:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

C O P I A

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiros opostos por **MARIA DE LOURDES ARAÚJO TYTGADT** em face de **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE** explicando que houve acordo em ação de execução firmado entre o seu marido e a exequente, o qual foi homologado judicialmente e não cumprido na origem, tendo se desenrolado o cumprimento do respectivo título executivo. Sustenta, contudo, que há erros gravíssimos no processamento de tal incidente, de modo que está eivado de insanável nulidade. Isso porque, segundo relata, embora seja cotitular dos direitos de aquisição do imóvel penhorado, nunca fora intimada a respeito dos atos de constrição e nem mesmo anuiu com a garantia oferecia pelo cônjuge no acordo celebrado. Além disso, sustenta que não é devedora da associação exequente, de modo que jamais poderia ter direito de sua propriedade penhorado para satisfazer dívida do seu cônjuge. Defende que cobrança de taxas associativas possui natureza pessoal, portanto, só alcançam aqueles que expressamente se obrigaram e que, ademais, há evidente nulidade da garantia ofertada pelo devedor posto que sem anuência da embargante, o que era expressamente necessário uma vez que é casada com o devedor em regime parcial de bens. Alega, ainda, que a tentativa de intimação da embargante acerca do conteúdo da execução também é nula, considerando que enviado para endereço onde a autora não possui domicílio, não tendo, por isso, tomado conhecimento do processo até então. Enfatiza, assim, que a penhora não poderia ter recaído sobre a integralidade de tais direitos, mas apenas sobre a fração ideal de 50% do imóvel. Ademais, argumenta que nem a escritura aquisitiva de direitos, tampouco a matrícula faz referência à casa localizada na Rua João Di Pietro, 145, limitando-se a mencionar o terreno, de tal forma que as avaliações constantes de fls. 152 a 187 realizaram-se

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 08/04/2021 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código D999394.

parcialmente revelando divergência relevante entre a ordem de penhora, a avaliação realizada e o próprio ato notarial que representou a constrição, o que justifica, a anulação de tais atos desde a prolação da decisão de fls. 115. Com isso, pugna pela suspensão dos atos expropriatórios, do processo principal e do leilão autorizado.

Os embargos foram recebidos com a suspensão do processo principal (fls. 130). A suspensão do leilão nos autos do cumprimento de sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011 também restou deferida (fls. 553).

A exequente apresentou impugnação aos embargos (fls. 557/566). Inicialmente confrontou a nulidade da intimação da embargante, afirmando estar de acordo com o artigo 248, §4o, do CPC. Além disso, sustenta que a autora não juntou qualquer documento que comprove domicílio em outro local à época e que compareceu espontaneamente para apresentar impugnação antes da realização do leilão, o que supre a eventual falta/nulidade do ato. Afirma que a dívida em questão foi contraída em virtude da contratação de serviços que beneficiaram a entidade familiar, de acordo com as finalidades expostas na contribuição associativa (limpeza, segurança, conservação do condomínio) e que o Código Civil, determina que as dívidas contraídas para a administração dos bens comuns do casal obrigam os bens daquele que os administra e os bens daquele que também auferir proveito. Sustenta que não há excesso na execução eis que a penhora se realizou mediante escritura pública e que a outorga uxória para a permissão de penhora do imóvel pertencente ao executado é desnecessária. Ademais, afirma que não há o que se falar em imprecisão no valor das avaliações, pois foram executadas por três profissionais distintos, refletindo verdadeiramente o valor do imóvel constrito, além do que, a eventual alienação judicial não prejudicará os supostos direitos vindicados pela embargante. Pugna pela rejeição dos embargos e, por conseguinte, o prosseguimento regular do feito. Subsidiariamente, requereu a alienação da integralidade do bem, com a posterior reserva da quota-parte da embargante sobre o produto da arrematação Judicial.

A impugnação foi acostada aos autos em duplicidade (fls. 567/576). Juntamente com esta foram juntados documentos (fls. 577/598).

A embargante se manifestou contra a impugnação (fls. 603/608) e juntou documentos (fls. 609/611).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 08/04/2021 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código D999394.

A exequente veio aos autos e impugnou o teor da manifestação, bem como os documentos juntados pela embargante, afirmando que não têm capacidade para refutar a realidade dos fatos, consubstanciados nos documentos de fls. 577/599. Ademais, reiterou a desnecessidade da outorga uxória, considerando que a constrição do patrimônio executado ocorreu por meio de ato judicial de penhora de bens, (artigo 835, inciso V, do CPC), sendo necessária tão somente a intimação judicial da embargante para ciência da penhora, como ocorreu (fls. 609).

Determinada a indicação de provas (fls. 629), a exequente não se opôs ao julgamento antecipado da lide, requerendo apenas em caráter subsidiário a produção de prova testemunhal e depoimento pessoal da embargante (fls. 632/640). Por seu turno, a embargante deixou de manifestar interesse em produção de outras provas (fls. 641/644).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Inicialmente afasto a nulidade suscitada pela embargante sustentada por eventual ausência de intimação da penhora deferida no processo de execução, isso porque, ainda que ficasse demonstrada a irregularidade do referido ato, fato é que não existiu prejuízo à parte, que teve ciência do ocorrido oportunamente e exerceu seu direito de rebater a constrição do bem através destes embargos. Nesse sentido:

> *EMBARGOS DE TERCEIRO − Pretenso deferimento da tutela de urgência, requerida com a finalidade de suspender os atos de alienação do imóvel litigioso − Impossibilidade − Ausência de probabilidade do direito e perigo de dano −* ***Eventual ausência de intimação da penhora. no âmbito da execução nº 1015296-85.2013.8.26.0100, que foi suprida com a oposição dos embargos de terceiro*** *− Ademais, sobre o produto da alienação do bem imóvel recairá a quota-parte do cônjuge, não havendo prejuízo − Inteligência do disposto no artigo 843, do Código de Processo Civil − Demais questões que devem ser analisadas no mérito da ação, em cognição exauriente − Decisão mantida - Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2232128-60.2020.8.26.0000; Relator (a): Mario de Oliveira; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 23ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/03/2021; Data de Registro: 25/03/2021) − Grifos nossos*
>
> *EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE BEM IMÓVEL. MEAÇÃO DE CÔNJUGE. MEAÇÃO NO PRODUTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL. Decisão que indeferiu a suspensão de execução, em impugnação do cumprimento de*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 08/04/2021 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código D999394.

> *sentença por embargos de terceiro da esposa do executado. Irresignação da terceira embargante.* ***Embargos de terceiros opostos que supre a nulidade de intimação****. Aplicação analógica do artigo 239, §1º, do CPC. Penhora de imóvel comum, cabendo a meação do cônjuge no produto da alienação judicial (art. 843 CPC). Prosseguimento da execução. Decisão mantida. Recurso desprovido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2173148-57.2019.8.26.0000; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatiba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/09/2019; Data de Registro: 10/09/2019) – Grifos nossos*

Quanto a alegação de que a dívida executada se trata de obrigação pessoal, sobre a qual a embargante não pode responder com seus bens, necessário avaliar se o compromisso que constituiu o débito em questão de fato foi firmado em favor da família, como defende o exequente.

Pelo que se apura dos autos do cumprimento de sentença, as partes firmaram acordo - ocasião em que o executado ofereceu o imóvel em garantia - que foi homologado judicialmente o qual não teve o seu cumprimento concretizado, como, aliás, explicitou a embargante.

O que se extrai da ação principal de cobrança, é que a dívida angariada pelo executado tem origem na relação entre o cônjuge da embargante e a associação exequente, a qual era responsável pela realização de serviço de administração, manutenção, conservação e melhoramento em benefício do loteamento onde está localizado o bem que aqui se discute.

Nesse contexto, considerando que a embargante é coproprietária e que inclusive já o utilizou para próprio domicílio – como expressamente constou nos presentes embargos (fls.7), é imperioso reconhecer que a dívida se constituiu pela contratação de serviços que trariam/trouxeram proveitos ao casal, além de incontestável valorização da propriedade.

Não fosse suficiente, verifica-se que o valor do débito é inferior a 50% do bem, de modo que é possível a manutenção da penhora somente sobre o montante pertencente ao devedor, resultando assim resguardado o direito mantido por sua esposa sobre percentual da coisa a ela cabente.

Considerando que o bem penhorado é indivisível, aplica-se o disposto no art. 843, do Código de Processo Civil que elucida:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 08/04/2021 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código D999394.

> *"Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*
>
> *§ 2º: Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.*

A esse respeito, inclusive, há vasta jurisprudência da Corte deste E. Tribunal Paulista:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO − EMBARGOS DE TERCEIRO − PENHORA DE BENS IMÓVEIS − MEAÇÃO − insurgência em face da decisão pela qual foi indeferido o pedido da agravante de atribuição de efeito suspensivo aos seus embargos de terceiro − constrição havida sobre a integralidade dos imóveis, cuja metade pertence à agravante − **possibilidade de submissão do patrimônio comum do casal à execução, no caso de obrigação constituída em benefício da família (art. 1.664 do Código Civil e art. 790, IV do CPC) − bens aparentemente indivisíveis − ainda que a agravante não responda pela dívida, remanesce a possibilidade de alienação da totalidade dos bens, com reserva de sua quota-parte sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC** − decisão mantida − observação no sentido de que, caso os bens sejam expropriados, deverá ser mantida depositada no processo a parte correspondente à meação da agravante − agravo desprovido, com observação." (TJSP; Agravo de Instrumento 2131269-70.2019.8.26.0000; Relator (a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 33ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/01/2020; Data de Registro: 10/01/2020) − Grifos nossos*
>
> *"Agravo de Instrumento. Embargos de terceiro. Pleito de concessão do efeito suspensivo. Descabimento. Penhora de automóvel adquirido na constância do casamento. **Prosseguimento da execução com a constrição, resguardando o direito do cônjuge, terceiro estranho à lide, para que receba a sua meação na ocasião da alienação.** Inteligência do art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC. Decisão mantida. Recurso DESPROVIDO." (TJSP; Agravo de Instrumento 2156583-81.2020.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2020; Data de Registro: 30/09/2020) − Grifos nossos*
>
> *IMÓVEL. MEAÇÃO DE CÔNJUGE. MEAÇÃO NO PRODUTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL. Decisão que indeferiu a suspensão de execução, em impugnação do cumprimento de sentença por embargos de terceiro da esposa do executado. Irresignação da terceira embargante. Embargos de terceiros opostos que supre a nulidade de intimação. Aplicação analógica do artigo 239, §1º, do CPC. **Penhora de imóvel comum, cabendo a meação do cônjuge no produto da alienação judicial (art. 843 CPC). Prosseguimento da execução. Decisão mantida.** Recurso desprovido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2173148-57.2019.8.26.0000; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatiba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/09/2019; Data de Registro: 10/09/2019) − Grifos nossos*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 08/04/2021 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código D999394.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo - SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

C O P I A

Nesse ponto, cabe ressaltar que não assiste razão à embargante quando questiona as avaliações realizadas no imóvel. Isso porque, o imóvel foi devidamente avaliado com produção regular de parecer técnico (fls. 157/187 do cumprimento de sentença), homologado pela decisão de fls. 278 do mesmo incidente, contra o qual a embargante não produziu prova contundente, limitando-se a manifestar insatisfação com o valor alcançado na análise.

Infere-se, assim, que inexiste razão para afastar a penhora realizada, desde que seja resguardado o direito do cônjuge, terceiro estranho à lide, para que receba a sua meação na ocasião da alienação do bem. Para o caso, a jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo mostra-se integralmente adequada:

> "*Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Despesas de condomínio. Penhora do imóvel gerador dos débitos.* ***Ausência de intimação da embargante, cônjuge do executado. Art. 842 do CPC. Oposição dos embargos de terceiro que supre tal ausência.*** *Embargante que teve oportunidade de defender sua meação e impugnar a avaliação do imóvel por meio de embargos de terceiro, bem como de exercer seu direito de preferência na arrematação (art. 843, parágrafo 1º, do CPC).* ***Possibilidade de penhora da totalidade do bem uma vez reservados os direitos da meação na alienação. Indivisibilidade do bem penhorado. Exegese do caput do art. 843 do CPC. Avaliação de imóvel. Incorreção não demonstrada. Ausência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito a justificar a concessão da liminar para suspensão dos efeitos do leilão.*** *Recurso não provido". (Agravo de Instrumento 2183795-77.2020.8.26.0000; Relator: Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/08/2020) – Grifos nossos*

Isto posto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os embargos à execução de terceiro, **dando seguimento ao processo de execução, preservando a quota-parte da Embargante sobre o imóvel penhorado, na forma do artigo 843, §2º, do Código de Processo Civil.**

Pela sucumbência recíproca, as partes arcarão, solidariamente com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da execução, atualizado a partir da sentença.

Na eventual interposição de recurso de apelação, processe-se nos termos do artigo 1.010 e parágrafos do Código de Processo Civil, com abertura de prazo para contrarrazões,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 08/04/2021 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código D999394.

processamento de recursos adesivos e, posterior remessa dos autos à Superior Instância. Restam as partes advertidas que a oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente lhes sujeitará a imposição da multa prevista pelo artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado, certifique-se nos autos da ação de execução.

P.R.I

Traslade-se cópia desta sentença aos autos do incidente de cumprimento de sentença.

Verificada a duplicidade da peça contestatória, proceda a serventia o desentranhamento dos autos da última contestação da ré, em razão da preclusão consumativa (fls. 567/576).

Observado direito de terceiro acerca do bem sobre o qual recaiu a penhora, intime-se o leiloeiro pra corrigir o edital de modo a preservar a quota-parte da Embargante sobre o imóvel penhorado, na forma do artigo 843, §2º, do Código de Processo Civil, bem como designar novas datas para a realização do leilão.

São Paulo, 05 de abril de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO MARTINS DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 08/04/2021 às 10:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código D999394.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, São Paulo - SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1010453-09.2020.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Embargos de Terceiro Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Embargante:	**Maria de Lourdes Araújo Tytgadt**
Embargado:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiros opostos por **MARIA DE LOURDES ARAÚJO TYTGADT** em face de **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE** explicando que houve acordo em ação de execução firmado entre o seu marido e a exequente, o qual foi homologado judicialmente e não cumprido na origem, tendo se desenrolado o cumprimento do respectivo título executivo. Sustenta, contudo, que há erros gravíssimos no processamento de tal incidente, de modo que está eivado de insanável nulidade. Isso porque, segundo relata, embora seja cotitular dos direitos de aquisição do imóvel penhorado, nunca fora intimada a respeito dos atos de constrição e nem mesmo anuiu com a garantia oferecia pelo cônjuge no acordo celebrado. Além disso, sustenta que não é devedora da associação exequente, de modo que jamais poderia ter direito de sua propriedade penhorado para satisfazer dívida do seu cônjuge. Defende que cobrança de taxas associativas possui natureza pessoal, portanto, só alcançam aqueles que expressamente se obrigaram e que, ademais, há evidente nulidade da garantia ofertada pelo devedor posto que sem anuência da embargante, o que era expressamente necessário uma vez que é casada com o devedor em regime parcial de bens. Alega, ainda, que a tentativa de intimação da embargante acerca do conteúdo da execução também é nula, considerando que enviado para endereço onde a autora não possui domicílio, não tendo, por isso, tomado conhecimento do processo até então. Enfatiza, assim, que a penhora não poderia ter recaído sobre a integralidade de tais direitos, mas apenas sobre a fração ideal de 50% do imóvel. Ademais, argumenta que nem a escritura aquisitiva de direitos, tampouco a matrícula faz referência à casa localizada na Rua João Di Pietro, 145, limitando-se a mencionar o terreno, de tal forma que as avaliações constantes de fls. 152 a 187 realizaram-se

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F40422F.

parcialmente revelando divergência relevante entre a ordem de penhora, a avaliação realizada e o próprio ato notarial que representou a constrição, o que justifica, a anulação de tais atos desde a prolação da decisão de fls. 115. Com isso, pugna pela suspensão dos atos expropriatórios, do processo principal e do leilão autorizado.

Os embargos foram recebidos com a suspensão do processo principal (fls. 130). A suspensão do leilão nos autos do cumprimento de sentença nº 0006578-19.2018.8.26.0011 também restou deferida (fls. 553).

A exequente apresentou impugnação aos embargos (fls. 557/566). Inicialmente confrontou a nulidade da intimação da embargante, afirmando estar de acordo com o artigo 248, §4o, do CPC. Além disso, sustenta que a autora não juntou qualquer documento que comprove domicílio em outro local à época e que compareceu espontaneamente para apresentar impugnação antes da realização do leilão, o que supre a eventual falta/nulidade do ato. Afirma que a dívida em questão foi contraída em virtude da contratação de serviços que beneficiaram a entidade familiar, de acordo com as finalidades expostas na contribuição associativa (limpeza, segurança, conservação do condomínio) e que o Código Civil, determina que as dívidas contraídas para a administração dos bens comuns do casal obrigam os bens daquele que os administra e os bens daquele que também auferir proveito. Sustenta que não há excesso na execução eis que a penhora se realizou mediante escritura pública e que a outorga uxória para a permissão de penhora do imóvel pertencente ao executado é desnecessária. Ademais, afirma que não há o que se falar em imprecisão no valor das avaliações, pois foram executadas por três profissionais distintos, refletindo verdadeiramente o valor do imóvel constrito, além do que, a eventual alienação judicial não prejudicará os supostos direitos vindicados pela embargante. Pugna pela rejeição dos embargos e, por conseguinte, o prosseguimento regular do feito. Subsidiariamente, requereu a alienação da integralidade do bem, com a posterior reserva da quota-parte da embargante sobre o produto da arrematação Judicial.

A impugnação foi acostada aos autos em duplicidade (fls. 567/576). Juntamente com esta foram juntados documentos (fls. 577/598).

A embargante se manifestou contra a impugnação (fls. 603/608) e juntou documentos (fls. 609/611).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F40422F.

A exequente veio aos autos e impugnou o teor da manifestação, bem como os documentos juntados pela embargante, afirmando que não têm capacidade para refutar a realidade dos fatos, consubstanciados nos documentos de fls. 577/599. Ademais, reiterou a desnecessidade da outorga uxória, considerando que a constrição do patrimônio executado ocorreu por meio de ato judicial de penhora de bens, (artigo 835, inciso V, do CPC), sendo necessária tão somente a intimação judicial da embargante para ciência da penhora, como ocorreu (fls. 609).

Determinada a indicação de provas (fls. 629), a exequente não se opôs ao julgamento antecipado da lide, requerendo apenas em caráter subsidiário a produção de prova testemunhal e depoimento pessoal da embargante (fls. 632/640). Por seu turno, a embargante deixou de manifestar interesse em produção de outras provas (fls. 641/644).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Inicialmente afasto a nulidade suscitada pela embargante sustentada por eventual ausência de intimação da penhora deferida no processo de execução, isso porque, ainda que ficasse demonstrada a irregularidade do referido ato, fato é que não existiu prejuízo à parte, que teve ciência do ocorrido oportunamente e exerceu seu direito de rebater a constrição do bem através destes embargos. Nesse sentido:

> *EMBARGOS DE TERCEIRO − Pretenso deferimento da tutela de urgência, requerida com a finalidade de suspender os atos de alienação do imóvel litigioso − Impossibilidade − Ausência de probabilidade do direito e perigo de dano −* ***Eventual ausência de intimação da penhora. no âmbito da execução nº 1015296-85.2013.8.26.0100, que foi suprida com a oposição dos embargos de terceiro*** *− Ademais, sobre o produto da alienação do bem imóvel recairá a quota-parte do cônjuge, não havendo prejuízo − Inteligência do disposto no artigo 843, do Código de Processo Civil − Demais questões que devem ser analisadas no mérito da ação, em cognição exauriente − Decisão mantida - Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2232128-60.2020.8.26.0000; Relator (a): Mario de Oliveira; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 23ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/03/2021; Data de Registro: 25/03/2021) − Grifos nossos*
>
> *EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE BEM IMÓVEL. MEAÇÃO DE CÔNJUGE. MEAÇÃO NO PRODUTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL. Decisão que indeferiu a suspensão de execução, em impugnação do cumprimento de*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F40422F.

> *sentença por embargos de terceiro da esposa do executado. Irresignação da terceira embargante. **Embargos de terceiros opostos que supre a nulidade de intimação**. Aplicação analógica do artigo 239, §1º, do CPC. Penhora de imóvel comum, cabendo a meação do cônjuge no produto da alienação judicial (art. 843 CPC). Prosseguimento da execução. Decisão mantida. Recurso desprovido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2173148-57.2019.8.26.0000; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatiba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/09/2019; Data de Registro: 10/09/2019) – Grifos nossos*

Quanto a alegação de que a dívida executada se trata de obrigação pessoal, sobre a qual a embargante não pode responder com seus bens, necessário avaliar se o compromisso que constituiu o débito em questão de fato foi firmado em favor da família, como defende o exequente.

Pelo que se apura dos autos do cumprimento de sentença, as partes firmaram acordo - ocasião em que o executado ofereceu o imóvel em garantia - que foi homologado judicialmente o qual não teve o seu cumprimento concretizado, como, aliás, explicitou a embargante.

O que se extrai da ação principal de cobrança, é que a dívida angariada pelo executado tem origem na relação entre o cônjuge da embargante e a associação exequente, a qual era responsável pela realização de serviço de administração, manutenção, conservação e melhoramento em benefício do loteamento onde está localizado o bem que aqui se discute.

Nesse contexto, considerando que a embargante é coproprietária e que inclusive já o utilizou para próprio domicílio – como expressamente constou nos presentes embargos (fls.7), é imperioso reconhecer que a dívida se constituiu pela contratação de serviços que trariam/trouxeram proveitos ao casal, além de incontestável valorização da propriedade.

Não fosse suficiente, verifica-se que o valor do débito é inferior a 50% do bem, de modo que é possível a manutenção da penhora somente sobre o montante pertencente ao devedor, resultando assim resguardado o direito mantido por sua esposa sobre percentual da coisa a ela cabente.

Considerando que o bem penhorado é indivisível, aplica-se o disposto no art. 843, do Código de Processo Civil que elucida:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F40422F.

> *"Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*
>
> *§ 2º: Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.*

A esse respeito, inclusive, há vasta jurisprudência da Corte deste E. Tribunal Paulista:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO − EMBARGOS DE TERCEIRO − PENHORA DE BENS IMÓVEIS − MEAÇÃO − insurgência em face da decisão pela qual foi indeferido o pedido da agravante de atribuição de efeito suspensivo aos seus embargos de terceiro − constrição havida sobre a integralidade dos imóveis, cuja metade pertence à agravante − **possibilidade de submissão do patrimônio comum do casal à execução, no caso de obrigação constituída em benefício da família (art. 1.664 do Código Civil e art. 790, IV do CPC) − bens aparentemente indivisíveis − ainda que a agravante não responda pela dívida, remanesce a possibilidade de alienação da totalidade dos bens, com reserva de sua quota-parte sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC** − decisão mantida − observação no sentido de que, caso os bens sejam expropriados, deverá ser mantida depositada no processo a parte correspondente à meação da agravante − agravo desprovido, com observação." (TJSP; Agravo de Instrumento 2131269-70.2019.8.26.0000; Relator (a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 33ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/01/2020; Data de Registro: 10/01/2020) − Grifos nossos*
>
> *"Agravo de Instrumento. Embargos de terceiro. Pleito de concessão do efeito suspensivo. Descabimento. Penhora de automóvel adquirido na constância do casamento. **Prosseguimento da execução com a constrição, resguardando o direito do cônjuge, terceiro estranho à lide, para que receba a sua meação na ocasião da alienação.** Inteligência do art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC. Decisão mantida. Recurso DESPROVIDO." (TJSP; Agravo de Instrumento 2156583-81.2020.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2020; Data de Registro: 30/09/2020) − Grifos nossos*
>
> *IMÓVEL. MEAÇÃO DE CÔNJUGE. MEAÇÃO NO PRODUTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL. Decisão que indeferiu a suspensão de execução, em impugnação do cumprimento de sentença por embargos de terceiro da esposa do executado. Irresignação da terceira embargante. Embargos de terceiros opostos que supre a nulidade de intimação. Aplicação analógica do artigo 239, §1º, do CPC. **Penhora de imóvel comum, cabendo a meação do cônjuge no produto da alienação judicial (art. 843 CPC). Prosseguimento da execução. Decisão mantida.** Recurso desprovido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2173148-57.2019.8.26.0000; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatiba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/09/2019; Data de Registro: 10/09/2019) − Grifos nossos*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F40422F.

Nesse ponto, cabe ressaltar que não assiste razão à embargante quando questiona as avaliações realizadas no imóvel. Isso porque, o imóvel foi devidamente avaliado com produção regular de parecer técnico (fls. 157/187 do cumprimento de sentença), homologado pela decisão de fls. 278 do mesmo incidente, contra o qual a embargante não produziu prova contundente, limitando-se a manifestar insatisfação com o valor alcançado na análise.

Infere-se, assim, que inexiste razão para afastar a penhora realizada, desde que seja resguardado o direito do cônjuge, terceiro estranho à lide, para que receba a sua meação na ocasião da alienação do bem. Para o caso, a jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo mostra-se integralmente adequada:

> "*Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Despesas de condomínio. Penhora do imóvel gerador dos débitos.* ***Ausência de intimação da embargante, cônjuge do executado. Art. 842 do CPC. Oposição dos embargos de terceiro que supre tal ausência.*** *Embargante que teve oportunidade de defender sua meação e impugnar a avaliação do imóvel por meio de embargos de terceiro, bem como de exercer seu direito de preferência na arrematação (art. 843, parágrafo 1º, do CPC).* ***Possibilidade de penhora da totalidade do bem uma vez reservados os direitos da meação na alienação. Indivisibilidade do bem penhorado. Exegese do caput do art. 843 do CPC. Avaliação de imóvel. Incorreção não demonstrada. Ausência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito a justificar a concessão da liminar para suspensão dos efeitos do leilão.*** *Recurso não provido". (Agravo de Instrumento 2183795-77.2020.8.26.0000; Relator: Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/08/2020) – Grifos nossos*

Isto posto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os embargos à execução de terceiro, **dando seguimento ao processo de execução, preservando a quota-parte da Embargante sobre o imóvel penhorado, na forma do artigo 843, §2º, do Código de Processo Civil.**

Pela sucumbência recíproca, as partes arcarão, solidariamente com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da execução, atualizado a partir da sentença.

Na eventual interposição de recurso de apelação, processe-se nos termos do artigo 1.010 e parágrafos do Código de Processo Civil, com abertura de prazo para contrarrazões,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F40422F.

processamento de recursos adesivos e, posterior remessa dos autos à Superior Instância. Restam as partes advertidas que a oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente lhes sujeitará a imposição da multa prevista pelo artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado, certifique-se nos autos da ação de execução.

P.R.I

Traslade-se cópia desta sentença aos autos do incidente de cumprimento de sentença.

Verificada a duplicidade da peça contestatória, proceda a serventia o desentranhamento dos autos da última contestação da ré, em razão da preclusão consumativa (fls. 567/576).

Observado direito de terceiro acerca do bem sobre o qual recaiu a penhora, intime-se o leiloeiro pra corrigir o edital de modo a preservar a quota-parte da Embargante sobre o imóvel penhorado, na forma do artigo 843, §2º, do Código de Processo Civil, bem como designar novas datas para a realização do leilão.

São Paulo, 05 de abril de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código D92F29E.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F40422F.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000850108

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010453-09.2020.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO HORIZONTOWN RESIDENCE, é apelada MARIA DE LOURDES ARAÚJO TYTGADT.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

CARLOS ALBERTO DE SALLES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE SALLES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código 173E16B7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F404335.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação nº: 1010453-09.2020.8.26.0011
Comarca: São Paulo
Apelante: Associação dos Amigos do Horizontown Residence
Apelada: Maria de Lourdes Araújo Tytgadt

Juíza sentenciante: Luciana Bassi de Melo

VOTO Nº: 25060

EMBARGOS DE TERCEIRO. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. *Sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos, apenas para determinar a reserva de quota-parte da embargante sobre o imóvel penhorado.* ***Deserção.*** *Inocorrência. Preparo deve ser recolhido com base no valor do proveito econômico pretendido.* ***Mérito.*** *Cumulação sucessiva imprópria. Pedido principal, para decretação de nulidade dos atos na fase de execução, não acolhido. Sucumbência recíproca entre as partes corretamente reconhecida.* ***Recurso não provido.***

A r. sentença de ps. 645/651 julgou parcialmente procedentes os pedidos de embargados de terceiro, determinando-se regular prosseguimento ao processo de execução, preservada a quota-parte da embargante sobre o imóvel penhorado.

Pela sucumbência recíproca, foram as partes condenadas a pagar cada uma metade das custas processuais, bem como honorários advocatícios de 10% sobre o valor da execução.

Apela a embargante (ps. 655/664) alegando, em síntese, que embora julgados parcialmente procedentes os embargos, o imóvel penhorado foi avaliado em R$ 4.900.000,00, de modo que o crédito da embargada, de apenas R$ 482.921,26, poderá ser quitado sem prejuízo da quota-parte da embargante; que o crédito da embargada permanece preservado e não será prejudicado em decorrência da reserva da quota-parte da embargante; que, subsidiariamente, deveria ser reconhecida sua sucumbência em parte mínima dos pedidos, na forma do art. 86, § único, Código do Processo Civil.

Foram apresentadas contrarrazões (ps. 704/712).

Os autos encontram-se em termos para julgamento.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE SALLES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código 173E16B7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F404335.

É o relatório.

De início, afasta-se a preliminar aventada em contrarrazões de não conhecimento do recurso.

Com efeito, interposto o apelo tão somente para reforma da sentença no que diz respeito à condenação em honorários sucumbenciais, o preparo recursal deve corresponder ao proveito econômico pretendido pela apelante e não ao valor da causa.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Restou claro, no caso, que houve cumulação sucessiva imprópria de pedidos na inicial dos embargos.

A embargante apelante opôs os embargos de terceiro com intuito de ser declarada a nulidade dos atos praticados na fase de execução (pedido principal) e, subsidiariamente, requereu, caso leiloado o imóvel, a reserva de sua quota-parte, na forma do art. 843, §2º, do Código do Processo Civil.

O pedido principal não foi acolhido, de modo que o julgamento foi de parcial procedência, apenas para determinar a reserva da quota-parte da embargante sobre o imóvel penhorado.

Portanto, acolhido apenas o pedido subsidiário, não há que se cogitar de sucumbência integral da embargada ou mínima da embargante, sendo irrelevante o fato de aquela não ter apresentado oposição ao pedido de reserva de quota-parte desta sobre o bem.

O precedente mencionado pela própria apelante (apel. nº 1016520-20.2019.8.26.0562), vale registrar, não só corrobora o entendimento do magistrado de origem, como sugere que, no caso dos autos, a sucumbência seria mínima da parte embargada.

Inviável, no entanto, modificar a sucumbência nos termos do referido precedente, sob pena de violação ao princípio da *non reformatio in pejus*.

Diante do exposto, **nega-se provimento** ao recurso. Em razão da sucumbência recursal, majoram-se os honorários devidos pela apelante em 2% sobre o valor atualizado da causa (art. 85, §11, CPC).

CARLOS ALBERTO DE SALLES

Relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE SALLES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código 173E16B7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F404335.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.2.1 - Serv. de Proces. da 3ª Câmara de Dir. Privado
Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala 315

CERTIDÃO

Processo nº:	**1010453-09.2020.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Apelação Cível - Associação**
Apelante:	**Associação dos Amigos do Horizontown Residence**
Apelado:	**Maria de Lourdes Araújo Tytgadt**
Relator(a):	**CARLOS ALBERTO DE SALLES**
Órgão Julgador:	**3ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Amilcar Aquino Navarro (OAB: 69474/SP) - Arnaldo Varalda Filho (OAB: 154037/SP) - Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB: 267224/SP)

São Paulo, 3 de novembro de 2021.

Andréia Palmieri Quintino - Matrícula M812164
Chefe de Seção

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDREIA PALMIERI QUINTINO DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código 176022F8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F404335.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.2.1 - Serv. de Proces. da 3ª Câmara de Dir. Privado
Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala 315 - 3106-2132

CERTIDÃO

Processo nº:	**1010453-09.2020.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Apelação Cível - Associação**
Apelante	**Associação dos Amigos do Horizontown Residence**
Apelado	**Maria de Lourdes Araújo Tytgadt**
Relator(a):	**CARLOS ALBERTO DE SALLES**
Órgão Julgador:	**3ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 26/11/2021.

São Paulo, 30 de novembro de 2021.

Luiz Antonio de Paula Junior - Matrícula: M809393
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO DE PAULA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1010453-09.2020.8.26.0011 e o código 17A9654C.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILMA SOARES ONOFRE, liberado nos autos em 02/12/2021 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F404335.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n - São Paulo-SP - CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado	**Christian Jean Tytgadt**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Bassi de Melo**

Vistos,

Cumpra-se a sentença de fls. 428/434, intimando-se o leiloeiro via e-mail nos termos de fls. 434.

Int.

São Paulo, 07 de dezembro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BASSI DE MELO, liberado nos autos em 07/12/2021 às 19:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F499F5F.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0671/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)	D.J.E
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)	D.J.E
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)	D.J.E
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Cumpra-se a sentença de fls. 428/434, intimando-se o leiloeiro via e-mail nos termos de fls. 434. Int."

São Paulo, 8 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/12/2021 às 03:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F4A84D6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0671/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/12/2021. Considera-se a data de publicação em 13/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Arnaldo Varalda Filho (OAB 154037/SP)
Amilcar Aquino Navarro (OAB 69474/SP)
Marco Aurelio Cezarino Braga (OAB 267224/SP)
Cynthia de Miranda Almeida Rosa Galib (OAB 400241/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos, Cumpra-se a sentença de fls. 428/434, intimando-se o leiloeiro via e-mail nos termos de fls. 434. Int."

SÃO PAULO, 10 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/12/2021 às 03:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F4E56C4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
5ª VARA CÍVEL
Rua Jericó s/n, Sala 209, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3813-5564, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006578-19.2018.8.26.0011**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Sociedade Amigos do Horizontown Residence**
Executado:	**Christian Jean Tytgadt**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que nesta data, por correio eletrônico, intimei o leiloeiro da r. decisão de fl. 447, com cópia da sentença de fls. 428/434. Nada Mais. São Paulo, 15 de dezembro de 2021. Eu, ___, Bruno Correa Mancini, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO CORREA MANCINI, liberado nos autos em 15/12/2021 às 09:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006578-19.2018.8.26.0011 e código F580656.