

---

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, inscrito no CNPJ sob o n.º. 62.302.716/0001-09, com endereço na Avenida do Parque, n.º. 127, Enseada, CEP 11441-350, Guarujá-SP, por sua síndica CLÉRIA DE SOUZA, qualificada no instrumento particular de procuração (doc. 01), eleita pela Assembleia Geral Ordinária (doc. 02), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, n.º 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP – Tel.: (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64 e artigos 318, 784, III, VIII, X e 786, todos do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** contra **LUIZ AMERICO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 27.202.065-5 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 288.423.828-09, residente e domiciliado na Avenida Banedito Ferreira da Silva, n.º. 80, casa 01, Interlagos, São Paulo-SP, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

**DA PRELIMINAR**

2. O exequente informa que não possui interesse na designação da audiência de conciliação, prevista no artigo 319, VII, do CPC, tendo em vista que as partes poderão se conciliar a qualquer momento.

**DO MÉRITO**

3. O executado é proprietário do apartamento n.º. 51 do Condomínio Edifício Patoruzu, ora, exequente, conforme demonstra a certidão de matrícula (doc. 03).

4. Ocorre que o executado não pagou as despesas condominiais referentes aos meses de: **Set/20** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/09/2020); **Out/20** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/10/2020); **Nov/20** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/11/2020); **Dez/20** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/12/2020); **Jan/21** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/01/2021); **Fev/21** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/02/2021); **Mar/21** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/03/2021); **Abr/21** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/04/2021); **Mai/21** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/05/2021) e **Jun/21** + Fundo de 13º salário/férias (venc. 05/06/2021), conforme planilha e balancetes (doc. 04/05).

5. As despesas condominiais inadimplidas estão de acordo com a convenção condominial (doc. 06) e em consonância com os artigos 1.315, 1.334, I e 1.336, todos do Código Civil, bem como foram devidamente aprovadas na assembleia condominial, conforme comprova a ata (doc. 02), portanto, nos termos do artigo 784, X, do CPC, formando-se títulos executivos extrajudiciais, líquidos, certos e exigíveis.

6. Posto isso, os títulos executivos de natureza condominial supracitados e custas/despesas processuais, perfazem o valor de R\$ 14.262,10 (quatorze mil, duzentos e sessenta e dois reais e dez centavos), atualizado até 31/07/2021 (doc. 07).

7. Diante do exposto, REQUER:

a) a citação do executado, por carta, conforme permissivo do artigo 246, I, do Código de Processo Civil, para que, querendo, efetue o pagamento do débito no valor de **R\$ 14.262,10** (quatorze mil, duzentos e sessenta e dois reais e dez centavos), atualizado até 31/07/2021, **no prazo de 03 (três) dias**, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, acrescidas da multa de 2%, correção monetária e juros moratório de 1% ao mês a partir do vencimento de cada parcela, conforme artigo 1.336, § 1º do Código Civil, mais custas/despesas processuais e honorários advocatícios;

b) a fixação dos honorários advocatícios no despacho inicial, no importe de 10% (dez por cento), nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil;

c) a inclusão do nome do executado no cadastro de inadimplentes (SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito e Serasa), nos termos do art. 782, § 3º do Código de Processo Civil;

d) a expedição de certidão para que se proceda a averbação da presente execução na matrícula do imóvel gerador do débito (matrícula nº 55.337), registrada no Cartório local, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil;

e) não efetuado o pagamento no prazo legal, a penhora e avaliação do imóvel gerador do débito (apartamento nº. 51), situado no credor, cadastrado perante o Cartório local sob o nº. 55.337, expedindo-se o competente mandado;

f) a cientificação do CREDOR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, na pessoa de seu representante legal, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, conforme consta no R. 08 da certidão de matrícula do imóvel, oportunidade da qual, requer que a cientificação seja realizada pelos correios, conforme permissivos constantes nos artigos 273, inciso II, e 274, ambos do CPC, a fim de que seja dada a devida ciência de todo o processado.

8. Dá à causa o valor de R\$ 14.262,10 (quatorze mil, duzentos e sessenta e dois reais e dez centavos).

Termos em que  
P. Deferimento.  
Guarujá, 12 de julho de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – nº 380.772

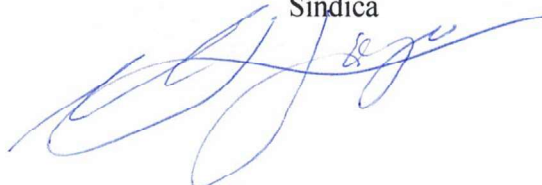
E.T.: Requer que as publicações, intimações, notificações e outros saiam em nome do procurador e advogado JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, OAB/SP - 138.165, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP, telefone (13) 3386-1525, sob pena de nulidade.

## PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, inscrito no CNPJ sob o nº. 62.302.716/0001-09, com endereço na Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, CEP 11441-350, Guarujá-SP, por sua síndica CLERIA DE SOUZA, portadora da cédula de identidade RG nº. 10.902.630 e inscrita no CPF sob o nº. 032.963.688-09, residente e domiciliada na Avenida do Parque, nº. 127, apto. 21, Enseada, CEP 11441-350, Guarujá-SP, NOMEIA E CONSTITUI seus procuradores e advogados JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, devidamente inscrito na OAB/SP sob o n.º 138.165 e ANIELE DA SILVA LIMA, inscrita na OAB/SP sob o nº 380.772, integrantes da GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrita no CNPJ 09.106.432/0001-56, com sede na Avenida Leomil, 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone (13) 3386-1525, e-mail: [gunther.adv@uol.com](mailto:gunther.adv@uol.com), a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “*ad judicium*”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor AÇÃO JUDICIAL contra a condômina do apartamento nº. 51.

Guarujá, 04 de maio de 2021.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU  
Cléria de Souza  
Síndica







**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU, REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2020.**

**116798**

Aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, com a presença da senhora condômina proprietária do apto: 21, que assinou a lista de presença que será aderida ao livro de atas, foi realizada a **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, na dependência da Administradora Prieto Imóveis Ltda, situado na Rua Washington nº 140 – 4º andar - centro na cidade de Guarujá – SP., com início às 10:00 horas em segunda convocação a fim de tratar da seguinte Ordem do Dia:

- 1) **Aprovação de contas de maio/2019 até abril/2020;**
- 2) **Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo;**
- 3) **Previsão orçamentária;**
- 4) **Assuntos gerais.**

Foi eleito para presidir a Assembleia o Sr. Mário Martinez do (apto 21), que convidou a mim, Cristian Rosa Cordeiro da Silva Bezerra, representante da administradora Prieto Imóveis Ltda., para secretariar os trabalhos. Colocado em pauta o **Item 1 da Ordem do Dia – Aprovação de contas de maio/2019 até abril/2020** - A representante da Administradora informou que a pasta de balancete é fechada mensalmente e enviada ao prédio aos cuidados da Síndica e Conselheiros, estando a disposição no site [www.prietoimoveis.com.br](http://www.prietoimoveis.com.br) podendo ser acessada através do login e senha que foi enviado a todos pelo correio. Informou que administradora disponibilizou aplicativo para ser baixado gratuitamente direto do celular no Google play ou na Apple Store, que deverá ser acessado com o mesmo login e senha do site APP PRIETO. Após, apresentou as certidões negativas, INSS (Instituto Nacional do Seguro Social); Receita Federa/União e do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço). Colocada em aprovação as contas foram aprovadas por unanimidade. **Passado ao Item 2 da Ordem do Dia - Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo** – Foi eleita por unanimidade ao cargo de síndica a Sra. **Cléria de Souza Serra** (apto 21), Cpf. 032.963.688-09, Rg. 10.902.638, cabendo o mesmo, além das atribuições que o cargo lhe confere, a prerrogativa de outorgar poderes a administradora em exercício Prieto Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 44.308.567/0001-03, para movimentação, abertura, encerramento das contas bancárias do condomínio, e representá-lo nos órgãos públicos Federais, Estaduais, Municipais e Sindicais. Para o cargo de Subsíndico foi eleito por unanimidade o Sr. Mário Martinez (apto 21), para o cargo de Conselheiros Consultivos foram eleitos: **Rosana Flório** do (apto 11), **Carmem Sylvia Silva Lopes**, (apto 22). Todos empossados

☎ (13) 3347-7070 / (13) 99601-0139 📍

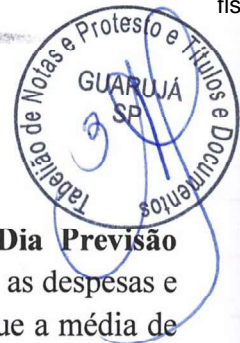
📍 **Edifício Espaço Comercial Washington**

📍 Rua Washington, 140 - 4º andar - 11410-150 - Guarujá - SP

📍 [www.prietoimoveis.com.br](http://www.prietoimoveis.com.br)








116798

neste ato, para mandato de dois anos. **Passado ao Item 3 da Ordem do Dia Previsão orçamentária.** A representante da administradora apresentou planilhas contendo as despesas e receitas dos últimos dozes meses (outubro/2019 até setembro/2020). Informou que a média de despesas projetada para os próximos doze meses é de R\$ 6.940,12 e que a arrecadação atual do ordinário é de R\$ 6.500,00. Apresentou saldo em conta em 30/09/2020 composto da seguinte forma: Saldo ordinário R\$ 6.649,25, Fundo 13º Salário/Férias R\$ 5.460,07, totalizando saldo em conta de R\$ 12.109,32. Sugeriu manter a arrecadação atual, sem aplicação de reajuste, o que foi aprovado por unanimidade. **Passado ao Item 4) da Ordem do Dia - Assuntos gerais.** a) **Portão** – Foi solicitado que ao sair do prédio, certifique-se de que os portões estão devidamente fechados. b) **Uso de máscaras** – Foi solicitado que todos respeitem as normas municipais e utilizem máscaras nas áreas comuns do condomínio. c) **Churrasqueira** – A Sra. Cléria informou que irá verificar a possibilidade de instalar nova churrasqueira na cobertura. Informou que o prédio sempre teve churrasqueira e desde que foi retirada nunca foi feito a reposição da mesma. Foi solicitado a colaboração de todos, para que quitem em dia a cota condominial, evitando assim prejudicar os pagamentos das despesas ordinárias.

Nada mais havendo a tratar as 11:00h o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião e lavrada a presente ata.

  
Mário Martinez  
Presidente

  
Cristiane Rosa Cordeiro da Silva Bezerra  
Secretária

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
GUARUJÁ - SP  
Apresentado hoje, protocolado e registrado  
sob nº **116798**  
Guarujá, **03 DEZ. 2020**

Rubens Moraes - OFICIAL  Alexandre José Lopes - SUBSTITUTO  
 José Lúcio M. Vassão - ESCRIV.  Antônia Lisboa de Lima - ESCRIV.  
R. Santo Amaro, 492 - CEP 11410-914 - Tel.(18) 3308-3300

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP  
Registrador R\$.....  
Ao Estado R\$.....  
Ipesp R\$.....  
Reg. Civil R\$.....  
Trib. Justiça R\$.....  
ISS R\$.....  
M. Públ. R\$.....  
Diligência R\$.....  
TOTAL R\$.....

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LÉTRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP  
Registro de Títulos e Documentos  
Andree S. Alves da Silva  
ESCREVENTE  
R. Santo Amaro, 492 - Tel. (13) 3308-3300

☎ (13) 3347-7070 / (13) 99601-0139 📍  
📍 **Edifício Espaço Comercial Washington**  
Rua Washington, 140 - 4º andar - 11410-150 - Guarujá - SP  
➔ [www.prietoimoveis.com.br](http://www.prietoimoveis.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 17:05, sob o número 100764370202182660223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabitComercial/Documento.do>, informe o processo 100764370202182660223 e código 70A007.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJA**

matricula  
**55337**

ficha  
**01**

*Dr. Gumerindo Muniz Sampaio*  
- OFICIAL VITALÍCIO -

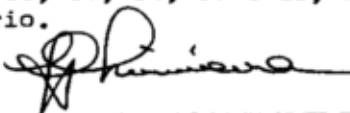
Guarujá, **29** de **Agosto** de 19 **86**

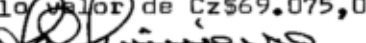
**Imóvel:**- APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO PATORUZÓ, situado à Avenida do Parque nº 127, na Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca - de Guarujá-SP., contendo a área útil de 62,90 metros quadrados, a área comum de -/26,51 metros quadrados, com a área total construída de 89,41 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 34,98 metros quadrados, ou 10,60%, confrontando de quem do hall de circulação olha para a unidade, pela frente com o referido - hall, apartamento 41, poço de elevador e solarium coletivo, pelo lado direito com/a área de recuo lateral direita da construção, pelo lado esquerdo com a área de - recuo lateral esquerda da construção em relação a Avenida do Parque, e pelos fundos com a área de recuo de fundos da construção, cabendo-lhe o direito de uso de - uma vaga na garagem coletiva do prédio, localizada no andar térreo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0211-004-007.-

**Proprietários:**- CLERIA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do Rg. 10.902.638-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 032.963.688-09, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Moreira Dias nº 120, Vila Alpina; LUCIANO DE CAMPOS JUNIOR, brasileiro, desquitado, administrador de empresas, portador do Rg. 3.247.862-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 345.185.338-87, residente e domiciliado em Santos-SP., na Rua Januário dos Santos nº 136, apto. 93, Em baré; MARIZA MARTUCCI ZILLO do lar, e seu marido JOSE LUCIO ZILLO, do comércio, -/brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, portadores dos Rg. nºs 3.802.596-SSP/SP e 3.420.381-SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nº 407.664.038-15, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Maranhão - 213, apto. 11; ANTHELO S/A - NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Alvares Penteado nº 87, 5º andar, conjunto 03, centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 54.558.671/0001-00; VALNETE S/A - NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES, com sede - em São Paulo, Capital, na Rua Alvares Penteado nº 87, 5º andar, conj. 03, centro, inscrita no CGC/MF sob nº 54.549.183/0001-28, e NOVARQ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Pedroso de Moraes nº 38, -/conjunto "A", inscrita no CGC/MF sob nº 47.254.719/0001-12.-

**Registro Anterior:**- R. 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, e R.12(especificação), na matrícula nº 22.940, deste Cartório.

Escrevente autorizada



**R.1** **29 de Agosto de 1986**  
Por instrumento particular datado de 05 de agosto de 1986, o imóvel acima descrito foi ATRIBUÍDO a NOVARQ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo valor de Cz\$69.075,00. (valor venal-1986/Cz\$123.008,66). Registrado por - - - - -  
 escrevente autorizada.

**R.02** **18 de fevereiro de 2000**  
Por escritura de 31 de janeiro de 2000, do 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 962, pág. 203/207, a NOVARQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, à Rua Francisco Chiancone nº 36, Pinheiros, CNPJ/MF. nº 47.254.719/0001-12, vendeu

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 17:05, sob o número 100764370202182660223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pas/visualizar\_documento.asp?processo=100764370202182660223 e código 70A8085.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 84d859f9-d3e7-4cd8-86e2-9b46ea893702



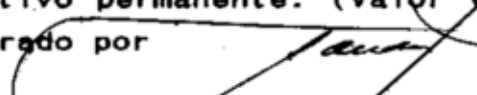
matrícula

55337

ficha

01

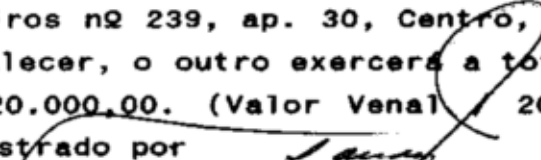
verso

a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula a SÉRGIO RICARDO ACQUAVIVA, brasileiro, comerciante, RG nº 6.268.957-SSP-SP, CPF/MF. nº 058.571.288-38, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com STAEL DIMOV ZANELATTO ACQUAVIVA, brasileira, pedagoga, RG nº 16.230.408-0-SSP-SP., CPF/MF nº 103.714.828-28, residente e domiciliado em Santo André-SP., à Rua Dona Maria do Carmo nº 163, ap. 11, Centro, pelo preço de R\$40.000,00. A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND., expedida pelo INSS., bem como a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. (Valor Venal 2000-proporcional-R\$29.551,94). Registrado por  escrevente.

afg

R.03

18 de fevereiro de 2000

Pela mesma escritura datada de 31 de janeiro de 2000, já referida, a NOVARQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o usufruto do imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO ACQUAVIVA, RG nº 2.604.191-SSP-SP, CPF/MF nº 062.382.978-91 e sua mulher SUELI ZANOLI ACQUAVIVA, RG nº 2.670.347-SSP-SP, CPF/MF nº 364.867.878-72, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP., à Rua Monte Casseiros nº 239, ap. 30, Centro, sendo que em caso de um destes vir a falecer, o outro exercerá a totalidade do usufruto, pelo preço de R\$20.000,00. (Valor Venal 2000 - proporcional - R\$14.775,97). Registrado por  escrevente.

afg

Av.04

06 de novembro de 2007

Por escritura datada de 28 de setembro de 2007, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de

continua na ficha 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

Ficha

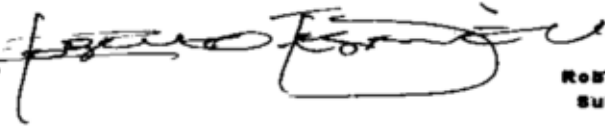
55.337

02

Guarujá, 06 de novembro de 2007

Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1101, página 081, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando, o **falecimento do usufrutuário ANTÔNIO ACQUAVIVA**, ocorrido aos 13 de setembro de 2001, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Termo n° 69.818, livro C-116, fls. 220, expedida aos 17 de setembro de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1° Subdistrito da Sede - comarca de São Bernardo do Campo-SP, passando o usufruto, a ser exercido em sua totalidade pela usufrutuária sobrevivente.

Averbado por


ROBERTO de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

R. 05

06 de novembro de 2007

Pela mesma escritura datada de 28 de setembro de 2007, já referida, **SÉRGIO RICARDO ACQUAVIVA**, comerciante, e sua esposa **STAELE DIMOV ZANELATTO ACQUAVIVA**, pedagoga, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s. 6.268.957-SSP/SP., e 16.230.408-0-SSP/SP, CPF/MF n°s 058.571.288-38 e 103.714.828-28, respectivamente, residentes e domiciliados em Santo André-SP., na Alameda Francisco Alves n° 65, apto. 61, Bairro Jardim; e **SUELI ZANOLI ACQUAVIVA**, brasileira, do lar, viúva, RG. n° 2.670.347-SSP/SP, CPF/MF n° 364.867.878-72, residente e domiciliada em Santo André-SP., na Rua Monte Casseiros n° 239, apto. 30, Centro, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a **CLAYTON DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n° 33.565.181-1-SSP/SP, CPF/MF n°

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 17:05, sob o número 100764370202182660223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007643-70-2021-8-26-0223 e código 70A8085.

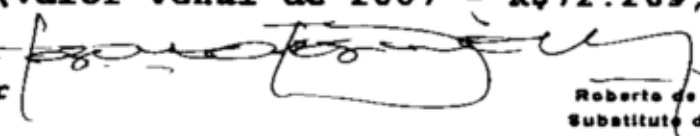
Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 84d859f9-d3e7-4cd8-86e2-9b46ea893702

www.registradores.org.br

Matrícula	Ficha
55.337	02
	Verso

286.930.928-71, residente e domiciliado em Osasco-SP., na Rua Rio Tapajós nº 472, Jardim Iapei, pelo preço de **R\$65.000,00. (Valor venal de 2007 - R\$72.269,81).**

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

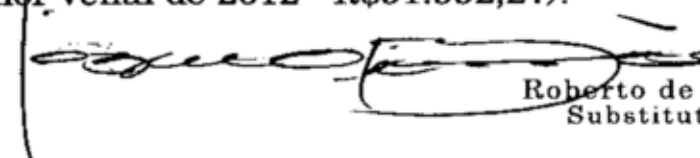
WWS

R.06

20 de junho de 2012

Por escritura datada de 29 de maio de 2012, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1189, páginas 113/116, **CLAYTON DE SOUSA**, residente e domiciliado em Osasco-SP, na Avenida dos Autonomistas nº 3.786, Bairro Centro, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **JULITA SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG. nº 8.418.591-0-SSP/SP, CPF/MF nº 274.335.188-86, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Professor Quintino Mengóia nº 197, Bairro Americanópolis, pelo preço de **R\$92.000,00. (Valor venal de 2012 - R\$91.992,27).**

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

R.07

05 de setembro de 2014

Por instrumento particular datado de 28 de agosto de 2014, com força de escritura pública, **JULITA SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG. nº 8.418.591-0-SSP-SP, CPF/MF. nº 274.335.188-86, residente e domiciliada em São Paulo – SP, na Rua Professor Quintino Mingoia nº 197, Americanópolis, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ AMERICO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG. nº 27.202.065-5-SSP-SP, CPF/MF. nº 288.423.828-09, residente e domiciliado em São Paulo – SP, na Avenida Banedito Ferreira

Continua na ficha 03



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula	Ficha
55.337	03

Guarujá, 05 de setembro de 2014

da Silva nº 80, casa 01, Interlagos, pelo preço de R\$495.000,00. (valor venal de 2014 – R\$102.932,36). [Prenotação nº 349.055 de 29/08/2014].

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

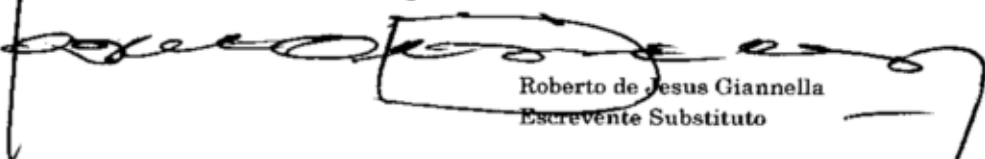
jjs

R.08

05 de setembro de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 28 de agosto de 2014, LUIZ AMERICO NASCIMENTO, já qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$383.400,00, a ser paga em 360 parcelas, no valor inicial de R\$3.969,16, a taxa efetiva de juros anual de 11,5000%; taxa nominal de juros anual de 10,9349%; taxa efetiva anual de juros com benefício de 8,9000%, e taxa nominal anual de juros com benefício de 8,5563%, e seu vencimento em 28/09/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 349.055 de 29/08/2014].

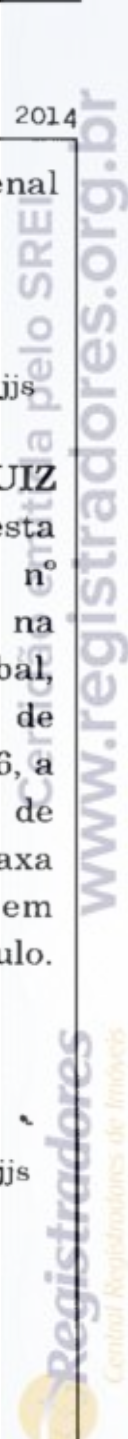
Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jjs

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 17:05, sob o número 100764370202182660223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pas/assinatura.do?token=100764370202182660223 e código 70A8085.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 84d859f9-d3e7-4cd8-86e2-9b46ea893702



## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Matrícula Mãe: NÃO

### Matrícula.55337 - PROTOCOLO: 555.224

Emolumentos:	R\$: 34,73
Estado:	R\$: 09,87
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76
Registro Civil:	R\$: 01,83
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38
Ministério Público:	R\$: 01,67
ISS:	R\$: 00,69
Total:	R\$: 57,93

Guarujá, 02/07/2021 - 11:11.

\_\_\_\_\_  
Documento assinado Digitalmente  
Lásaro Felix dos Santos, Escrevente

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [1204693C3NQ000210129GN21J]

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 84d859f9-d3e7-4dc8-86e2-9b46ea893702



Certidão emitida pelo SREB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 17:05, sob o número 100764370202182660223. Para conferir o original, acesse o site [https://esaj.tjsp.jus.br/pas/visualizar\\_documento.asp](https://esaj.tjsp.jus.br/pas/visualizar_documento.asp), informe o processo 1007643-70-2021-8-26-0223 e código 70A8085.





**Relatório de Cotas em Aberto**

Emitido em 01/07/2021 às 14:23hs

Condomínio: 000082 - COND. EDIF. PATORUZU  
 BI/unidade : / 051 - JULITA SOUZA DA SILVA

Recibo	Vencimento	Histórico	Valor
2735130	05/09/2020	Condomínio - Set/2020 Fundo 13º Salário/ Férias - Set/2020	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 98,54</b>	<b>Juros: 115,07</b>
<b>Total: 1.492,11</b>			
2745510	05/10/2020	Condomínio - no mês Out/2020 Fundo 13º Salário/ Férias - Out/2020	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 86,66</b>	<b>Juros: 102,28</b>
<b>Total: 1.467,44</b>			
2780270	05/11/2020	Condomínio - no mês Nov/2020 Fundo 13º Salário/ Férias - Nov/2020	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 74,62</b>	<b>Juros: 89,49</b>
<b>Total: 1.442,61</b>			
2821130	05/12/2020	Condomínio - no mês Dez/2020 Fundo 13º Salário/ Férias - Dez/2020	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 61,88</b>	<b>Juros: 76,71</b>
<b>Total: 1.417,09</b>			
2881980	05/01/2021	Condomínio - Jan/2021 Fundo 13º Salário/ Férias - Jan/2021	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 42,59</b>	<b>Juros: 63,93</b>
<b>Total: 1.385,02</b>			
2882050	05/02/2021	Condomínio - Fev/2021 Fundo 13º Salário/ Férias - Fev/2021	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 39,04</b>	<b>Juros: 51,14</b>
<b>Total: 1.368,68</b>			
2959160	05/03/2021	Condomínio - no mês Mar/2021 Fundo 13º Salário/ Férias - Mar/2021	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 28,32</b>	<b>Juros: 38,36</b>
<b>Total: 1.345,18</b>			
3002980	05/04/2021	Condomínio - no mês Abr/2021 Fundo 13º Salário/ Férias - Abr/2021	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 17,18</b>	<b>Juros: 25,57</b>
<b>Total: 1.321,25</b>			
3079750	05/05/2021	Condomínio - no mês Mai/2021 Fundo 13º Salário/ Férias - Mai/2021	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 12,27</b>	<b>Juros: 12,78</b>
<b>Total: 1.303,55</b>			
3079820	05/06/2021	Condomínio - no mês Jun/2021 Fundo 13º Salário/ Férias - Jun/2021	1.163,90 89,53
<b>Principal: 1.253,43</b>	<b>Multa: 25,07</b>	<b>Correção: 0,00</b>	<b>Juros: 0,00</b>
<b>Total: 1.278,50</b>			
		<b>Total:</b>	<b>12.534,30</b>
		<b>Multa:</b>	<b>250,70</b>
		<b>Total c/ Multa:</b>	<b>12.785,00</b>
		<b>Correção Monetária:</b>	<b>461,10</b>
		<b>Juros:</b>	<b>575,33</b>
		<b>Total de Débitos:</b>	<b>13.821,43</b>
			<i>Data do Cálculo: 01/07/2021</i>

Cndr009

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 17:05, sob o número 10076437020218260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007643-70.2021.8.26.0223 e código 70A808F.



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/09/2020 a 30/09/2020**

Emitido em 08/10/2020 às 08:34 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

<b>ORDINÁRIA</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/08/2020		10 620,78	
Condomínio -		3 851,46	
Outras Receitas		21,00	
Condôminos em Atraso			
Cotas em Atraso (*)		1 247,82	
*Juros e Correção Monetária (*)		35,08	
*Multas (*)		95,67	
<b>DESPESAS C/ PESSOAL</b>			
Salário Ref Ago/2020 - Eliana Leao da Silva Nascimento	1.562,00		
Adiantamento Salarial Ref Set/2020	578,00		
Sodexo NF 258583 - Vale Alimentação - Ref Out/2020	331,00		
Seguro de Vida em Grupo	174,28		
INSS Ref Ago/2020	844,47		
FGTS Ref Ago/2020	196,87		
PIS Ref Ago/2020	24,61		
SEELAG - Contrib. Confed /Associativa - Ref Ago/2020	75,26		
Berta NF 19660 - PPRA/PCMSO/PPP/Adequação ao Sist. do Esocial relacionadas a Med e Seg. do Trabalho	150,00		
<b>TOTAL DESPESAS C/ PESSOAL</b>	<b>3 936,49</b>		
<b>CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>			
Sabesp - Ref Set/2020 - 35 m³	432,57		
Elektro - Ref Ago/20 - 107 kwh	101,03		
<b>TOTAL CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>	<b>533,60</b>		
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>			
Erika Bueno NF 2433 - Retirada de ar da bomba d água	350,00		
Smart Elevadores NF 4699 - Manut. Ref. Ago/2020	170,00		
M R. Marques NF 7930 - Mat. de Limpeza	99,50		
Nathalia de Andrade CF 43122/43370 - Mat. peq. reparos	245,30		
Portal do Guarujá NF. 1861 - Desobstrução na coluna de gordura do 1º andar até o térreo	290,00		
Decio Estevo - Conserto da antena coletiva de TV, revisão das prumadas e calibragem do sistema	350,00		
<b>TOTAL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>1 504,80</b>		
<b>OBRAS</b>			
Camargo Blavor Empreiteira NF 210 - Impermeabilização da laje da caixa d água	950,00		
Camargo Blavor Empreiteira NF 210 - ISS	50,00		
Camargo e Santos Reformas NF. 215 - Impermeabilização da caixa d água - parc. 1/2	475,00		
Camargo e Santos Reformas NF. 215 - ISS	25,00		
José Hamilton - Instalação do portão de madeira e fazer 4 quadro de luz - parc. 1/2	400,00		
<b>TOTAL OBRAS</b>	<b>1 900,00</b>		
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
AGF - Correio Ref Ago/2020	12,30		
Cópias/Impressões Ref Ago/2020	116,30		
Mat. de Expediente Ref Set/2020	82,00		
Lig. Telef. - Ref Ago/2020	5,11		



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/09/2020 a 30/09/2020**

Emitido em 08/10/2020 às 08:34 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

Tarifas Bancárias

114,90

TOTAL ADMINISTRATIVAS

330,61

**HONORARIOS**

Honorários Administrativos - Ref. Set:2020

748,00

TOTAL HONORARIOS

748,00

**DESP JUDICIAIS/ACORDO**

Gunther Sociedade - Custas processuais - apto. 42

269,06

TOTAL DESP JUDICIAIS/ACORDO

269,06

**T o t a l****9.222,56****15.871,81**

Saldo Atual Credor

**6.649,25****FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS****Demonstração Financeira****Débito****Crédito****Perc**

SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/08/2020

5.057,75

Receitas no mês

296,27

Condôminos em Atraso

Cotas em Atraso (\*)

95,99

\*Juros e Correção Monetária (\*)

2,70

\*Multas (\*)

7,36

**T o t a l****5.460,07**

Saldo Atual Credor

**5.460,07****RESUMO DOS SALDOS**

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINÁRIA	10.620,78	5.251,03	9.222,56	6.649,25
FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS	5.057,75	402,32	0,00	5.460,07
Saldo Final	15.678,53	5.653,35	9.222,56	12.109,32



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/10/2020 a 31/10/2020**

Emitido em 13/11/2020 às 08:43 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

<b>ORDINÁRIA</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/09/2020		6.649,25	
Condomínio -		4.593,78	
Condôminos em Atraso			
Acordo (*)		1.920,75	
*Acordo / Honorários		327,13	
*Multas (*)		228,20	
<b>DESPESAS C/ PESSOAL</b>			
Salário Ref. Set/2020 - Eliana Leao da Silva Nascimento	1.431,00		
Adiantamento Salarial Ref. Out/2020	590,00		
Mario Martinez - Limpeza realizada no per. de 28/09/20 a 07/10/20	500,00		
Sodexo NF. 456671 - Vale Alimentação - Ref. Nov/2020	331,00		
INSS Ref. Set/2020	781,34		
FGTS Ref. Set/2020	183,40		
PIS Ref. Set/2020	22,93		
IRRF Ref. Set/2020	11,28		
SEECLAG - Contrib. Confed./Associativa - Ref. Set/2020	75,26		
Berta NF.20510 - PPRA/PCMSO/PPP/Adequação ao Sist. do Esocial relacionadas a Med.e Seg. do Trabalho	150,00		
<b>TOTAL DESPESAS C/ PESSOAL</b>	<b>4.076,21</b>		
<b>CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>			
Sabesp - Ref. Out/2020 - 78 m³	437,19		
Elektro - Ref. Set/20 - 118 kwh	111,07		
<b>TOTAL CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>	<b>548,26</b>		
<b>IMPOSTOS E TAXAS</b>			
PMG - Alvará elevadores Ref. 2020	173,50		
<b>TOTAL IMPOSTOS E TAXAS</b>	<b>173,50</b>		
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>			
Zaztraz NF. 2491 - Serviço de elétrica c/ troca de uma chave magnética completa e col. de uma chave reversora p/ as funções manual e automática e um led p/ aviso de acionamento	690,00		
Smart Elevadores NF. 4747 - Manut. Ref. Set/2020	170,00		
Vision Automatizações NF. 648 - Cabeamento botoeira	100,00		
<b>TOTAL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>960,00</b>		
<b>OBRAS</b>			
José Hamilton - Instalação do portão de madeira e fazer 4 quadro de luz - Parc. 2/2	300,00		
<b>TOTAL OBRAS</b>	<b>300,00</b>		
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
AGF - Correio Ref. Set/2020	14,35		
Cópias/Impressões Ref.Set/2020.	48,50		
Mat. de Expediente Ref.Out/2020	82,00		
Lig. Telef. - Ref. Set/2020	11,58		
Tarifas Bancárias	135,26		
<b>TOTAL ADMINISTRATIVAS</b>	<b>291,69</b>		
<b>HONORARIOS</b>			
Honorários Administrativos - Ref. Out/2020	748,00		
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>748,00</b>		





**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/10/2020 a 31/10/2020**

Emitido em 13/11/2020 às 08:43 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

<b>T o t a l</b>	<b>7.097,66</b>	<b>13.719,11</b>
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>6.621,45</b>

**FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS**

<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/09/2020		5.460,07	
Receitas no mês		353,37	
Condôminos em Atraso			
Cotas Transf. p/ acordo (*)		142,75	
*Multas (*)		17,10	
<b>T o t a l</b>		<b>5.973,29</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>5.973,29</b>	

**RESUMO DOS SALDOS**

<b>Conta</b>	<b>Sl. Anterior</b>	<b>Receitas</b>	<b>Despesas</b>	<b>Saldo Atual</b>
ORDINÁRIA	6.649,25	7.069,86	7.097,66	6.621,45
FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS	5.460,07	513,22	0,00	5.973,29
<b>Saldo Final</b>	<b>12.109,32</b>	<b>7.583,08</b>	<b>7.097,66</b>	<b>12.594,74</b>



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/11/2020 a 30/11/2020**

Emitido em 09/12/2020 às 17:32 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

**ORDINÁRIA**

Demonstração Financeira	Débito	Crédito	Perc
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/10/2020		6.621,45	
Condomínio -		3.345,96	
Condôminos em Atraso			
Cotas em Atraso (*)		1.247,82	
Acordo (*)		1.920,75	
*Acordo / Honorários			
Honorários Ref. Acordo Nro. 590 Parc. 2 (Bl.: 0 Unid.: 042) (Bx Autom)		327,13	
*Juros e Correção Monetária (*)			
Correção s/ Carta de Cobrança		53,89	
*Multas (*)		221,12	
<b>DESPESAS C/ PESSOAL</b>			
Salário Ref. Out/2020 - Eliana Leao da Silva Nascimento	1.438,00		
Adiantamento Salarial Ref. Nov/2020	613,00		
Sodexo - Vale Alimentação - Ref. Dez/2020	358,00		
INSS Ref. Out/2020	806,19		
FGTS Ref. Out/2020	188,70		
PIS Ref. Out/2020	23,59		
SEELAG - Contrib. Confed./Associativa/Assistencial - Ref. Out/2020	126,82		
Berta NF.21710 - PPRA/PCMSO/PPP/Adequação ao Sist. do Esocial relacionadas a Med.e Seg. do Trabalho- parc 05/12	150,00		
<b>TOTAL DESPESAS C/ PESSOAL</b>	<b>3.704,30</b>		
<b>CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>			
Sabesp - Ref. Nov/2020 - 78 m³	437,19		
Elektro - Ref. Out/20 - 162 kwh	145,64		
<b>TOTAL CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>	<b>582,83</b>		
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>			
Smart Elevadores NF. 4799 - Manut. Ref. Out/2020	170,00		
M. R. Marques NF. 8311 - Mat. de Limpeza	375,00		
Nathalia de Andrade - CF. 47482/47981 - Mat. peq. reparos	390,00		
<b>TOTAL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>935,00</b>		
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
AGF - Correio Ref. Out/2020	77,25		
Cópias/Impressões Ref. Out/2020.	43,30		
Mat. de Expediente Ref. Nov/2020	82,00		
Tarifas Bancárias	117,79		
<b>TOTAL ADMINISTRATIVAS</b>	<b>320,34</b>		
<b>HONORARIOS</b>			
Honorários administrativos - Ref. Nov/2020	748,00		
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>748,00</b>		
<b>DESP JUDICIAIS/ACORDO</b>			
Gunther Soc. Advogados - Honorários advocatícios ref. acordo firmado em 07/10/2020 c/ apto. 42	898,72		
<b>TOTAL DESP JUDICIAIS/ACORDO</b>	<b>898,72</b>		
<b>T o t a l</b>	<b>7.189,19</b>	<b>13.738,12</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>6.548,93</b>	



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/11/2020 a 30/11/2020**

Emitido em 09/12/2020 às 17:32 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

**FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS**

Demonstração Financeira	Débito	Crédito	Perc
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/10/2020		5.973,29	
Receitas no mês		257,38	
Condôminos em Atraso			
Cotas em Atraso (*)		95,99	
Cotas Transf. p/ acordo (*)		142,75	
*Juros e Correção Monetária (*)			
Correção s/ Carta de Cobrança		4,14	
*Multas (*)		16,56	
<b>13º Salários</b>			
13º Salário - 1ª parcela	1.185,87		
	TOTAL 13º Salários	1.185,87	
	<b>T o t a l</b>	<b>1.185,87</b>	<b>6.490,11</b>
	<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>5.304,24</b>

**RESUMO DOS SALDOS**

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINÁRIA	6.621,45	7.116,67	7.189,19	6.548,93
FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS	5.973,29	516,82	1.185,87	5.304,24
<b>Saldo Final</b>	<b>12.594,74</b>	<b>7.633,49</b>	<b>8.375,06</b>	<b>11.853,17</b>



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/12/2020 a 31/12/2020**

Emitido em 22/01/2021 às 08:32 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU  
 Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

<b>ORDINÁRIA</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/11/2020		6.548,93	
Condomínio -		3.345,96	
Condôminos em Atraso			
Cotas em Atraso (*)		2.226,96	
Acordo (*)		1.920,75	
*Acordo / Honorários		327,13	
*Multas (*)		170,62	
<b>DESPESAS C/ PESSOAL</b>			
Salário Ref. Nov/2020 - Eliana Leao da Silva Nascimento	1.642,00		
Adiantamento Salarial Ref. Dez/2020	599,00		
Sodexo nf.872981 - Vale Alimentação - Ref. Jan/2021	358,00		
Marquim Comercial NF. 35731 - Cesta natalina	187,00		
INSS Ref. Nov/2020	859,64		
FGTS Ref. Nov/2020	200,12		
PIS Ref. Nov/2020	36,86		
SEECCLAG - Contrib. Confed./Associativa - Ref. Nov/2020	78,19		
Berta NF.22445 - PPR/PCMSO/PPP/Adequação ao Sist. do Esocial relacionadas a Med.e Seg. do Trabalho- parc 06/12	150,00		
<b>TOTAL DESPESAS C/ PESSOAL</b>	<b>4.110,81</b>		
<b>CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>			
Sabesp - Ref. Dez/2020 - 31 m³	437,19		
Elektro - Ref. Nov/20 - 138 kwh	128,69		
<b>TOTAL CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>	<b>565,88</b>		
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>			
Smart Elevadores NF. 4856 - Manut. Ref. Nov/2020	170,00		
Azulimpe NF. 8453 - Mat. de Limpeza	135,40		
GM Máquinas NF. 2148 - Reparos na lavadora de alta pressão (feito parte da bomba)	360,00		
<b>TOTAL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>665,40</b>		
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
AGF - Correio Ref. Nov/2020	35,35		
Cópias/Impressões Ref. Nov/2020	76,10		
Mat. de Expediente Ref. Dez/2020.	82,00		
Lig. Telef. - Ref. Nov/2020	2,26		
Tarifas Bancárias	120,68		
<b>TOTAL ADMINISTRATIVAS</b>	<b>316,39</b>		
<b>HONORARIOS</b>			
Honorários administrativos - Ref. Dez/2020	748,00		
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>748,00</b>		
<b>T o t a l</b>	<b>6.406,48</b>	<b>14.540,35</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>8.133,87</b>	

**FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS**

<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/11/2020		5.304,24	
Receitas no mês		257,38	
Condôminos em Atraso			





**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/12/2020 a 31/12/2020**

Emitido em 22/01/2021 às 08:32 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

Cotas em Atraso (\*) 171,30

Cotas Transf. p/ acordo (\*) 142,75

\*Multas (\*) 12,68

**13º Salários**

13º Salário - 2ª Parcela 1.739,45

TOTAL 13º Salários 1.739,45

**INSS s/ 13º Salários**

INSS - Ref. 13º Salário 818,95

TOTAL INSS s/ 13º Salários 818,95

**FGTS s/ 13º Salários**

FGTS Ref. 13º Salario - 1ª parcela 94,86

TOTAL FGTS s/ 13º Salários 94,86

<b>T o t a l</b>	<b>2.653,26</b>	<b>5.888,35</b>
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>3.235,09</b>

**RESUMO DOS SALDOS**

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
<b>ORDINÁRIA</b>	<b>6.548,93</b>	<b>7.991,42</b>	<b>6.406,48</b>	<b>8.133,87</b>
<b>FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS</b>	<b>5.304,24</b>	<b>584,11</b>	<b>2.653,26</b>	<b>3.235,09</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>11.853,17</b>	<b>8.575,53</b>	<b>9.059,74</b>	<b>11.368,96</b>



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/01/2021 a 31/01/2021**

Emitido em 24/02/2021 às 08:30 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU  
 Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

<b>ORDINÁRIA</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/12/2020		8.133,86	
Condomínio -		3.345,96	
Condôminos em Atraso			
Cotas em Atraso (*)		2.495,64	
*Juros e Correção		53,08	
*Multas (*)		49,92	
<b>DESPESAS C/ PESSOAL</b>			
Salário Ref. 12/2020 - Eliana Leao da Silva Nascimento	1.485,00		
Adiantamento Salarial Ref. Jan/2021	613,00		
Sodexo nf.065992 - Vale Alimentação - Ref. Fev/2021	358,00		
INSS Ref. Dez/2020	815,55		
FGTS Ref. Dez/2020	191,70		
PIS Ref. Dez/2020	35,91		
IRRF Ref. Dez/2020	20,73		
SEECLAG - Contrib. Confed./Associativa - Ref. Dez/2020	78,19		
Berta NF.23053 - PPR/PCMSO/PPP/Adequação ao Sist. do Esocial relacionadas a Med.e Seg. do Trabalho- parc 07/12	150,00		
<b>TOTAL DESPESAS C/ PESSOAL</b>	<b>3.748,08</b>		
<b>CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>			
Sabesp - Ref. Jan/2021 - 46 m <sup>3</sup>	437,19		
Elektro - Ref. Dez/2020 - 116 kwh	113,71		
<b>TOTAL CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>	<b>550,90</b>		
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>			
Smart Elevadores NF. 4918 - Manut. Ref. Dez/2020	170,00		
M.R. Marques NF. 8621 - Mat. de Limpeza	200,10		
Sodimac CF. 118832 - Lâmpadas	17,98		
Nathalia de Andrade CF.54244 - Mat. peq. reparos	382,70		
Serralheria e Vidraçaria Delta - Colocação de travas nos portões e mola mix (mola aérea)	250,00		
<b>TOTAL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>1.020,78</b>		
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
AGF - Correio Ref. Dez/2020	14,35		
1º Tabelião de Notas - Registro de Atas	107,87		
Cópias/Impressões Ref.Dez/2020.	83,80		
Mat. de Expediente Ref. Jan/2021.	82,00		
Tarifas Bancárias	122,90		
<b>TOTAL ADMINISTRATIVAS</b>	<b>410,92</b>		
<b>HONORARIOS</b>			
Honorários administrativos - Ref. Jan/2021	748,00		
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>748,00</b>		
<b>T o t a l</b>	<b>6.478,68</b>	<b>14.078,46</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>7.599,78</b>	

Edjane Freitas  
 Atendente de Condomínio

<b>FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/12/2020		3.235,10	
Receitas no mês		257,38	



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/01/2021 a 31/01/2021**

Emitido em 24/02/2021 às 08:30 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

Condôminos em Atraso

Cotas em Atraso (\*)

191,98

\*Multas (\*)

3,84

FGTS s/ 13º Salários

FGTS Ref. 13º Salario - 2ª parcela

96,56

TOTAL FGTS s/ 13º Salários

96,56

**T o t a l****96,56****3.688,30****Saldo Atual Credor****3.591,74****RESUMO DOS SALDOS**

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINÁRIA	8.133,86	5.944,60	6.478,68	7.599,78
FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS	3.235,10	453,20	96,56	3.591,74
<b>Saldo Final</b>	<b>11.368,96</b>	<b>6.397,80</b>	<b>6.575,24</b>	<b>11.191,52</b>

  
 Edjane Freitas  
 Atendente de Condomínio





**Balancete Demonstrativo**  
Período de 01/02/2021 a 28/02/2021

Emitido em 29/03/2021 às 13:06 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU  
Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

**ORDINÁRIA**

Demonstração Financeira	Débito	Crédito	Perc
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/01/2021		7.600,78	
Condomínio -		3.345,96	
Condôminos em Atraso			
Acordo (*)		1.920,76	
*Acordo / Honorários		327,13	
*Multas (*)		170,60	
<b>DESPESAS C/ PESSOAL</b>			
Salário Ref. 01/2021 - Eliana Leao da Silva Nascimento	1.509,00		
Adiantamento Salarial Ref. Fev/2021	613,00		
Sodexo nf.278111 - Vale Alimentação - Ref. Mar/2021	358,00		
INSS Ref. Jan/2021	819,66		
FGTS Ref. Jan/2021	192,48		
PIS Ref. Jan/2021	24,06		
SEECLAG - Contrib. Confed./Associativa - Ref. Jan/2021	78,19		
Berta NF.23838 - PPRA/PCMSO/PPP/Adequação ao Sist. do Esocial relacionadas a Med.e Seg. do Trabalho- parc 08/12	150,00		
<b>TOTAL DESPESAS C/ PESSOAL</b>	<b>3.744,39</b>		
<b>CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>			
Sabesp - Ref. Fev/2021 - 42 m³	437,19		
Elektro - Ref. Jan/2021 - 114 kwh	116,01		
<b>TOTAL CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>	<b>553,20</b>		
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>			
Smart Elevadores NF. 4974 - Manut. Ref. Jan/2021	170,00		
M. R. Marques NF. 8784 - Mat. de Limpeza	390,00		
Wesley dos Santos - Serviço de troca de arandelas, subst. de pontos de iluminação na garagem e col. de um ponto de energia na casa de máquinas	350,00		
Serralheria e Vidraçaria Delta - Colocação de travas nos portões, fixação de tubo central do portão social, codificação de controle do motor e inst. de mola mix do portão social	450,00		
<b>TOTAL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>1.360,00</b>		
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
AGF - Correio Ref. Jan/2021	9,20		
Cópias/Impressões Ref. Jan/2021.	56,00		
Mat. de Expediente Ref. Fev/2021	82,00		
Tarifas Bancárias	120,29		
<b>TOTAL ADMINISTRATIVAS</b>	<b>267,49</b>		
<b>HONORARIOS</b>			
Honorários administrativos - Ref. Fev/2021	786,00		
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>786,00</b>		
<b>T o t a l</b>	<b>6.711,08</b>	<b>13.365,23</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>6.654,15</b>	

**FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS**

Demonstração Financeira	Débito	Crédito	Perc
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/01/2021		3.591,74	
Receitas no mês		257,38	
Condôminos em Atraso			
Cotas Transf. p/ acordo (*)		142,75	

*Edjane Frc*  
\*Presidente de Condomínio



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/02/2021 a 28/02/2021**

Emitido em 29/03/2021 às 13:06 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

\*Multas (\*)

12,68

<b>T o t a l</b>	<b>4.004,55</b>
<b>Saldo Atual Credor</b>	<b>4.004,55</b>

**RESUMO DOS SALDOS**

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINÁRIA	7.600,78	5.764,45	6.711,08	6.654,15
FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS	3.591,74	412,81	0,00	4.004,55
Saldo Final	11.192,52	6.177,26	6.711,08	10.658,70

*Edjane Frc*  
 Atendente de Cond. iníu



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/03/2021 a 31/03/2021**

Emitido em 13/04/2021 às 12:31 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU  
 Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

<b>ORDINÁRIA</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 28/02/2021		6.654,15	
Condomínio -		3.345,96	
*Desconto concedido (*)		-0,09	
<b>DESPESAS C/ PESSOAL</b>			
Salário Ref. Fev/2021 - Eliana Leao da Silva Nascimento	1.463,00		
Adiantamento Salarial Ref. Mar/2021	613,00		
Sodexo NF.477157 - Vale Alimentação - Ref. Abr/2021	358,00		
INSS Ref. Fev/2021	800,15		
FGTS Ref. Fev/2021	188,32		
PIS Ref. Fev/2021	23,54		
SEELAG - Contrib. Confed./Associativa - Ref. Fev/2021	78,19		
Berta NF.24692 - PPRA/PCMSO/PPP/Adequação ao Sist. do Esocial relacionadas a Med.e Seg. do Trabalho- parc 09/12	150,00		
<b>TOTAL DESPESAS C/ PESSOAL</b>	<b>3.674,20</b>		
<b>CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>			
Sabesp - Ref. Mar/2021 - 25 m³	437,19		
Elektro - Ref. Fev/2021 - 106 kwh	105,52		
<b>TOTAL CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>	<b>542,71</b>		
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>			
Smart Elevadores NF. 5026 - Manutenção dos elevadores ref. Fev/2021	170,00		
M.R. Marques NF. 8888 - Mat. de Limpeza	52,00		
J dos Santos - Imperm. reservatório, rest. teto, troca bóia, rebaix. dreno, hidráulica	1.000,00		
<b>TOTAL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>1.222,00</b>		
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
AGF - Correio Ref. Fev/2021	14,35		
Cópias/Impressões Ref.Fev/2021	37,70		
Mat. de Expediente Ref.mar/2021.	82,00		
Tarifas Bancárias	121,80		
<b>TOTAL ADMINISTRATIVAS</b>	<b>255,85</b>		
<b>HONORARIOS</b>			
Honorários administrativos - Ref. Mar/2021	786,00		
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>786,00</b>		
<b>SEGURO</b>			
Tokio Marine - Seguro Predial - parc. 01/06	234,39		
<b>TOTAL SEGURO</b>	<b>234,39</b>		
<b>T o t a l</b>	<b>6.715,15</b>	<b>10.000,02</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>3.284,87</b>	

  
 Marta Cardoso  
 Atendente de Condomínio

<b>FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 28/02/2021		4.004,55	
Receitas no mês		257,38	
*Desconto concedido (*)		-0,01	
<b>T o t a l</b>		<b>4.261,92</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>4.261,92</b>	





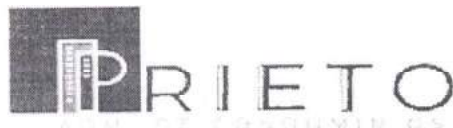
**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/03/2021 a 31/03/2021**

Emitido em 13/04/2021 às 12:31 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU  
 Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

RESUMO DOS SALDOS				
Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINÁRIA	6.654,15	3.345,87	6.715,15	3.284,87
FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS	4.004,55	257,37	0,00	4.261,92
Saldo Final	10.658,70	3.603,24	6.715,15	7.546,79

  
 Marta Cardoso  
 Atendente de Condomínio



**Balancete Demonstrativo**  
Período de 01/04/2021 a 30/04/2021

Emitido em 06/05/2021 às 15:10 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU  
Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

<b>ORDINÁRIA</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/03/2021		3.284,87	
Condomínio -		4.593,78	
*Multas (*)		27,88	
<b>DESPESAS C/ PESSOAL</b>			
Salário Ref. Mar/2021 - Eliana Leao da Silva Nascimento	1.492,00		
Adiantamento Salarial Ref. Abr/2021	613,00		
Sodexo NF.676378 - Vale Alimentação - Ref. Maio/2021	358,00		
INSS Ref. Mar/2021	812,58		
FGTS Ref. Mar/2021	190,97		
PIS Ref. Mar/2021	23,87		
SEECLAG - Contrib. Confed./Associativa - Ref. Mar/2021	78,19		
Berta NF 25543 - PPRA/PCMSO/PPP/Adequação ao Sist. do Esocial relacionadas a Med.e Seg. do Trabalho- parc 10/12	150,00		
<b>TOTAL DESPESAS C/ PESSOAL</b>	<b>3.718,61</b>		
<b>CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>			
Sabesp - Ref. Abr/2021 - 16 m³	437,19		
Elektro - Ref. Mar/2021 - 119 kwh	115,68		
<b>TOTAL CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>	<b>552,87</b>		
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>			
Smart NF. 5078 - Manut. Ref. Mar/2021	170,00		
M. R. Marques NF. 9046 - Mat. de Limpeza	46,40		
Nathalia de Andrade CF. 57671/58825/59021/59050 - Mat. peq reparos	243,30		
<b>TOTAL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>459,70</b>		
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
AGF - Correio Ref. Mar/2021	29,10		
Cópias/Impressões Ref. Mar/2021	53,70		
Mat. de Expediente Ref. Abr/2021	82,00		
Lig. Telef. - Ref.Mar/2021	6,22		
Tarifas Bancárias	131,92		
<b>TOTAL ADMINISTRATIVAS</b>	<b>302,94</b>		
<b>HONORARIOS</b>			
Honorários administrativos - Ref. Abr/2021	786,00		
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>786,00</b>		
<b>SEGURO</b>			
Tokio Marine - Seguro Predial - parc.2/6	234,39		
<b>TOTAL SEGURO</b>	<b>234,39</b>		
<b>T o t a l</b>	<b>6.054,51</b>	<b>7.906,53</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>1.852,02</b>	

<b>FUNDO 13º SALARIOS/FÉRIAS</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 31/03/2021		4.261,92	
Receitas no mês		353,37	
*Multas (*)		2,15	
<b>T o t a l</b>		<b>4.617,44</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>4.617,44</b>	



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/04/2021 a 30/04/2021**

Emitido em 06/05/2021 às 15:10 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

**RESUMO DOS SALDOS**

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINÁRIA	3.284,87	4.621,66	6.054,51	1.852,02
FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS	4.261,92	355,52	0,00	4.617,44
Saldo Final	7.546,79	4.977,18	6.054,51	6.469,46

  
 Edjane Freitas  
 Atendente de Condomínio





**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/05/2021 a 31/05/2021**

Emitido em 09/06/2021 às 09:48 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU  
 Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

<b>ORDINÁRIA</b>			
<b>Demonstração Financeira</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Perc</b>
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/04/2021		1.852,02	
Condomínio -		5.336,10	
Condôminos em Atraso			
Cotas em Atraso (*)		3.752,66	
Acordo (*)		927,89	
*Juros e Correção		158,75	
*Acordo / Honorários		105,64	
*Juros e Correção Monetária (*)		85,79	
*Multas (*)		156,09	
<b>DESPESAS C/ PESSOAL</b>			
Salário Ref. Abr/2021 - Eliana Leao da Silva Nascimento	1.421,00		
Adiantamento Salarial Ref. Mai/2021	613,00		
Sodexo NF.874012 - Vale Alimentação - Ref. Jun/2021	358,00		
INSS Ref. Abr/2021	815,55		
FGTS Ref. Abr/2021	191,60		
PIS Ref. Abr/2021	23,95		
SEECCLAG - Contrib. Confed./Associativa - Ref. Abr/2021	78,19		
SEECCLAG - Contribuição Sindical Urbana Ref. 05/2021	77,64		
Berta NF.26402 - PPRA/PCMSO/PPP/Adequação ao Sist. do Esocial relacionadas a Med.e Seg. do Trabalho- parc 11/12	150,00		
RAIS/DIRF - Ref. 2021	290,00		
<b>TOTAL DESPESAS C/ PESSOAL</b>	<b>4.018,93</b>		
<b>CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>			
Sabesp - Ref. Maio/2021 - 32 m³	437,19		
Elektro - Ref. Abr/2021 - 100 kwh	101,50		
<b>TOTAL CONSUMO/TARIFAS PUBLICAS</b>	<b>538,69</b>		
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>			
Smart NF. 5138 - Manut. Ref. Abr/2021	170,00		
M.R. Marques NF. 9164 - Mat. de Limpeza	312,60		
Center Castilho CF.16163/119296 - Mat. peq. reparos	113,00		
Cosmos CF.235015 - Mat. peq. reparos	152,00		
Madeiraira Xavantes - Jogo guarnição, batentes	86,64		
Nathalia de Andrade CF.61854 - Mat. peq. reparos	343,80		
Sodimac CF.147411/150013/142323/143534/148476 - Mat. peq. reparos	289,67		
Gilvan Souto - Troca de relé fotoeletrônico	70,00		
José Oliveira - Colocação de pia e retirada de tanque	450,00		
Mário Martinez - Pintura nos portões e terraço, troca batente	600,00		
Vision NF. 840 - Fechadura Thevear	80,00		
Vision NF. 840 - Reparo na placa do porteiro XP 48	370,00		
<b>TOTAL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>3.037,71</b>		
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
AGF - Correio Ref. Abr/2021	17,10		
Cópias/Impressões Ref.Abril/2021.	42,80		
Confecção de carnê	70,00		
Mat. de Expediente Ref. Maio/2021	82,00		
Lig. Telef. - Ref.Abr/2021	8,94		



**Balancete Demonstrativo**  
**Período de 01/05/2021 a 31/05/2021**

Emitido em 09/06/2021 às 09:48 hs

Condomínio: 000082-COND. EDIF. PATORUZU

Endereço: AVENIDA DO PARQUE, 127

Tarifas Bancárias

138,05

TOTAL ADMINISTRATIVAS 358,89

**HONORARIOS**

Honorários administrativos - Ref. Mai/2021

786,00

TOTAL HONORARIOS 786,00

**DESP JUDICIAIS/ACORDO**

Gunther - Guia de recolhimento, reembolso de despesas - apto 42

38,45

Gunther - Honor. Advoc. - Ação apto 42

422,54

TOTAL DESP JUDICIAIS/ACORDO 460,99

**SEGURO**

Tokio Marine - Seguro Predial - parc.3/6

234,39

TOTAL SEGURO 234,39

<b>T o t a l</b>	<b>9.435,60</b>	<b>12.374,94</b>
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>2.939,34</b>

**FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS**

Demonstração Financeira	Débito	Crédito	Perc
SALDO ANTERIOR CREDOR EM 30/04/2021		4.617,44	
Receitas no mês		410,47	
Condomínios em Atraso			
Cotas em Atraso (*)		287,97	
Cotas Transf. p/ acordo (*)		71,38	
*Juros e Correção Monetária (*)		5,72	
*Multas (*)		11,99	
<b>T o t a l</b>		<b>5.404,97</b>	
<b>Saldo Atual Credor</b>		<b>5.404,97</b>	

**RESUMO DOS SALDOS**

Conta	Sl. Anterior	Receitas	Despesas	Saldo Atual
ORDINÁRIA	1.852,02	10.522,92	9.435,60	2.939,34
FUNDO 13º SALÁRIOS/FÉRIAS	4.617,44	787,53	0,00	5.404,97
<b>Saldo Final</b>	<b>6.469,46</b>	<b>11.310,45</b>	<b>9.435,60</b>	<b>8.344,31</b>

  
 Edjane Freitas  
 Atendente de Condomínio

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESPECIFICAÇÃO, CONVENÇÃO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES AUTÔNOMAS.-

ANTÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARUJÁ - S. P. -  
WAGNER WILSON SPARAPANÉ  
Escritório Autorizado

Pelo presente instrumento, CLERIA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.902.638-SSP/SP e inscrita no CPF. do MF. sob nº 032.963.688-09, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Joaquim Moreira Dias nº 120, Vila Alpina; LUCIANO DE CAMPOS JUNIOR, brasileiro, desquitado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº 3.247.862-SSP/SP e inscrito no CPF. do MF. sob nº 345.185.338-87, residente e domiciliado na cidade de Santos, deste Estado, à Rua Januário dos Santos nº 136, - aptº 93, Embaré; MARIZA MARTUCCI ZILLO, do lar e seu marido JOSÉ LUCIO ZILLO, do comércio, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nºs. 3.802.596-SSP/SP e 3.420.381-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF. do MF. sob nº 407.664.038-15, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Maranhão nº 213, aptº 11; ANTHELO S/A - NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Alvares Penteado nº 87, 5º andar, conj. 03, Centro, inscrita no CGC. do MF. sob nº 54.558.671/0001-00, com seu Estatuto Social datado de 13 de maio de 1985, arquivado na -/ JUCESP., sob nº 35.300.107.934, neste ato representada por seu diretor, Sr. Antonio Andreozzi, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 3.978.997-SP e inscrito no CPF do MF. sob nº 364.874.148-91, residente e domiciliado na Capital/ do Estado de São Paulo, à Rua Evezú nº 98, de acordo com o Artigo 18º do citado Estatuto Social, que segue anexo ao presente; VALNETE S/A - NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo, Capital à Rua Alvares Penteado nº 87, 5º andar, conj. 03, Centro, inscrita no CGC. do MF. sob nº 54.549.183/0001-28, neste ato representada por seu diretor, Sr. Valdomiro Carlos Donha, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 6.072.791-SP e inscrito no CPF. do MF. sob nº 069.693.058-72, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Waltrudes Correa nº 671, nos termos do Artigo 18º do seu Estatuto Social datado de 13 de maio de 1985, arquivado na JUCESP., sob nº 35.300.107.764 em data



data de 12 de junho de 1985 e que segue anexo ao presente; e VARQ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, á Avenida Pedroso de Moraes nº 38, conj. A, inscrita no RG. nº 201.611.812 em sessão de 18 de setembro de 1981 na JUCESP., e posteriores alterações, sendo a última datada de 05 de julho de 1982 e registrada na mesma JUCESP., sob nº 123.178/82 em sessão de 25 de novembro de 1982, neste ato representada por seu sócio, Sr. Edgardo Victor Olaszek, argentino, viúvo, arquiteto, portador da cédula de identidade RG. nº 8.045.304-DOPS/SP e inscrito no CPF. do MF. sob nº 657.064.048-87, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, á Avenida Pedroso de Moraes nº 38 - Pinheiros, nos termos da cláusula 3ª da referida alteração, que junto ao referido contrato social, seguem anexo ao presente; vem expor e requerer a V.sª o seguinte:-

1ª) Que, conforme escrituras de 08 de novembro de 1984 do 1º Cartório de Notas de Guarujá, Livro 395, fls. 07, devidamente registrada sob nº 04; de 15 de agosto de 1985 do 8º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, Livro 1547, fls. 06, registrada sob nº 06; de 26 de março de 1986, do 1º Cartório de Notas de Guarujá, Livro 465, fls. 03vº, registrada sob nº 08; de 1º de outubro de 1985 do 26º Cartório de Notas de São Paulo, Capital Livro 942, fls. 199, registrada sob nº 05; de 31 de março de 1986 do 1º Cartório de Notas de Guarujá, Livro 447, fls. 67vº que se encontra em fase de registro; de 31 de março de 1986 do 1º Cartório de Notas de Guarujá, Livro 447, fls. 69vº, registrada sob nº 07; e, 02 de maio de 1986 do 1º Cartório de Notas de Guarujá, Livro 465, fls. 30vº que se encontra em fase de registro, todas na matrícula nº 22.940 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, os requerentes acima qualificados, tornaram-se senhores e legítimos possuidores do imóvel situado na cidade e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, consistente do LOTE DE TERRENO SOB Nº 04 (QUATRO) DA QUADRA Nº 22 (VINTE E DOIS), do loteamento denominado -/ "CIDADE ATLÂNTICA", com frente em linha curva para a Avenida do Parque, onde mede 15,00 metros, confrontando pela direita de quem da rua olha para o terreno, com o alinhamento da Rua 15 (QUINZE), onde mede 22,00 metros em linha curva, pela esquerda com o lote 3 onde mede 22,00 metros e pelos fundos com o lote 5, onde mede -/ 15,00 metros, encerrando a área total de 330,00 metros quadrados, na seguinte proporção: à Cleria de Souza, 14,54%; à Luciano de

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
C. DE GUARUJÁ - S. P.  
ALBERTO WILSON SPARAPANÉ  
Escritura Autorizada  
fls. 33



Campos Junior, 12,44%; à Mariza Martucci Zillo e seu marido , 14,54%; à Anthelo S/A - Negócios e Participações e a Valnete S/A - Negócios e Participações, 47,88%; e, a Novarq - Empreendimentos Imobiliários Ltda., 10,60%, respectivamente.-

2º) Que no imóvel acima descrito e caracterizado, eles requerentes construíram um prédio de apartamentos residenciais denominado " EDIFÍCIO PATORUZÚ ", que recebeu o nº 127 - da Avenida do Parque, conforme Carta de Habite-se nº 12.185/85, - expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá em data de 04 de dezembro de 1985, processo nº 03.207/32.793/85, alvará nº 0993/83 - 0163/85 e Certidão Negativa de Débitos (CND), expedida pela Agência Fiscal do IAPAS em Santos, deste Estado, sob nº 426852 em data de 15 de julho de 1986, composto de um único bloco, com pavimento térreo, 1º, 2º, 3º e 4º andares, pavimento de cobertura, casa de máquinas e barrilete, contendo sete (07) apartamentos residenciais; e querendo dar a cada um dos apartamentos destinação -/condomínial, vem pelo presente para os fins e de acordo com a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, Decreto nº 55.815 de 08 de março de 1965 e Lei nº 4.964 de 29 de novembro de 1965 e legislação pertinente e complementar, apresentar a especificação do mesmo.-

3º) Que o Edifício Patoruzú, foi edificado - conforme documentos acima mencionados, tendo estrutura de concreto armado, a saber: ANDAR TÉRREO, onde situam-se hall social, poço de elevador e escadaria, W.C., e garagem coletiva com capacidade de abrigar sete (07) automóveis de passeio.- DO PRIMEIRO AO QUINTO ANDAR, sete (07) apartamentos residenciais, tendo no 5º andar solarium e banheiro comuns a todos os condôminos.-

4º) DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:- O Edifício Patoruzú, abrangerá as partes de propriedade e uso comum a todos os condôminos e partes de propriedade exclusiva de cada condômino, a saber: "A" - PARTES COMUNS - As partes comuns do prédio e que ficam de propriedade e uso comum de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas as unidades autônomas, além do terreno e a garagem comum, as seguintes: as fundações ou alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os pisos dos pavimentos, as paredes externas e divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns, os ornamentos da fachada, os halls e escadarias dos pavimentos, as caixas d'água, as bombas de recalque, os medidores e cabine de luz, os coletores e depósito de lixo, os encanamentos troncos de

TRIBUNO DE REGISTROS DE IMOVEIS  
DE GUARUJÁ - S. P.  
WAGNER WILSON SPARAPANÉ  
Escrivão Autorizado

troncos de água, os fios troncos de eletricidade e telefone, condutores de águas pluviais, e enfim tudo o que por sua própria natureza ou função, destine-se ao uso comum de todos os condôminos ou co-proprietários, e aquelas definidas pelo artigo 3º Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964.- "B" - PARTES EXCLUSIVAS São as unidades autônomas, consistentes nos apartamentos assim relacionados e numerados: apartamentos nºs. 11, 21, 22, 31, 41, 42 e 51.-

5º) As unidades autônomas do edifício, são os apartamentos acima mencionados, que em virtude da presente especificação assim se descrevem, confrontam e caracterizam:

#### UNIDADES AUTÔNOMAS

APARTAMENTOS NºS. 11, 21 e 31, localizados - respectivamente, no 1º, 2º e 3º andares do edifício, contendo cada um: 3 (três) dormitórios, sala de estar e jantar, varanda, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C., com a área útil de -/- 86,27 metros quadrados, a área comum de 36,37 metros quadrados, com a área total construída de 122,64 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal de 47,98 metros quadrados ou 14,54%, - confrontando de quem do hall de circulação (pela sala de estar e jantar) olha para a unidade, pela frente com o referido hall, escadaria e apartamento de final "2"; pelo lado direito com área - de recuo de fundos da construção; pelo lado esquerdo com área de recuo frontal da construção em relação a Rua Fernando Nascimento e, pelos fundos com área de recuo da construção em relação a Avenida do Parque.-

APARTAMENTO-DUPLEX Nº 41, localizado no 4º e 5º andares do edifício, contendo no 4º andar, 03 (três) dormitórios, sala de estar e jantar, varanda, banheiro, cozinha, área de serviço, W.C. e escada interna de acesso ao 5º andar que contém sala, solarium e lavabo, possuindo a área útil de 124,01 metros quadrados, a área comum de 52,28 metros quadrados, com a -/ área total construída de 176,29 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal de 68,98 metros quadrados ou 20,90%, confrontando no 4º andar de quem do hall de circulação (pela sala de estar e jantar) olha para a unidade, pela frente, com o referido hall, escadaria e apartamento de final "2"; pelo lado direito com a -/ área de recuo lateral da construção; pelo lado esquerdo com a

APROVADO EM REUNIÃO DE IMÓVEIS  
 DE GUARULHOS - SP.  
 WAGNER WILSON SPARAPANÉ  
 Escritório Autorizado

com a área de recuo frontal da construção em relação a Rua Fernando Nascimento; e, pelos fundos com a área de recuo da construção em relação a Avenida do Parque; no 5º andar confronta de quem da Avenida do Parque olha para o prédio, pela frente com a área de recuo em relação a própria avenida; pelo lado direito com o recuo da construção em relação a Rua Fernando Nascimento; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 51; e, pelos fundos o hall de circulação e banheiro.-

CARTÃO DE REGISTRO DE IMÓVELS  
 DE GUARUJÁ - SP - IJ  
 WAGNER WILSON SPARAPANF  
 Escritor Autorizado

APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar, contendo 01 (um) dormitório, sala, solarium, cozinha kit., banheiro e área de serviço, possuindo a área útil de 62,90 metros quadrados, a área comum de 26,51 metros quadrados, com a área total -/ construída de 89,41 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 34,98 metros quadrados ou 10,60%, confrontando de quem do hall de circulação olha para a unidade, pela frente com o referido hall, apartamento nº 41, poço de elevador e solarium/coletivo; pelo lado direito com a área de recuo lateral direita da construção; pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda da construção em relação a Avenida do Parque; e, pelos -/ fundos com a área de recuo de fundos da construção.-

APARTAMENTO-DUPLEX Nº 22, localizado no 2º andar, onde tem sua entrada e no 1º andar com acesso interno, contendo no 2º andar sala de estar, varanda, sala de jantar e cozinha, área de serviço, W.C., e escada interna de acesso ao 1º andar onde contem dois (02) dormitórios e banheiro, possuindo a -/ área útil de 73,81 metros quadrados, a área comum de 31,12 me-/- tros quadrados, com a área total construída de 104,93 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 41,05 metros quadrados ou 12,44%, confrontando no 2º andar, de quem do hall de - circulação olha para a unidade, pela frente com o referido hall, apartamento de final "1", poço de elevador e escadaria; pelo lado direito com a área de recuo da construção em relação a Rua -/ Fernando Nascimento; pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda da construção; e, pelos fundos com a área de recuo de - fundos da construção; no 1º andar com parede divisória do hall - de circulação, apartamento de final "1", poço de elevador e escadaria, pelo lado direito com a área de recuo da construção em relação a Rua Fernando Nascimento; pelo lado esquerdo com a área - de recuo lateral esquerda da construção; e, pelos fundos com a

Handwritten signatures and initials on the left margin.

Handwritten signature at the bottom center.

Handwritten mark or signature at the bottom right.

com a área de recuo de fundos da construção.-

APARTAMENTO-DUPLEX Nº 42, localizado no 4º andar onde tem sua entrada e no 3º com acesso interno, contendo no 4º andar sala de estar, varanda, sala de jantar e cozinha, área de serviço, W.C., e escada interna de acesso ao 3º andar onde com dois (02) dormitórios e banheiro, possuindo a área útil de 73,81 metros quadrados, á área comum de 31,12 metros quadrados, com a área total construída de 104,93 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 41,05 metros quadrados ou 12,44%, confrontando no 4º andar, de quem do hall de circulação olha para a unidade, pela frente com o referido hall, apartamento de final "1", poço de elevador e escadaria; pelo lado direito com a área de recuo da construção em relação a Rua Fernando Nascimento; pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda da construção; e, - pelos fundos com a área de recuo de fundos da construção; no 3º andar com parede divisória do hall de circulação, apartamento de final "1", poço de elevador e escadaria; pelo lado direito com a área de recuo da construção em relação a Rua Fernando Nascimento; pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda da construção; e, pelos fundos com a área de recuo de fundos da construção.-

DE GUARUJÁ - S. P.  
WAGNER WILSON SPARAPANF  
Escritor Autorizado

DA ATRIBUIÇÃO

De comum acordo, eles requerentes resolvem atribuir as unidades autônomas acima referidas, da seguinte forma:

1º) A Cleria de Souza, proprietária da fração ideal de 14,54%, fica atribuído o apartamento nº 21 (vinte e um), pelo valor de CZ\$90.020,73 (noventa mil, vinte cruzados e setenta e três centavos).-

2º) A Luciano de Campos Junior, proprietário da fração ideal de 12,44%, fica atribuído o apartamento nº 22 (vinte e dois), pelo valor de CZ\$81.569,03 (oitenta e um mil, quinhentos e sessenta e nove cruzados e três centavos).-

3º) A Mariza Martucci Zillo e seu marido José Lucio Zillo, proprietários da fração ideal de 14,54%, fica atribuído o apartamento nº 31 (trinta e um), pelo valor de CZ\$86.421,33, (oitenta e seis mil, quatrocentos e vinte e um cruzados e trinta e três centavos).-

4º) A Anthelo S/A -Negócios e Participações e a -/



e a Valnete S/A - Negócios e Participações, proprietárias das frações ideais de 14,54%, 20,90% e 12,44%, ficam atribuídos os apartamentos n.ºs. 11 (onze), 41 (quarenta e um) e 42 (quarenta e dois) pelos valores de CZ\$95.421,33 (noventa e cinco mil, quatrocentos e vinte e um cruzados e trinta e três centavos), CZ\$128.110,80 (cento e vinte e oito mil, cento e dez cruzados e oitenta centavos) e CZ\$81.994,05 (oitenta e um cruzados, novecentos e noventa e quatro cruzados e cinco centavos), respectivamente.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE GUARUJÁ - S. P.

WAGNER WILSON SPARAPAN/  
Escrivente Autorizado

5º) A Novarq - Empreendimentos Imobiliários Ltda, proprietária da fração ideal de 10,60%, fica atribuído o apartamento n.º 51 (cinquenta e um), pelo valor de CZ\$69.075,00 (sessenta e nove mil e setenta e cinco cruzados).-

Que o valor total do custo atualizado do empreendimento é de CZ\$632.612,27 (seiscentos e trinta e dois mil, seiscentos e doze cruzados e vinte e sete centavos).-

#### DA CONVENÇÃO

##### CAPÍTULO I - DO OBJETO

ARTIGO 1º - O condomínio regular-se-á pela disposições da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e especialmente, pela presente convenção de condomínio.

ARTIGO 2º - Constituem partes de propriedade exclusiva dos condôminos do edifício, aquelas discriminadas na alínea "E" do artigo 32 da Lei 4.591/64, anéxia ao presente.

ARTIGO 3º - As partes comuns do prédio e que ficam de propriedade e uso comum de todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis, acessórios e indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas, além do terreno e da garagem coletiva para autos, são de modo especial, as seguintes: As fundações ou alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os pisos dos pavimentos, a cobertura do prédio, as paredes externas e as divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns ou ornamentos da fachada, exclusive janelas e portas das unidades, os halls e escadarias dos pavimentos, os elevadores e poços respectivos, a garagem de uso comum, a casa de máquinas, as bombas de recalque as caixas d'água, os encanamentos tronco de água e esgoto, os fios tronco de eletricidade e telefone, os condutores de águas pluviais e enfim tudo que por sua própria natureza ou função, des-

função, destina-se ao uso comum de todos os condôminos ou coproprietários.

CAPÍTULO II - DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES

ARTIGO 4º - Os apartamentos destinam-se a moradia, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade.-

ARTIGO 5º - A garagem destina-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis de passageiros, peruas ou utilitários de propriedade dos condôminos ou de seus inquilinos, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.-

ARTIGO 6º - As partes de uso comum destinam-se as finalidades que lhes são específicas, sendo vedado o seu uso expressamente, para quaisquer outras.-

ARTIGO 7º - São direitos dos condôminos:-

- A) - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade de acordo com o respectivo destino, desde que não infringam as normas legais e as contidas nesta convenção e seu regulamento interno.
- B) - Usar, gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior.-
- C) - Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração.
- D) - Comparecer as Assembleias e nelas discutir, votar/ e ser votado, respeitando o disposto no artigo 20º.

CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 8º - A administração do condomínio caberá a um síndico, condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo eleito bienalmente pela Assembleia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

§ ÚNICO - No caso do síndico eleito ser um condômino, este poderá delegar as funções administrativas a pessoa jurídica de sua confiança.

ARTIGO 9º - COMPETE AO SÍNDICO

- A) - Representar ativa e passivamente o condomínio, em

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DE GUARUJÁ - S. P.  
 WAGNER WILSON SPARAPANI  
 Escrevente Autorizado

em juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da Lei, da convenção e do regulamento interno.-

- B) - Exercer os atos de gestão do edifício, no que concerne à segurança e moralidade do prédio e boa conduta e execução dos serviços de utilidade comum;
- C) - Contratar com firma especializada a administração do condomínio, fixando sua remuneração que não deverá ser superior a 1 (hum) salário mínimo vigente.-
- D) - Admitir e demitir empregados, fixar seus salários bem como transigir em matéria de indenização trabalhistas;
- E) - Ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom funcionamento do edifício;
- F) - Cumprir e fazer cumprir esta Convenção e o Regulamento Interno, executando e fazendo executar as deliberações das Assembléias dos Condôminos;
- G) - Arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes aplicação necessária ao bom funcionamento do edifício;
- H) - Efetuar e manter a escrituração contábil do condomínio;
- I) - Contratar os seguros contra fogo, de responsabilidade civil, da garagem e dos elevadores;
- J) - Prestar contas de sua gestão à Assembléia Geral/ Ordinária e apresentar orçamento para o exercício seguinte;
- L) - Recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre o edifício e que sejam de responsabilidade do condomínio;
- M) - Convocar a Assembléia Geral.

ARTIGO 10º - O síndico sendo pessoa jurídica, perceberá mensalmente a remuneração que lhe for fixada pela Assembléia Geral respeitando o mínimo estipulado no artigo 9º - alínea "C" supra.-

§ ÚNICO - No caso do síndico ser um condômino não perceberá qualquer remuneração.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - S.P.  
WAGNER WILSON SPARZANO  
Escritor Autorizado

ARTIGO 11º - O síndico poderá ser destituído pelo to de dois terços (2/3) dos condôminos presentes à Assembléia Geral para este fim especialmente convocada, respeitando contudo o disposto no artigo 42º das Disposições Gerais Transitórias.

§ ÚNICO - No caso da destituição far-se-à a prestação de contas entre o condomínio e a pessoa que exercer as funções administrativas, pagando o condomínio no prazo de 30 dias da destituição, as importâncias por ventura/devidas ou recebendo no prazo de 10 dias, as importâncias que por balanço existirem a seu favor.

ARTIGO 12º - Não poderá ser eleito para o cargo de síndico o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais ou houver sido cobrado judicialmente/por contribuições não pagas nas épocas devidas.

ARTIGO 13º - Juntamente com o síndico, a Assembléia/Geral elegerá um sub-síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos.

§ ÚNICO - Ocorrendo vaga, o sub-síndico convocará a Assembléia para eleição de outro síndico, que exercerá o cargo por prazo de dois (02) anos.

#### CAPÍTULO IV - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

ARTIGO 14º - A Assembléia Geral e a reunião dos condôminos, convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do condomínio.

ARTIGO 15º - A Assembléia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e entregue aos condôminos no endereço que para este fim fornecerem ou, à sua falta, na unidade autônoma de que são proprietários ou compromissários/compradores, devendo mediar pelo menos, oito dias entre a data da convocação e a da realização da Assembléia.

§ ÚNICO - Da convocação deverá constar obrigatoriamente:-

- A) - O local, dia e hora da reunião.
- B) - A ordem do dia e o "QUORUM" para a respectiva votação.



ARTIGO 16º - A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á anualmente na forma da Lei e, a Extraordinária sempre que convocada pelo síndico ou condôminos que representem um quinto (1/4) no mínimo do condomínio, sempre que assim o exigirem interesses condominiais.

§ ÚNICO - Sendo convocada a Assembléia por condôminos ao síndico será dada ciência, observando o prazo estabelecido no artigo 15º retro.

ARTIGO 17º - Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem cinquenta por cento (50%) do condomínio e, em segunda convocação, 30 minutos depois, com qualquer número de condôminos.

ARTIGO 18º - Nas deliberações da Assembléia Geral, os votos serão 1 (hum) por cada unidade de apartamento, não podendo participar e votar aquele que não estiver em dia com suas contribuições condominiais.-

§ ÚNICO - As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta do plenário, ou seja dos condôminos presentes, exigindo-se o voto de condôminos que representem no mínimo dois terços (2/3) do total das frações ideais para deliberação sobre:-

- A) - Alteração da convenção e do regulamento interno/ do edifício;
- B) - Destituição do síndico;
- C) - Venda ou reconstrução do edifício em caso de sinistro que destrua mais de 2/3 de seu total.

ARTIGO 19º - A Assembléia Geral será presidida por um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o secretário, sendo vedado ao síndico presidir os trabalhos.

ARTIGO 20º - COMPETE À ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

- A) - Deliberar sobre as contas do condomínio;
- B) - Discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as de conservação, manutenção e obras do condomínio;
- C) - Eleger o Conselho Consultivo, o síndico e o sub-síndico;

REGISTRO DE IMOVEIS  
CARTORIO DE GUARUBA - S. P.  
WAGNER WILSON SPARAPANIS  
Escriturante Autorizado

- D) - Fixar FUNDOS DE RESERVA;
- E) - Votar as demais matérias constantes da ordem do

ARTIGO 21º - COMPETE À ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

- A) - Destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e eleger seu substituto;
- B) - Deliberar sobre matéria de interesse do condomínio;
- C) - Deliberar sobre propostas formuladas por qualquer - condômino;
- D) - Apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

ARTIGO 22º - Os condôminos poderão fazer-se representar/na Assembléia Geral, através de procuradores.-

ARTIGO 23º - As deliberações da Assembléia Geral constarão de Ata lavrada em Livro próprio e, nos 10 dias subseqüentes à coleta da assinatura do presidente e secretário, o síndico enviará cópias, a todos os condôminos, por carta protocolada ou registrada.

CAPÍTULO V - DO CONSELHO CONSULTIVO

ARTIGO 24º - O conselho consultivo será composto de três membros efetivos, todos condôminos, eleitos por um biênio pela mesma Assembléia Geral Ordinária, que eleger o síndico, por maioria de votos ou por aclamação, permitida a reeleição.

ARTIGO 25º - Ao Conselho Consultivo, além das atribuições previstas em Lei, COMPETE:-

- A) - Fixar o valor das multas previstas no artigo 37º;
- B) - Examinar, trimestralmente as contas do condomínio;
- C) - Emitir parecer sobre as prestações de contas do -/ síndico;
- D) - Emitir parecer sobre os assuntos condominiais quando a tanto solicitado pelo síndico ou por qualquer/condômino interessado;
- E) - Emitir parecer sobre a previsão orçamentária apre-

apresentada pelo síndico, para o exercício financeiro seguinte

§ ÚNICO - Até 48 (quarenta e oito horas) antes da Assembleia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária. O silêncio corresponderá a parecer favorável.-

ARTIGO 26º - Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não poderiam ser eleitos síndicos, na forma do artigo 12º.

ARTIGO 27º - Os membros do Conselho Consultivo não são remunerados.-

CAPÍTULO VI - DO ORÇAMENTO

ARTIGO 28º - CONSTITUEM DESPESAS CONDOMINIAIS:-

- A) - Os prêmios de seguro;
- B) - Os tributos incidentes sobre as partes comuns - do edifício;
- C) - As despesas derivadas do consumo de luz, força, / água, esgoto e de telefone das partes e coisas - comuns;
- D) - A remuneração do síndico ou da administração, e dos demais empregados do condomínio, bem como respectivos encargos trabalhistas;
- E) - As despesas de conservação, limpeza, reparação e manutenção do edifício e suas instalações de uso - comum;
- F) - Outras aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária/ ou Extraordinária.-

ARTIGO 29º - O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbindo ao síndico preparar o orçamento para o exercício estimando a despesa e fixando a receita do condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembleia Geral Ordinária.

§ ÚNICO - A previsão poderá ser reajustada por Assembleia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do condomínio.-

ATÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 DE GUARUJÁ - S. P.  
 WAGNER WILSON SPARAPAN  
 Escritor Autorizado



ARTIGO 30º - A receita do condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária e arrecadadas pelo modo previsto neste título e, bem assim, pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Consultivo, para fazer frente às despesas Extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os FUNDOS DOMINIAIS.

ARTIGO 31º - Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateio proporcional às frações ideais de terreno.-

§ 1º - A cota condominial de cada condômino, será parcelada em quatro contribuições trimestrais, vencíveis até o dia 15 (quinze) dos primeiros meses de cada trimestre, de acordo com a previsão.

§ 2º - Na falta ou impossibilidade de ser cobrado o 1º trimestre, de acordo com a previsão orçamentária do exercício, esta deverá ser cobrada na base do último trimestre pago no ano anterior, com um acréscimo correspondente à última variação do salário mínimo da Capital, sendo compensada na previsão orçamentária do exercício.-

ARTIGO 32º - As despesas Extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia que as autorizar.-

ARTIGO 33º - As contribuições ordinárias ou extraordinárias, não pagas no respectivo vencimento, serão acrescidas de multa de 20 % e juros moratórios à taxa de 1% ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por AÇÃO SUMARÍSSIMA.

§ ÚNICO - Se entre o vencimento da contribuição e a data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a seis meses, o valor da contribuição será corrigido segundo os índices de correção monetária aplicáveis, as Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), calculando-se os juros e multa sobre o valor corrigido.-

ARTIGO 34º - Para o atendimento de despesas Extraordinárias, será incluído na previsão orçamentária uma importância equivalente a 1/12 do total da despesa prevista para o exercício, bem como, será instituído um FUNDO DE RESERVA para o condomínio, correspondente a 10% do orçamento.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARUJÁ - S. P.  
W. AGNER WILSON SPARAPAN  
Escrivente Autorizado

de  
RH  
A

llb

10



CARTEIRO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 DE GARUA  
 WAGNER WILSON SPARAPAN  
 Escriturante Autorizado

ARTIGO 35º - Fica facultada ao síndico, sem prejuízo do disposto no artigo 33º fazer com que qualquer construção, inclusive as corrigidas sejam representadas por letra de cambio com saque a vista, e enviadas a cartório de protesto.

ARTIGO 36º - Com o produto das cominações previstas no artigo 33º serão custeadas as despesas e os honorários advocatícios necessários a cobrança das contribuições vencidas.

CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES

ARTIGO 37º - O condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente convenção e no regulamento interno, (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda de reparar os danos que causar), ficará sujeito a multa de um até dez vezes o salário mínimo em vigor.

§ ÚNICO - A multa será imposta pela administração e cobrada pelo síndico juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior, facultado ao interessado recorrer a Assembléia Geral. No presente caso Administração, significa Conselho Consultivo.-

ARTIGO 38º - A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

ARTIGO 39º - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.-

ARTIGO 40º - O condômino responderá perante o condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma, seja a que título fôr.

CAPÍTULO VIII - DO REGULAMENTO INTERNO

Este regulamento tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste EDIFÍCIO, na conformidade com o que determina a Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e outras posteriores.

Assim fica ratificada a rigorosa disciplinação e observância à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, na qual expressamente determinados os seguintes DEVERES e OBRIGAÇÕES:-

É PROIBIDO:-

- 1º) - Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhe o arranjo a revelia do síndico.-
- 2º) Depósito de objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, passagens, escadas, elevadores, vestíbulos e garagem. Os volumes assim depositados serão removidos pelo zelador e somente devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados.
- 3º) - Permitir a permanência nas áreas comuns do edifício (corredores, elevadores, halls de escadas, -/vias de trânsito de veículos e garagem) de serviços, assim como a prática de jogos infantis ou o uso de velocípedes, patins, patinetes, bicicletas e similares.-
- 4º) - Modificar as disposições das paredes internas de divisão de seu apartamento, sem a prévia anuência do síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do edifício, sem a prévia autorização do responsável pelo projeto do edifício, perante os órgãos públicos.-
- 5º) - Ter ou usar instalações ou material suscetível de por qualquer forma, afetar a saúde, segurança e a tranquilidade dos demais condôminos ou inquilinos, ou que possam acarretar o aumento de seguro comum.-
- 6º) - Utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, alto-falantes, piano, rádio, televisão, - vitrolas ou quaisquer outros instrumentos ou aparelhos sonoros - das 22 às 7 horas da manhã seguinte.-
- 7º) - Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e -/quaisquer roupas, nas janelas ou outros lugares - nos quais não poderão instalar varais de que tipo forem uma vez/visíveis do exterior.-
- 8º) - Fazer em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga para o edifício, sem conhecimento e autorização do síndico e do sub-síndico.-
- 9º) - Manter ou guardar substâncias odoríferas ou perigosas à segurança do edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARUJÁ - S. P.  
MAGNER WILSON SPARAPAN  
Escrivente Autorizado

10º) - Manter, ainda que temporariamente nos apartamentos, animais e aves de quaisquer espécies, moléstos ou agressivos.-

11º) - Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos.-

12º) - Lançar lixos ou outras varreduras no depósito de lixo, sem estarem previamente embrulhados em pacotes reduzidos ou em sacos plásticos.-

13º) - Atirar pela janela para a rua ou área, no piso dos corredores, escadas, elevador, garagem e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou qualquer outros objetos.-

14º) - Fazer reparos no seu apartamento, promover festas ou reuniões suscetíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego.-

15º) - Utilizar os empregados do edifício para serviços particulares durante o seu horário normal de serviço.-

16º) - Colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou qualquer outros enfeites, objetos na parte externa dos peitoris das janelas e áreas externas do edifício.-

17º) - Instalar toldos ou cortinas na parte externa do edifício, colocar ou fixar cartazes ou inscrições, placas, letreiros, divisões de halls e corredores de circulação, avisos ou anuncios nas partes ou coisas de propriedade e uso comum.-

18º) - Realizar mudanças, totais ou parciais, sem avisar previamente a administração do edifício, marcando hora e data para a saída e entrada de móveis ou volumes no edifício.

19º) - Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais.-

20º) - A garagem comporta o estacionamento de sete carros de passeio, embora sendo as vagas de uso indeterminados.-

CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DE GUARUJÁ - S. P.  
 WAGNER WILSON SPARAPAN  
 Facultante Autorizado

ARQUIVO DE REGISTRO DE BIENIOS DE GUARUJÁ - S. P.  
WAGNER WILSON SPARAPANF  
Fracamente Autorizado

21º) - O zelador fica autorizado a tomar providências cabíveis para fazer cumprir o presente regulamento devendo comunicar as infrações ao síndico ou sub-síndico, para que os mesmos tomem medidas necessárias.-

É DEVER:-

§ ÚNICO - No máximo cada 02 (dois) anos, as partes pintadas externas, tais como guarda corpos, peitoris, pérgolas, assim como suas ferragens e parafusos de fixação, deverão ser repintados, nas cores originais, o revestimento impermeável, transparente das paredes externas deverão ser renovado a cada 03 (três) anos no máximo. Também deverão ser periodicamente providenciada a limpeza externa das venezianas ou outras partes comuns.-

1º) - De todo condômino, dependente, familiar ou locatário, prestigiar e fazer acatar as decisões do síndico, sub-síndico e da Assembléia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condomínial.

NOTA:-

As violações a qualquer dispositivo deste regulamento sujeitará o infrator ou seu responsável a multa de um salário mínimo vigente à data do pagamento que reverterá a conta corrente do edifício junto ao síndico.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 41º - A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo " AD-REFERENDUM ", da Assembléia Geral mediante a aplicação dos dispostos da Lei 4.591/64.

ARTIGO 42º - A administração do condomínio para o primeiro biênio será sempre exercida por empresa especializada no ramo, nomeadas pela firma empreendedora do edifício, com direitos e obrigações previstos no capítulo III deste instrumento.

ARTIGO 43º - Os membros do Conselho Consultivo para a primeira gestão, serão eleitos pela primeira Assembléia



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - S. P. WAGNER WILSON SPARAPANB Escrevente Autorizado

Assembléia Geral a se realizar, cujo mandato coincidir com o do síndico.

Pelo presente, eles requerentes acima nomeados, autorizam ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, a proceder as averbações e registros necessários, juntando para tanto Carta de Habite-se, Certidão Negativa de Débitos do IAPAS., Alvará e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, Certidões dos valores venais dos apartamentos acima e contratos sociais das firmas requerentes.-

São Paulo, 05 AGO 1986

TABELIÃO GUMERCINDO  
1.º CARTÓRIO DE NOTAS DE GUARUJÁ  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Recibo nº 11111111  
Antônio Anderson de Toledo  
m. Carlos de Paula Colgato  
Sergio Gomes Viana Filho  
Guarujá, 05 Ago 1986  
Em Teste p. da verdade.

Tabellião: "GUMERCINDO"  
1.º Cartório de Notas de Guarujá - S.P.  
Dr. Gumercindo Muntiz Sampaio  
Tabellião Vitalício  
Sergio Gomes Viana Filho  
Escrb. Autorizado

VALOR RECEBIDO POR  
FIRMA (R\$) 11111111  
Selo das Estruturas da Carteira de Serenitas Recebidas p/ verba

TABELIÃO GUMERCINDO  
1.º CARTÓRIO DE NOTAS DE GUARUJÁ  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Recibo nº 11111111  
Cláudio de Souza  
Compania Junior Imobiliária  
Zillo - José Lucio Zillo  
Guarujá, 05 Ago 1986  
Em Teste p. da verdade.

Tabellião: "GUMERCINDO"  
1.º Cartório de Notas de Guarujá - S.P.  
Dr. Gumercindo Muntiz Sampaio  
Tabellião Vitalício  
Sergio Gomes Viana Filho  
Escrb. Autorizado

VALOR RECEBIDO POR  
FIRMA (R\$) 11111111  
Selo das Estruturas da Carteira de Serenitas Recebidas p/ verba



*[Signature]*  
CLERIA DE SOUZA

*[Signature]*  
LUCIANO DE CAMPOS JUNIOR

*[Signature]*  
MARIZA MAIUCCI ZILLO

*[Signature]*  
JOSÉ LUCIO ZILLO

*[Signature]*  
ANTHELO S/A-NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES

*[Signature]*  
VALNETE S/A-NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES

*[Signature]*  
NOVARQ-EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 12/07/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edifício Patoruzu X Réu: Luiz Americo Nascimento

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
05/09/2020	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	73.8579	1.358,13	05/09/2020	10,0000%	138,52	1.523,81
05/10/2020	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	74.500463	1.346,42	05/10/2020	9,0000%	123,60	1.496,94
05/11/2020	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	75.163517	1.334,54	05/11/2020	8,0000%	108,89	1.470,12
05/12/2020	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	75.87757	1.321,98	05/12/2020	7,0000%	94,38	1.442,79
05/01/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	76.985382	1.302,96	05/01/2021	6,0000%	79,74	1.408,75
05/02/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	77.193242	1.299,45	05/02/2021	5,0000%	66,27	1.391,70
05/03/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	77.826226	1.288,88	05/03/2021	4,0000%	52,58	1.367,23
05/04/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	78.495531	1.277,89	05/04/2021	3,0000%	39,10	1.342,54
05/05/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	78.793814	1.273,05	05/05/2021	2,0000%	25,97	1.324,48
05/06/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	79.550234	1.260,95	05/06/2021	1,0000%	12,86	1.299,02
<b>Subtotal:</b>		<b>12.534,30</b>			<b>13.064,25</b>			<b>741,91</b>	<b>14.067,38</b>

<b>PRINCIPAL - 2 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
12/07/2021	DARE	145,45		0	145,45	12/07/2021	0,0000%	0,00	145,45
12/07/2021	Mandato judicial	23,27		0	23,27	12/07/2021	0,0000%	0,00	23,27
12/07/2021	Guia de recolhimento	26,00		0	26,00	12/07/2021	0,0000%	0,00	26,00
<b>Subtotal:</b>		<b>194,72</b>			<b>194,72</b>			<b>0,00</b>	<b>194,72</b>

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

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

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

**OBSERVAÇÕES:**


- Apartamento - 51

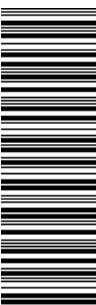

Total do Principal Corrigido:	13.258,97
Total de Multas:	261,22
Total de Juros:	741,91
Total de Despesas Processuais:	<u>0,00</u>
Subtotal:	14.262,10

Total do Cálculo: **14.262,10**




8586000001-2 45450185112-1 10590044120-5 18820210805-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Patoruzu			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">05/08/2021</p>	
02 - Endereço Avenida do Parque, nº. 127, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 145,45</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 62.302.716	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">210590044120188</p> Emissão: 06/07/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU, Réu: LUIZ AMERICO NASCIMENTO				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

210590044120188-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição <b>230-6</b> Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Patoruzu	03 - Data de Vencimento 05/08/2021	06 - 04 - Cnpj ou Cpf 62.302.716/0001-09	09 - Valor da Receita R\$ 145,45	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Avenida do Parque, nº. 127, Enseada Guarujá SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe <b>210590044120188-0001</b> Emissão: 06/07/2021	17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU, Réu: LUIZ AMERICO NASCIMENTO	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 145,45		

8586000001-2 45450185112-1 10590044120-5 18820210805-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Patoruzu			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">05/08/2021</p>	
02 - Endereço Avenida do Parque, nº. 127, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 145,45</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 62.302.716	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">210590044120188</p> Emissão: 06/07/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU, Réu: LUIZ AMERICO NASCIMENTO				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 17:05, sob o número 10076437020218260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007643-70.2021.8.26.0223 e código 70A80B4.



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
12/07/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.35.47  
6687706687

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 85860000001-2 45450185112-1  
10590044120-5 18820210805-8  
Banco do Brasil 001  
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 6687  
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 6687  
CANAL DE PAGAMENTO: Telefone / Mobile  
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 15:35:37  
DATA DA TRANSAÇÃO: 12/07/2021

## DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP


Data do pagamento 12/07/2021  
Nr de controle- Dare-SP 210590044120188  
Valor Total 145,45



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

=====  
DOCUMENTO: 071202  
AUTENTICACAO SISBB:  
B.43F.40D.A17.2C0.F65




8582000000-7 23270185112-1 10590044120-5 22320210805-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; text-align: center;">DARE-SP</h1>	
		<b>Documento Principal</b>			
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Patoruzu			07 - Data de Vencimento <span style="float: right;">05/08/2021</span>		
02 - Endereço Avenida do Parque, nº. 127, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <span style="float: right;">R\$ 23,27</span>		
03 - CNPJ Base / CPF 62.302.716	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE  <h2 style="text-align: center;">210590044120223</h2> Emissão: 06/07/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU, Réu: LUIZ AMERICO NASCIMENTO					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

210590044120223-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento		<b>DARE-SP</b> <b>Documento Detalhe</b>		01 - Código de Receita – Descrição <b>304-9</b>	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
	15 - Nome do Contribuinte Condominio Edificio Patoruzu		03 - Data de Vencimento 05/08/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00		
	16 - Endereço Avenida do Parque, nº. 127, Enseada Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 62.302.716/0001-09	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 210590044120223-0001 Emissão: 06/07/2021	17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU, Réu: LUIZ AMERICO NASCIMENTO			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total <b>R\$ 23,27</b>		

8582000000-7 23270185112-1 10590044120-5 22320210805-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; text-align: center;">DARE-SP</h1>	
		<b>Documento Principal</b>			
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Patoruzu			07 - Data de Vencimento <span style="float: right;">05/08/2021</span>		
02 - Endereço Avenida do Parque, nº. 127, Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <span style="float: right;">R\$ 23,27</span>		
03 - CNPJ Base / CPF 62.302.716	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE  <h2 style="text-align: center;">210590044120223</h2> Emissão: 06/07/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU, Réu: LUIZ AMERICO NASCIMENTO					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 17:05, sob o número 10076437020218260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007643-70.2021.8.26.0223 e código 70A80C9.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 12/07/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.37.53  
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
 EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 85820000000-7 23270185112-1  
 10590044120-5 22320210805-0  
 Banco do Brasil 001  
 AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 6687  
 TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 6687  
 CANAL DE PAGAMENTO: Telefone / Mobile  
 HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 15:37:48  
 DATA DA TRANSAÇÃO: 12/07/2021

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 12/07/2021  
 Nr de controle- Dare-SP 210590044120223  
 Valor Total 23,27

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

=====  
 DOCUMENTO: 071203  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 0.B97.636.F51.5C9.637

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 17:05, sob o número 10076437020218260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007643-70.2021.8.26.0223 e código 70A80D6.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021071290590204**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU	RG	CPF	CNPJ	62.302.716/0001-09
Nº do processo		Unidade		CEP	11441-350
Endereço	Avenida do Parque, nº. 127, Enseada			Código	120-1
Histórico	CIENFIFICAÇÃO CREDOR DA ALIENAÇÃO ITAÚ			Valor	26,00
				Total	26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 260051174002 | 112016230272 | 160001092049



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021071290590204**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU	RG	CPF	CNPJ	62.302.716/0001-09
Nº do processo		Unidade		CEP	11441-350
Endereço	Avenida do Parque, nº. 127, Enseada			Código	120-1
Histórico	CIENFIFICAÇÃO CREDOR DA ALIENAÇÃO ITAÚ			Valor	26,00
				Total	26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 260051174002 | 112016230272 | 160001092049



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021071290590204**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU	RG	CPF	CNPJ	62.302.716/0001-09
Nº do processo		Unidade		CEP	11441-350
Endereço	Avenida do Parque, nº. 127, Enseada			Código	120-1
Histórico	CIENFIFICAÇÃO CREDOR DA ALIENAÇÃO ITAÚ			Valor	26,00
				Total	26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 260051174002 | 112016230272 | 160001092049





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
12/07/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.38.43  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86890000000-7 26005117400-2  
11201623027-2 16000109204-9  
Data do pagamento 12/07/2021  
Valor Total 26,00  
=====

DOCUMENTO: 071204  
AUTENTICACAO SISBB:  
F.EAE.E73.878.A7D.392



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos,

Tendo em vista a natureza *propter rem* das despesas condominiais, o local da situação do imóvel é o critério para fixação da competência.

Portanto, correta a propositura nesta Comarca.

Nesse sentido:

*CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de cobrança de despesas condominiais. Demanda ajuizada no Foro Central da Comarca da Capital, onde situado o condomínio edilício. Remessa dos autos para o Foro Regional do Ipiranga, local de domicílio dos réus. Impossibilidade. Obrigação de natureza propter rem, conforme inteligência do artigo 1.315 do Código Civil. Norma do artigo 53, inciso III, alínea "d", do Código de Processo Civil vigente que, na espécie, prevalece sobre qualquer outro critério para fixação da competência. Precedentes desta C. Câmara Especial. Conflito julgado procedente. Competência do MM. Juízo da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, ora suscitado.<sup>1</sup>*

*CONFLITO DE COMPETÊNCIA. Ação de execução. Feito originariamente distribuído ao suscitado. Determinação de redistribuição ao Foro de domicílio do executado. Impossibilidade. Cobrança de condomínio. Obrigação propter rem. Competência definida pelo local onde deve ser satisfeita a obrigação. inteligência do art. 53, III, "d", do CPC. Conflito acolhido. Competente o suscitado (3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro).<sup>2</sup>*

Por outro lado, xpeça-se certidão para fins do art. 828, CPC, cabendo ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, bem como, desde que recolhida a devida taxa, inclua-se o nome da parte executada no cadastro de inadimplentes, via *SERASAJUD*.

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

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051,

<sup>1</sup> TJ/SP Conflito de Competência n. 0002950-21.2019.8.26.0000, Rel. Des. Issa Ahmed, DJe 10/04/2019.

<sup>2</sup> TJ/SP Conflito de Competência n. 0008711-62.2021.8.26.0000, Rel. Des. Renato Genzani Filho, DJe 29/03/2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

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

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

Int.

Guaruja, 16 de julho de 2021.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0244/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Tendo em vista a natureza propter rem das despesas condominiais, o local da situação do imóvel é o critério para fixação da competência. Portanto, correta a propositura nesta Comarca. Nesse sentido: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de cobrança de despesas condominiais. Demanda ajuizada no Foro Central da Comarca da Capital, onde situado o condomínio edilício. Remessa dos autos para o Foro Regional do Ipiranga, local de domicílio dos réus. Impossibilidade. Obrigação de natureza propter rem, conforme inteligência do artigo 1.315 do Código Civil. Norma do artigo 53, inciso III, alínea "d", do Código de Processo Civil vigente que, na espécie, prevalece sobre qualquer outro critério para fixação da competência. Precedentes desta C. Câmara Especial. Conflito julgado procedente. Competência do MM. Juízo da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, ora suscitado. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. Ação de execução. Feito originariamente distribuído ao suscitado. Determinação de redistribuição ao Foro de domicílio do executado. Impossibilidade. Cobrança de condomínio. Obrigação propter rem. Competência definida pelo local onde deve ser satisfeita a obrigação. inteligência do art. 53, III, "d", do CPC. Conflito acolhido. Competente o suscitado (3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro). Por outro lado, xpeça-se certidão para fins do art. 828, CPC, cabendo ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, bem como, desde que recolhida a devida taxa, inclua-se o nome da parte executada no cadastro de inadimplentes, via SERASAJUD. No mais, cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art. 830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual



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

Do que dou fé.  
Guarujá, 19 de julho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2021, foi disponibilizado na página 3823/3842 do Diário de Justiça Eletrônico em 20/07/2021. Considera-se a data de publicação em 21/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos, Tendo em vista a natureza propter rem das despesas condominiais, o local da situação do imóvel é o critério para fixação da competência. Portanto, correta a propositura nesta Comarca. Nesse sentido: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de cobrança de despesas condominiais. Demanda ajuizada no Foro Central da Comarca da Capital, onde situado o condomínio edilício. Remessa dos autos para o Foro Regional do Ipiranga, local de domicílio dos réus. Impossibilidade. Obrigação de natureza propter rem, conforme inteligência do artigo 1.315 do Código Civil. Norma do artigo 53, inciso III, alínea "d", do Código de Processo Civil vigente que, na espécie, prevalece sobre qualquer outro critério para fixação da competência. Precedentes desta C. Câmara Especial. Conflito julgado procedente. Competência do MM. Juízo da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, ora suscitado. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. Ação de execução. Feito originariamente distribuído ao suscitado. Determinação de redistribuição ao Foro de domicílio do executado. Impossibilidade. Cobrança de condomínio. Obrigação propter rem. Competência definida pelo local onde deve ser satisfeita a obrigação. inteligência do art. 53, III, "d", do CPC. Conflito acolhido. Competente o suscitado (3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro). Por outro lado, xpeça-se certidão para fins do art. 828, CPC, cabendo ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, bem como, desde que recolhida a devida taxa, inclua-se o nome da parte executada no cadastro de inadimplentes, via SERASA/JUD. No mais, cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art. 830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte requerente poderá requerer nos autos, por meio de petição digital, a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Guarujá, 20 de julho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**RENATO PAIS LOPES**, Coordenador do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de Guarujá, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **Condominio Edificio Patoruzu**, **CNPJ – 62302716000109**, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 16/07/2021 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1007643-70.2021.8.26.0223, à 3ª Vara Cível do Foro de Guarujá, em que são partes: **CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU**, CNPJ 62302716000109 - exequente(s), e **LUIS AMERICO NASCIMENTO**, CPF 288.423.828-09 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 14.262,10(QUATORZE MIL E DUZENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E DEZ CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Guarujá, 21 de julho de 2021.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fica intimado o exequente que a Certidão requerida foi expedida e disponibilizada eletronicamente no SAJ para impressão e encaminhamento.

Nada Mais. Guarujá, 21 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento a retro determinação expedi a(s) respectiva(s) carta(s) de citação/intimação nos termos informados e a(s) encaminhei para conferência e assinatura. Nada Mais. Guarujá, 28 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-550  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Destinatário(a):  
 Luis Americo Nascimento  
 RUA EDSON REGISSALA 3, 16, JARDIM GUARAPIRANGA  
 São Paulo-SP  
 CEP 04770-050

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 14.262,10**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 28 de julho de 2021. Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

09/08/2021  
LOTE: 111237



DESTINATÁRIO

Luis Americo Nascimento

RUA EDSON REGISSALA 3, 16, -, JARDIM GUARAPIRANGA

Sao Paulo, SP

04770-050

*BV*

*3R*

AR334391547JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Raimunda Batista*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

*11/08/21*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*75172739300*

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

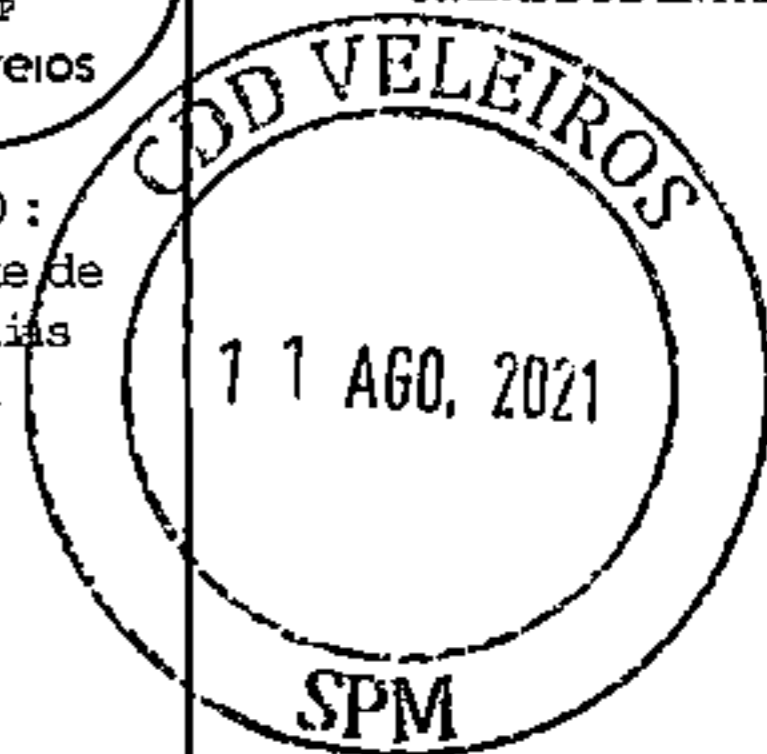
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Anderson Rodrigues*  
89250176





Digital

09/08/2021  
LOTE: 111237



DESTINATÁRIO

Luis Americo Nascimento

RUA EDSON REGISSALA 3, 16, -, JARDIM GUARAPIRANGA

Sao Paulo, SP

04770-050

*EV*

*3R*

AR334391547JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Raimunda Batista*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

*11/08/21*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*75172739300*

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

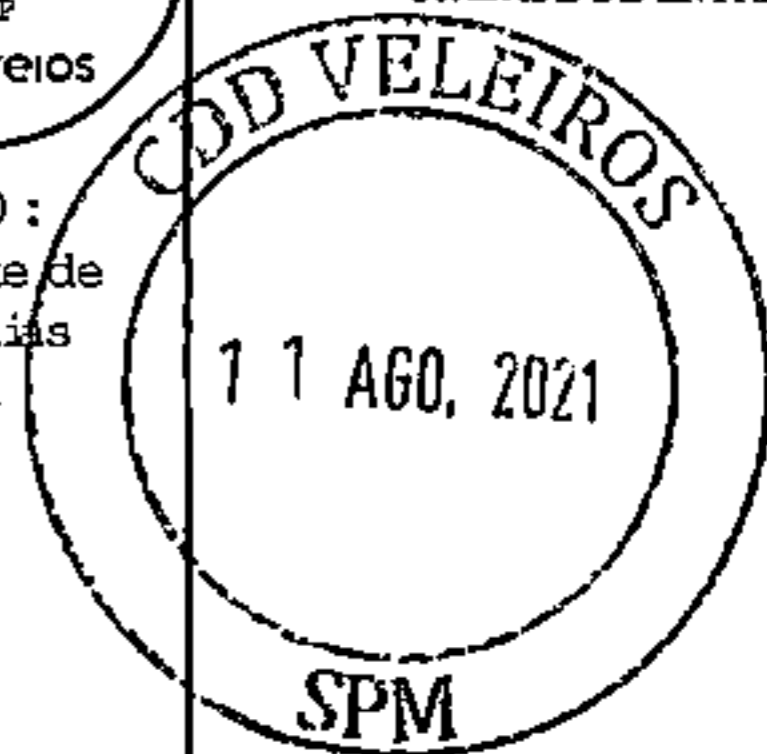
2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Anderson Rodrigues*  
89250176

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, por seu procurador e advogado, **LUIZ AMERICO NASCIMENTO (APARTAMENTO 51)**, por si, que esta subscrevem, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, informar, que se compuseram seguintes termos:

2) O executado, **LUIZ AMERICO NASCIMENTO**, pagará ao exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, a importância de **R\$ 19.072,96** (dezenove mil, setenta e dois reais e noventa e seis centavos), referente:

- quotas condominiais.....	R\$ 16.928,38
- honorários advocatícios - 10%.....	R\$ 1.692,84
- custas e despesas processuais.....	R\$ 261,03
- custas finais 1% da execução.....	R\$ 190,71
<b>TOTAL DO DÉBITO (doc. 01).....</b>	<b>R\$ 19.072,96</b>

3) O valor total devido ao condomínio de **R\$ 17.380,12** (dezesete mil, trezentos e oitenta reais e doze centavos) será pago em **04 (quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 4.345,03** (quatro mil, trezentos e quarenta e cinco reais e três centavos) com o primeiro vencimento no dia **05 de setembro de 2021** e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

4) Os pagamentos supracitados deverão ser realizados através de boletos emitidos pela administradora do condomínio, Prieto Imóveis Ltda, com endereço na Rua Washington, n.º 140, Centro, CEP 11410-150, Guarujá-SP, Tel.: (13) 3347-7070.

5) A quantia de **R\$ 1.692,84** devida à título de honorários advocatícios será paga em **02 (duas) parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 846,42** (oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta e dois centavos), com o primeiro vencimento no dia **05 de setembro de 2021**, através de depósito na conta corrente n.º 661-0, agência 0525, do Banco Bradesco (pix: 09.106.432/0001-56), em nome de Günther Sociedade de Advogados, CNPJ 09.106.432/0001-56, devendo ser realizado o envio do comprovante através do e-mail: [escritorio@guntheradvogados.com.br](mailto:escritorio@guntheradvogados.com.br).

- 6) O executado se obriga neste ato a quitar as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.
- 7) O não pagamento de qualquer parcela acima, das quotas condominiais vincendas na vigência do acordo ou dos honorários advocatícios, nos seus respectivos vencimentos, acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas do acordo, acrescidas da multa penal de 10% (dez por cento) sobre o débito em aberto, mais 10% (dez por cento) de honorários advocatícios sobre o mesmo montante, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratório de 1% ao mês, com o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos.
- 8) As quotas condominiais que não forem pagas na vigência do acordo serão cobradas na presente demanda, com o acréscimo de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios.
- 9) O presente acordo é irrevogável entre as partes e o executado por concordar com todos os termos e valores apresentados, desde já, desiste expressamente de recursos, embargos, bem como de eventuais ações rescisórias ou qualquer outra com o objetivo de rever valores ou fraudar a execução.
- 10) Ante o exposto, requerem a **suspensão da execução até o cumprimento da obrigação (art. 922 do C.P.C.)**, sendo que após o seu cumprimento será extinto o feito, com o subsequente arquivamento do processo, ficando as custas e despesas processuais remanescentes a cargo do executado.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 24 de agosto de 2021.

Assinatura digital  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU  
José Rubens Thomé Günther  
OAB/SP – 138.165

  
LUIZ AMÉRICO NASCIMENTO



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 16/08/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Edifício Patoruzu X Réu: Luiz Americo Nascimento  
Processo: 1007643-70.2021.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
05/09/2020	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	73.8579	1.371,98	05/09/2020	11,0000%	153,93	1.553,34
05/10/2020	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	74.500463	1.360,15	05/10/2020	10,0000%	138,73	1.526,08
05/11/2020	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	75.163517	1.348,15	05/11/2020	9,0000%	123,75	1.498,86
05/12/2020	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	75.87757	1.335,46	05/12/2020	8,0000%	108,97	1.471,13
05/01/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	76.985382	1.316,25	05/01/2021	7,0000%	93,97	1.436,54
05/02/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	77.193242	1.312,70	05/02/2021	6,0000%	80,33	1.419,28
05/03/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	77.826226	1.302,02	05/03/2021	5,0000%	66,40	1.394,46
05/04/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	78.495531	1.290,92	05/04/2021	4,0000%	52,66	1.369,39
05/05/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	78.793814	1.286,04	05/05/2021	3,0000%	39,35	1.351,11
05/06/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	79.550234	1.273,81	05/06/2021	2,0000%	25,98	1.325,26
05/07/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	80.027535	1.266,21	05/07/2021	1,0000%	12,91	1.304,44
05/08/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	0	1.253,43	05/08/2021	0,0000%	0,00	1.278,49
<b>Subtotal:</b>		<b>15.041,16</b>			<b>15.717,12</b>			<b>896,98</b>	<b>16.928,38</b>
<b>PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
16/08/2021	Honorários advocatícios - 10%	1.692,84		0	1.692,84	16/08/2021	0,0000%	0,00	1.692,84
<b>Subtotal:</b>		<b>1.692,84</b>			<b>1.692,84</b>			<b>0,00</b>	<b>1.692,84</b>
<b>PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
28/07/2021	Despesas de distribuição	255,85		80.027535	258,45	28/07/2021	1,0000%	2,58	261,03
<b>Subtotal:</b>		<b>255,85</b>			<b>258,45</b>			<b>2,58</b>	<b>261,03</b>
<b>PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES</b>									
16/08/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	190,71		0	190,71	16/08/2021	0,0000%	0,00	190,71
<b>Subtotal:</b>		<b>190,71</b>			<b>190,71</b>			<b>0,00</b>	<b>190,71</b>

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 16/08/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Edifício Patoruzu X Réu: Luiz Americo Nascimento  
 Processo: 1007643-70.2021.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 17.859,12			
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas: 314,28			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2021						Total de Juros: 899,56			
- Multiplicador do Cálculo: 80.843815						Total de Despesas Processuais: 0,00			
<b>JUROS:</b>						Subtotal: 19.072,96			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2021.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
<b>OBSERVAÇÕES:</b>									
- Apartamento - 51									
						<b>Total do Cálculo: 19.072,96</b>			





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil.

Aguarde-se o cumprimento do acordo (04 parcelas).

Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC)

Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação.

Int.

Guarujá, 02 de setembro de 2021

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0330/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (04 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Guarujá, 3 de setembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0330/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2021. Considera-se a data de publicação em 09/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo entabulado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Suspendo o processo nos termos do Art. 922 do Código de Processo Civil. Aguarde-se o cumprimento do acordo (04 parcelas). Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará seu curso (art. 922, parágrafo único do CPC) Decorrido o prazo para cumprimento do pacto e nada sendo reclamado em 30 (trinta) dias, ficam as partes cientes de que o processo será extinto, independentemente de nova intimação. Int."

Guarujá, 7 de setembro de 2021.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS que move contra **LUIZ AMERICO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o executado **não honrou o acordo firmado às fls. 71/74 dos autos**, deixando em aberto as parcelas 2/4 (venc. 05/10/2021) e 3/4 (venc. 05/11/2021), bem como as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.

2. Apresenta a conta de liquidação do acordo não cumprido abaixo e em anexo:

a) acordo não cumprido.....	R\$ 13.318,15
b) multa penal de 10% (cláusula 7ª do acordo).....	R\$ 1.331,82
c) honorários advocatícios de 10% (cláusula 7ª do acordo).....	R\$ 1.331,82
d) quotas condominiais (pós acordo).....	R\$ 2.641,25
e) honorários advocatícios – 10%.....	R\$ 264,13
f) custas e despesas processuais.....	R\$ 45,20
g) custas remanescentes (1% do valor da execução – art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03).....	R\$ 191,22
<b>TOTAL (doc. 01).....</b>	<b>R\$ 19.123,59</b>

3. Em face do exposto, requer:

a) o prosseguimento do feito com a penhora e avaliação do imóvel, expedindo-se o termo de penhora e registro na ARISP;

- 
- b) que a avaliação seja realizada por oficial de justiça;
- c) a inscrição do nome do executado nos órgãos de proteção ao crédito (SPC/SERASA), juntando a respectiva taxa de recolhimento.
- d) a cientificação do CREDOR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, na pessoa de seu representante legal, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, conforme consta no R. 08 da certidão de matrícula do imóvel, oportunidade da qual, requer que a cientificação seja realizada pelos correios, conforme permissivos constantes nos artigos 273, inciso II, e 274, ambos do CPC, a fim de que seja dada a devida ciência de todo o processado.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 18 de novembro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – nº. 380.772



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 18/11/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Edifício Patoruzu X Réu: Luiz Americo Nascimento  
Processo: 1007643-70.2021.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO</b>									
05/10/2021	Parcelas não pagas: 2/4 e 3/4, mais a vencida antecipadamente: 4/4, no valor de R\$ 4.345,03 cada.	13.035,09		82.533902	13.186,29	05/10/2021	1,0000%	131,86	13.318,15
<b>Subtotal:</b>		<b>13.035,09</b>			<b>13.186,29</b>			<b>131,86</b>	<b>13.318,15</b>
<b>PRINCIPAL - 2 MULTA</b>									
18/11/2021	Multa de 10%, conforme cláusula 7ª do acordo	1.331,82		0	1.331,82	18/11/2021	0,0000%	0,00	1.331,82
<b>Subtotal:</b>		<b>1.331,82</b>			<b>1.331,82</b>			<b>0,00</b>	<b>1.331,82</b>
<b>PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
18/11/2021	Honorários advocatícios de 10%, conforme cláusula 7ª do acordo	1.331,82		0	1.331,82	18/11/2021	0,0000%	0,00	1.331,82
<b>Subtotal:</b>		<b>1.331,82</b>			<b>1.331,82</b>			<b>0,00</b>	<b>1.331,82</b>
<b>PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
05/09/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	81.55524	1.283,18	05/09/2021	2,0000%	26,17	1.335,01
05/10/2021	Condomínio + Fundo de 13º salário/férias	1.253,43	2%	82.533902	1.267,96	05/10/2021	1,0000%	12,93	1.306,24
<b>Subtotal:</b>		<b>2.506,86</b>			<b>2.551,14</b>			<b>39,10</b>	<b>2.641,25</b>
<b>PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
18/11/2021	Honorários advocatícios - 10%	264,13		0	264,13	18/11/2021	0,0000%	0,00	264,13
<b>Subtotal:</b>		<b>264,13</b>			<b>264,13</b>			<b>0,00</b>	<b>264,13</b>
<b>PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
18/11/2021	2 FEDTJ	45,20		0	45,20	18/11/2021	0,0000%	0,00	45,20
<b>Subtotal:</b>		<b>45,20</b>			<b>45,20</b>			<b>0,00</b>	<b>45,20</b>
<b>PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES</b>									
18/11/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	191,22		0	191,22	18/11/2021	0,0000%	0,00	191,22
<b>Subtotal:</b>		<b>191,22</b>			<b>191,22</b>			<b>0,00</b>	<b>191,22</b>

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 18/11/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Edifício Patoruzu X Réu: Luiz Americo Nascimento  
Processo: 1007643-70.2021.8.26.0223 - 3ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 18.901,62			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 51,01			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2021						Total de Juros: 170,96			
- Multiplicador do Cálculo: 83.491295						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 19.123,59			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2021.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
OBSERVAÇÕES:									
- Apartamento 51									
						<b>Total do Cálculo: 19.123,59</b>			



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021111815142802**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª VARA CIVEL	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, 127, Enseada	434-1		
Histórico	Valor		
SERASA			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 | 160051174006 | 143416230270 | 160001098020



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021111815142802**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª VARA CIVEL	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, 127, Enseada	434-1		
Histórico	Valor		
SERASA			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 | 160051174006 | 143416230270 | 160001098020



Corte aqui.

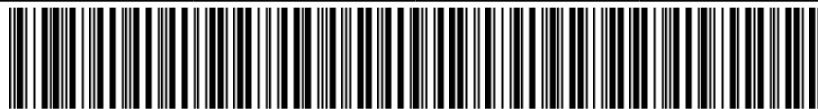


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021111815142802**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª VARA CIVEL	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, 127, Enseada	434-1		
Histórico	Valor		
SERASA			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 | 160051174006 | 143416230270 | 160001098020



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
18/11/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.06.30  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86870000000-3 16005117400-6  
14341623027-0 16000109802-0  
Data do pagamento 18/11/2021  
Valor Total 16,00  
=====

DOCUMENTO: 111804  
AUTENTICACAO SISBB:  
E.54F.61E.002.7FE.9DC



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021111815165902**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª VARA CIVEL	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, 127, Enseada	120-1		
Histórico	Valor		
CIENTIFICAÇÃO CREDOR DA ALIENAÇÃO ITAÚ	26,00		
Total			26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 | 260051174002 | 112016230272 | 160001099027



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021111815165902**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª VARA CIVEL	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, 127, Enseada	120-1		
Histórico	Valor		
CIENTIFICAÇÃO CREDOR DA ALIENAÇÃO ITAÚ	26,00		
Total			26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 | 260051174002 | 112016230272 | 160001099027



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021111815165902**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª VARA CIVEL	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, 127, Enseada	120-1		
Histórico	Valor		
CIENTIFICAÇÃO CREDOR DA ALIENAÇÃO ITAÚ	26,00		
Total			26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 | 260051174002 | 112016230272 | 160001099027





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
18/11/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.05.47  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86870000000-3 26005117400-2  
11201623027-2 16000109902-7  
Data do pagamento 18/11/2021  
Valor Total 26,00  
=====

DOCUMENTO: 111803  
AUTENTICACAO SISBB:  
1.C46.6D0.10C.9FB.814



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequirente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Por ora, providencie o exequirente a juntada da certidão atualizada do imóvel apontado, no prazo de 15 dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Guarujá, 22 de novembro de 2021.

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

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0543/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, providencie o exequente a juntada da certidão atualizada do imóvel apontado, no prazo de 15 dias. Após, tornem conclusos. Int."

Guarujá, 22 de novembro de 2021.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0543/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/11/2021. Considera-se a data de publicação em 24/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, providencie o exequente a juntada da certidão atualizada do imóvel apontado, no prazo de 15 dias. Após, tornem conclusos. Int."

Guarujá, 23 de novembro de 2021.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU,**  
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS que move contra **LUIZ AMERICO NASCIMENTO,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa, em atenção ao R. Despacho de fls. 86, requerer a juntada da certidão de matrícula do imóvel devidamente atualizadas.

Termos em que  
P. Deferimento  
Guarujá, 24 de novembro de 2021

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP n.º 138.165



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJA

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**55337**

ficha  
**01**

Guarujá, 29 de Agosto

de 19 86

**Imóvel:-** APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO PATORUZÓ, situado à Avenida do Parque nº 127, na Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca - de Guarujá-SP., contendo a área útil de 62,90 metros quadrados, a área comum de -/ 26,51 metros quadrados, com a área total construída de 89,41 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 34,98 metros quadrados, ou 10,60%, confrontando de quem do hall de circulação olha para a unidade, pela frente com o referido - hall, apartamento 41, poço de elevador e solarium coletivo, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita da construção, pelo lado esquerdo com a área de - recuo lateral esquerda da construção em relação a Avenida do Parque, e pelos fundos com a área de recuo de fundos da construção, cabendo-lhe o direito de uso de - uma vaga na garagem coletiva do prédio, localizada no andar térreo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0211-004-007.-

**Proprietários:-** CLERIA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do Rg. 10.902.638-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 032.963.688-09, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Moreira Dias nº 120, Vila Alpina; LUCIANO DE CAMPOS JUNIOR, brasileiro, desquitado, administrador de empresas, portador do Rg. 3.247.862-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 345.185.338-87, residente e domiciliado em Santos-SP., na Rua Januário dos Santos nº 136, apto. 93, Embaré; MARIZA MARTUCCI ZILLO do lar, e seu marido JOSE LUCIO ZILLO, do comércio, -/ brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, portadores dos Rg. nºs 3.802.596-SSP/SP e 3.420.381-SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nº 407.664.038-15, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Maranhão - 213, apto. 11; ANTHELO S/A - NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Alvares Penteado nº 87, 5º andar, conjunto 03, centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 54.558.671/0001-00; VALNETE S/A - NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES, com sede - em São Paulo, Capital, na Rua Alvares Penteado nº 87, 5º andar, conj. 03, centro, - inscrita no CGC/MF sob nº 54.549.183/0001-28, e NOVARQ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Pedroso de Moraes nº 38, -/ conjunto "A", inscrita no CGC/MF sob nº 47.254.719/0001-12.-

**Registro Anterior:-** R. 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, e R.12 (especificação), na matrícula nº 22.940, deste Cartório.

Escrevente autorizada

R.1

29 de Agosto de 1986

Por instrumento particular datado de 05 de agosto de 1986, o imóvel acima descrito foi ATRIBUÍDO a NOVARQ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo valor de Cz\$69.075,00. (valor venal-1986/Cz\$123.008,66). Registrado por - - - - escrevente autorizada.

R.02

18 de fevereiro de 2000

Por escritura de 31 de janeiro de 2000, do 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 962, pág. 203/207, a NOVARQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, à Rua Francisco Chiancone nº 36, Pinheiros, CNPJ/MF. nº 47.254.719/0001-12, vendeu

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 11:14, sob o número WGJAJ21701760177. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10070643-70.2021.8.26.0233 e código 79ED69C.


Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 644efaf6-78b2-4066-958d-8f982cb2aee2

matrícula

55337

ficha

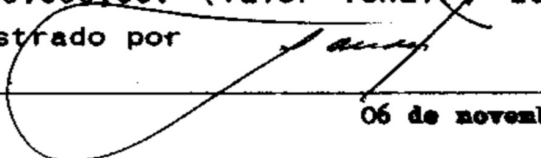
01  
verso

a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula a **SÉRGIO RICARDO ACQUAVIVA**, brasileiro, comerciante, RG nº 6.268.957-SSP-SP, CPF/MF. nº 058.571.288-38, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **STAELE DIMOV ZANELATTO ACQUAVIVA**, brasileira, pedagoga, RG nº 16.230.408-0-SSP-SP., CPF/MF nº 103.714.828-28, residente e domiciliado em Santo André-SP., à Rua Dona Maria do Carmo nº 163, ap. 11, Centro, pelo preço de R\$40.000,00. A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND., expedida pelo INSS., bem como a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. (Valor Venal 2000-proporcional-R\$29.551,94). Registrado por  escrevente.

afg

R.03

18 de fevereiro de 2000

Pela mesma escritura datada de 31 de janeiro de 2000, já referida, a **NOVARQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o usufruto do imóvel objeto desta matrícula a **ANTONIO ACQUAVIVA**, RG nº 2.604.191-SSP-SP, CPF/MF nº 062.382.978-91 e sua mulher **SUELI ZANOLI ACQUAVIVA**, RG nº 2.670.347-SSP-SP, CPF/MF nº 364.867.878-72, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP., à Rua Monte Casseiros nº 239, ap. 30, Centro, sendo que em caso de um destes vir a falecer, o outro exercerá a totalidade do usufruto, pelo preço de R\$20.000,00. (Valor Venal 2000 - proporcional - R\$14.775,97). Registrado por  escrevente.

afg

Av. 04

06 de novembro de 2007

Por escritura datada de 28 de setembro de 2007, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de

continua na ficha 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

Ficha

55.337

02

Guarujá, 06 de novembro de 2007

Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1101, página 081, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando, o **falecimento do usufrutuário ANTÔNIO ACQUAVIVA**, ocorrido aos 13 de setembro de 2001, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Termo n° 69.818, livro C-116, fls. 220, expedida aos 17 de setembro de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1° Subdistrito da Sede - comarca de São Bernardo do Campo-SP, passando o usufruto, a ser exercido em sua totalidade pela usufrutuária sobrevivente.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannelia  
Substituto da Oficial

WWS

R.05

06 de novembro de 2007

Pela mesma escritura datada de 28 de setembro de 2007, já referida, **SÉRGIO RICARDO ACQUAVIVA**, comerciante, e sua esposa **STAEI DIMOV ZANELATTO ACQUAVIVA**, pedagoga, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s. 6.268.957-SSP/SP., e 16.230.408-0-SSP/SP, CPF/MF n°s 058.571.288-38 e 103.714.828-28, respectivamente, residentes e domiciliados em Santo André-SP., na Alameda Francisco Alves n° 65, apto. 61, Bairro Jardim; e **SUELI ZANOLI ACQUAVIVA**, brasileira, do lar, viúva, RG. n° 2.670.347-SSP/SP, CPF/MF n° 364.867.878-72, residente e domiciliada em Santo André-SP., na Rua Monte Casseiros n° 239, apto. 30, Centro, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a **CLAYTON DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n° 33.565.181-1-SSP/SP, CPF/MF n°

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI


www.registradores.org.br

www.registradores.org.br

www.registradores.org.br

Matrícula	Ficha
55.337	02
	Verso

286.930.928-71, residente e domiciliado em Osasco-SP., na Rua Rio Tapajós nº 472, Jardim Iapei, pelo preço de **R\$65.000,00. (Valor venal de 2007 - R\$72.269,81).**

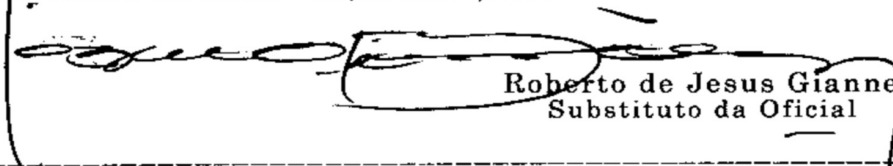
Registrado por  **Roberto de Jesus Giannella**  
Substituto da Oficial

WWS

R.06

20 de junho de 2012

Por escritura datada de 29 de maio de 2012, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1189, páginas 113/116, **CLAYTON DE SOUSA**, residente e domiciliado em Osasco-SP, na Avenida dos Autonomistas nº 3.786, Bairro Centro, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **JULITA SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG. nº 8.418.591-0-SSP/SP, CPF/MF nº 274.335.188-86, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Professor Quintino Mengóia nº 197, Bairro Americanópolis, pelo preço de **R\$92.000,00. (Valor venal de 2012 - R\$91.992,27).**

Registrado por  **Roberto de Jesus Giannella**  
Substituto da Oficial

WWS

R.07

05 de setembro de 2014

Por instrumento particular datado de 28 de agosto de 2014, com força de escritura pública, **JULITA SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG. nº 8.418.591-0-SSP-SP, CPF/MF. nº 274.335.188-86, residente e domiciliada em São Paulo – SP, na Rua Professor Quintino Mingoia nº 197, Americanópolis, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ AMERICO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG. nº 27.202.065-5-SSP-SP, CPF/MF. nº 288.423.828-09, residente e domiciliado em São Paulo – SP, na Avenida Banedito Ferreira

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 644efaa6-78b2-4066-958d-8f982db2aee2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 11:14, sob o número WGAJ21701760177. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, ou o link <https://www.registradores.org.br> e informe o código 79ED69C.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

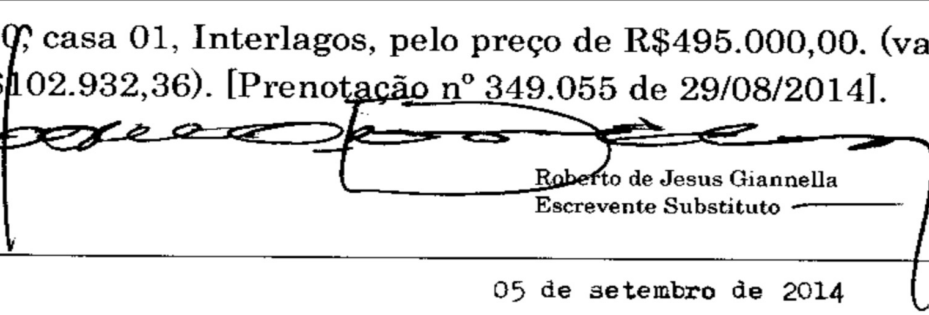
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula	Ficha
55.337	03

Guarujá, 05 de setembro de 2014

da Silva nº 80, casa 01, Interlagos, pelo preço de R\$495.000,00. (valor venal de 2014 – R\$102.932,36). [Prenotação nº 349.055 de 29/08/2014].

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

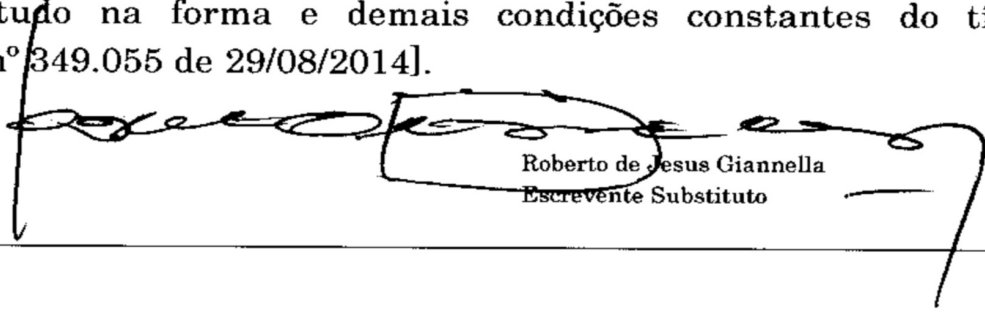
jjs

R.08

05 de setembro de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 28 de agosto de 2014, LUIZ AMERICO NASCIMENTO, já qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$383.400,00, a ser paga em 360 parcelas, no valor inicial de R\$3.969,16, a taxa efetiva de juros anual de 11,5000%; taxa nominal de juros anual de 10,9349%; taxa efetiva anual de juros com benefício de 8,9000%, e taxa nominal anual de juros com benefício de 8,5563%, e seu vencimento em 28/09/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 349.055 de 29/08/2014].

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jjs

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 644efaa6-78b2-4066-958d-8f982db2aee2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 11:14, sob o número WGJAZ1701760177. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007643-70.2021.8.26.0233 e código 79ED69C.



## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Matrícula Mãe: NÃO

### Matrícula.55337 - PROTOCOLO: 564.397

Emolumentos:	R\$: 34,73	Guarujá, 24/11/2021 - 09:56.  _____ Documento assinado Digitalmente _____ Lásaro Felix dos Santos, Escrevente
Estado:	R\$: 09,87	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76	
Registro Civil:	R\$: 01,83	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38	
Ministério Público:	R\$: 01,67	
ISS:	R\$: 00,69	
Total:	R\$: 57,93	

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [1204693C3VT000248535BD21B]

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 644efaa6-78b2-4066-958d-8f982db2aee2

Certidão emitida pelo SREB  
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 11:14, sob o número WGJAZ1701760177. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagador.do>, informe o processo 10017643-70-2021-8-26-0223 e código 79ED69C.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 89: defiro.

Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº 55337, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, formalize-se penhora do bem imóvel, discriminado a fls. 90/95, situado na Avenida do Parque, 127, ap. 51, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário.

Nomeio para avaliação a Sra. Ana Cláudia Leite Marinho.

Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias.

Após a avaliação, recolhida a diligência do oficial de Justiça ou taxa postal, intime-se o executado da constrição, do cargo de depositário e avaliação realizada e para apresentar impugnação (artigo 523 do CPC).

Providencie-se o exequente, ainda, o necessário para intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, informando o endereço e recolhendo as despesas pertinentes.

Int.

Guarujá, 26 de novembro de 2021

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0566/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 89: defiro. Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº 55337, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, formalize-se penhora do bem imóvel, discriminado a fls. 90/95, situado na Avenida do Parque, 127, ap. 51, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário. Nomeio para avaliação a Sra. Ana Cláudia Leite Marinho. Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias. Após a avaliação, recolhida a diligência do oficial de Justiça ou taxa postal, intime-se o executado da construção, do cargo de depositário e avaliação realizada e para apresentar impugnação (artigo 523 do CPC). Providencie-se o exequente, ainda, o necessário para intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, informando o endereço e recolhendo as despesas pertinentes. Int."

Guarujá, 26 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0566/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/11/2021. Considera-se a data de publicação em 30/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 89: defiro. Nos moldes do disposto no art. 845, § 1º, do CPC e tendo sido apresentada a certidão imobiliária nº 55337, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, formalize-se penhora do bem imóvel, discriminado a fls. 90/95, situado na Avenida do Parque, 127, ap. 51, Guarujá-SP, servindo o presente como termo, ficando por este ato constituído depositário. Nomeio para avaliação a Sra. Ana Cláudia Leite Marinho. Intime-se a perita para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias. Após a avaliação, recolhida a diligência do oficial de Justiça ou taxa postal, intime-se o executado da constrição, do cargo de depositário e avaliação realizada e para apresentar impugnação (artigo 523 do CPC). Providencie-se o exequente, ainda, o necessário para intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, informando o endereço e recolhendo as despesas pertinentes. Int."

Guarujá, 29 de novembro de 2021.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento a retro determinação cadastrei o(a) Perito(a) nomeado(a) no SAJ, bem como no portal de auxiliares da justiça. Nada Mais. Guarujá, 30 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DO GUARUJÁ/SP.**

Processo nº : 1007643-70.2021.8.26.0223  
Classe/Assunto : Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais  
Exequente : Condomínio Edifício Patoruzu  
Executado : Luis Americo Nascimento

Ana Cláudia Leite Marinho,

*Perita Judicial*, CAU – A8204-5, devidamente nomeada por V. Ex.<sup>a</sup> nos autos em epígrafe, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício Cível, venho através deste ofício, **estimar meus honorários no valor de R\$ 2.300.00,00 (Dois mil e Trezentos Reais)**, calculados de acordo com o Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias aprovado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP).

Santos, 30 de Novembro de 2021.

P. deferimento,

Ana Cláudia Leite Marinho  
Perita Judicial



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista dos autos às Partes para manifestarem-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais. Guarujá, 01 de dezembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Mariana Moreira Severino Santos, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0582/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos às Partes para manifestarem-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 2 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0582/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/12/2021. Considera-se a data de publicação em 06/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos às Partes para manifestarem-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 3 de dezembro de 2021.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **LUIS AMÉRICO NASCIMENTO** e **ANA CLÁUDIA LEITE MARINHO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Ato Ordinatório de fls. 101, manifestar-se sobre a estimativa dos honorários periciais de fls. 100, nos seguintes termos:

Os honorários estimados pela Sra. Perita, ou seja, **R\$ 2.300,00** (dois mil e trezentos reais) estão **exagerados e fora da realidade da nossa Comarca**.

Informa, que o valor estimado pela Sra. Perita, é para avaliação de apartamentos amplos, casas, comércios, onde o trabalho é mais complexo, exigindo mais do perito. No caso em tela, o imóvel a ser avaliado é um modesto apartamento.

Além do mais, o exequente não tem condição de suportar o montante estimado pela Sra. Perita, em face da grande inadimplência das quotas condominiais no condomínio exequente, no qual, possui vários processos em andamento (ação de cobrança).

Vale mencionar ainda, que **o valor arbitrado pela Sra. Perita**, afronta ao Princípio da execução menos onerosa ao devedor, prevista no artigo 805 do Código de Processo Civil, uma vez que irá encarecer absurdamente o processo.



A avaliação por **oficial de justiça** é suficiente, haja vista a desnecessidade de laudo sofisticado, com emprego de métodos avaliatórios diversos, conforme previsão legal no artigo 870, do Código de Processo Civil.

Deste modo, caso, a avaliação fosse realizada por oficial de justiça, o exequente pagaria R\$ 87,27 (oitenta e sete reais e vinte e sete centavos), pela diligência.

Caso, não seja este o entendimento de V. Exa., poderá ser nomeado **corretor de imóveis**, conforme entendimento de nosso Tribunal, proferido em outro processo que tramitou nesta r. vara (abaixo transcrito):

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Etapa de cumprimento de julgado (condenação em cobrança de despesas de condomínio). Avaliação de imóvel penhorado. Designação de corretor, devidamente credenciado. Legitimidade. Inteligência do art. 680, do Código de Processo Civil. Recurso do credor. Provimento.

(Agravo de Instrumento nº 0198551-43.2011.8.26.0000 – 30ª Cam. D. Privado – Relator: Carlos Russo – J. 07/12/2011).

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Avaliação do imóvel penhorado. Nomeação de perita. Honorários periciais estimados em R\$ 2200,00. Irresignação. Pretensão do agravante para que a avaliação seja realizada por oficial de justiça. Possibilidade – sendo lícito, porém, ao meirinho declinar da designação em razão de carência de conhecimento especializado. Exegese do art. 870 do NCPC. Decisão reformada. Recurso provido.

(Agravo de Instrumento nº 2237585-15.2016.8.26.0000 – 32ª Cam. D. Privado – Relator: Francisco Occhiuto Júnior – J. 17/08/2017).

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 8 de dezembro de 2021.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP n.º 138.165



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 104/105: A meu ver, a avaliação de um imóvel necessita de conhecimentos especializados, que não podem ser supridos pelo Oficial de Justiça.

Desta feita, mantenho a decisão que nomeou avaliadora específica e arbitro os honorários no valor estimado pela Sra. Perita (fls. 100), qual seja, R\$ 2.300,00.

Providencie o exequente o depósito do referido valor no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de arquivamento do feito.

Int.

Guarujá, 10 de dezembro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0620/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 104/105: A meu ver, a avaliação de um imóvel necessita de conhecimentos especializados, que não podem ser supridos pelo Oficial de Justiça. Desta feita, mantenho a decisão que nomeou avaliadora específica e arbitro os honorários no valor estimado pela Sra. Perita (fls. 100), qual seja, R\$ 2.300,00. Providencie o exequente o depósito do referido valor no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de arquivamento do feito. Int."

Guarujá, 13 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0620/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2021. Considera-se a data de publicação em 15/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 104/105: A meu ver, a avaliação de um imóvel necessita de conhecimentos especializados, que não podem ser supridos pelo Oficial de Justiça. Desta feita, mantenho a decisão que nomeou avaliadora específica e arbitro os honorários no valor estimado pela Sra. Perita (fls. 100), qual seja, R\$ 2.300,00. Providencie o exequente o depósito do referido valor no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de arquivamento do feito. Int."

Guarujá, 14 de dezembro de 2021.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move contra **LUIS AMERICO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da comprovação de interposição do Agravo de Instrumento interposto no Tribunal de Justiça, em atenção às exigências do artigo 1.018 do CPC.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 28 de dezembro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – 380.772





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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

**Dados Básicos**

Seções/Subseções:	Tribunal de Justiça
Processo:	23019977620218260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	10467 - Despesas Condominiais
Data/Hora:	28/12/2021 17:37:05

**Partes**

Agravante:	Condomínio Edifício Patoruzu
Agravado:	Luis Americo Nascimento

**Documentos**

Petição:	Agravo - 1-6.pdf
Documento 1:	1007643-70.2021.8.26.0223 - 1-13.pdf
Documento 1:	1007643-70.2021.8.26.0223 - 14-16.pdf
Documento 1:	1007643-70.2021.8.26.0223 - 17.pdf
Documento 1:	1007643-70.2021.8.26.0223 - 18.pdf
Documento 1:	1007643-70.2021.8.26.0223 - 19-20.pdf
Documento 1:	1007643-70.2021.8.26.0223 - 21-30.pdf
Guia de Custas:	guia_mae_17968830 - 1.pdf
Guia de Custas:	ComprovanteBB - 2022-12- 28-172833 - 1.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Mantenho a decisão agravada pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.  
 Aguarde-se a comunicação de eventual efeito suspensivo.

**Anote-se.**

Int.

Guaruja, 10 de janeiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0010/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Mantenho a decisão agravada pelos seus próprios e jurídicos fundamentos. Aguarde-se a comunicação de eventual efeito suspensivo. Anote-se. Int."

Guarujá, 11 de janeiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0010/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Mantenho a decisão agravada pelos seus próprios e jurídicos fundamentos. Aguarde-se a comunicação de eventual efeito suspensivo. Anote-se. Int."

Guarujá, 12 de janeiro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi as anotações no cadastro processual do SAJ referentes ao Agravo interposto, nos termos do retro despacho. Nada Mais. Guarujá, 17 de janeiro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.





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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento**      Processo nº **2301997-76.2021.8.26.0000**

Relator(a): **ARANTES THEODORO**

Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

I – Com o fim de se evitar o alegado risco de lesão, concedo efeito suspensivo ao recurso. Comunique-se.

II – Voto nº 41.736.

Int.

São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

(assinado digitalmente)

**ARANTES THEODORO**

**Relator**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Noticiado efeito suspensivo (fls. 115), aguarde-se desfecho do agravo de instrumento interposto pela parte autora.

Int.

Guarujá, 26 de janeiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0063/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Noticiado efeito suspensivo (fls. 115), aguarde-se desfecho do agravo de instrumento interposto pela parte autora. Int."

Guarujá, 27 de janeiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0063/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/01/2022. Considera-se a data de publicação em 31/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Noticiado efeito suspensivo (fls. 115), aguarde-se desfecho do agravo de instrumento interposto pela parte autora. Int."

Guarujá, 28 de janeiro de 2022.

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**,  
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE  
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **LUIS  
AMÉRICO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar  
que foi dado provimento no agravo de instrumento, conforme R. Acórdão anexo.

Em face do exposto, requer o prosseguimento do  
feito com a expedição de mandado de avaliação a ser cumprido por oficial de justiça,  
juntando neste a guia de diligência devidamente paga.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Guarujá, 1 de fevereiro de 2022.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2022.0000042414**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2301997-76.2021.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU, é agravado LUIS AMERICO NASCIMENTO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER EXNER (Presidente) E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 27 de janeiro de 2022.

**ARANTES THEODORO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**AGRAVO DE INSTRUMENTO** 2301997-76.2021.8.26.0000  
**AGRAVANTE** Condomínio Edifício Patoruzu  
**AGRAVADO** Luis Americo Nascimento  
**COMARCA** Guarujá - 3ª Vara Cível

**VOTO Nº 41.736**

**EMENTA – Execução. Avaliação por Oficial de Justiça do imóvel penhorado. Cabimento. Artigo 870 do CPC. Ausência de pronta revelação de particularidade que recomende nomeação de avaliador. Recurso provido.**

Cuida-se de agravo de instrumento tirado de despacho que, em autos de execução fundada em crédito por despesas condominiais, nomeou perito para avaliar o imóvel penhorado.

O agravante afirma não se justificar aquela nomeação porque a avaliação não demanda conhecimento especializado, podendo ser realizada por Oficial de Justiça nos termos do artigo 870 da lei processual.

Houve deferimento de efeito suspensivo ao recurso.

**É o relatório.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O agravo pode ser desde logo julgado, isto é, sem necessidade de se colher a resposta do agravado, eis que ele não compareceu ao processo, nem constituiu advogado para defesa de seus interesses.

Consigne-se, ainda, que ante o fato de não caber sustentação oral no presente recurso a bem da brevidade o julgamento se dá por meio virtual.

Pois bem.

A lei processual expressamente autoriza o Oficial de Justiça a proceder à avaliação do bem penhorado (artigo 870 do CPC), salvo na hipótese de tal providência reclamar conhecimento especializado (parágrafo único), particularidade que impõe a nomeação de perito.

De regra, portanto, não há lugar para a designação de avaliador estranho ao quadro judiciário.

Aliás, assim tem decidido esta Câmara:

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Penhora. Nomeação de perito para proceder à avaliação do imóvel. Desnecessidade. Inexistência de peculiaridades que indiquem se tratar de perícia complexa, cuja realização exija conhecimentos técnicos ou habilitação específica de que o oficial de justiça não disponha. Recurso provido." (AI nº 2136155-54.2015.8.26.0000, 36ª Câmara, rel. Des. Milton Carvalho).*

Nesse sentido, ainda, o entendimento da própria Corte incumbida de ditar a inteligência da lei federal:

*"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO REALIZADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA. POSSIBILIDADE.*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*DESNECESSIDADE DE DESIGNAÇÃO DE PROFISSIONAL ESPECIALIZADO NAS ÁREAS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA OU AGRONOMIA. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO. 1. É admitida a avaliação de bem imóvel levado à hasta pública realizada por oficial de justiça, uma vez que tal avaliação não se restringe às áreas de arquitetura, engenharia ou agronomia. Precedentes. 2. O Colegiado estadual julgou a lide com base no substrato fático-probatório dos autos e concluiu pela prescindibilidade de nova avaliação do imóvel. A revisão do julgado importa necessariamente no reexame de provas, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal. 3. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp nº 1.004.191/SP, rel. Ministro Marco Aurélio, 3ª Turma, Dje 07.03.2017).*

No caso concreto era essa a situação.

Isto é, para avaliar o bem penhorado aparentemente bastava apurar o valor de mercado de imóveis semelhantes naquela mesma região, o que podia ser aferido por meio de simples consultas a escritórios de corretagem imobiliária e material publicitário, quadro que não demandava conhecimento especializado e, por isso, podia ser realizado pelo Oficial de Justiça.

Assim, a nomeação de perito avaliador havia de ficar relegada à hipótese de o Oficial de Justiça informar que em face de alguma particularidade não se sentia seguro ao apontar o valor do bem.

Em suma, fica cassada a referida nomeação.

Para tal fim dá-se provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

**ARANTES THEODORO**

Relator

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00028.618171 3 88880000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 01/02/2022	Vencimento 06/02/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condominio Edificio Patoruzu	Nosso Número 28446330000028618	Número Documento 28618	Valor do documento 95,91

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Condominio Edificio Patoruzu** Número do Depósito: **28618** Número do Processo: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Nome do Autor: **Condominio Edificio Patoruzu** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **Luis Americo Nascimento** Comarca/Fórum: **GUARUJA**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00028.618171 3 88880000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 01/02/2022	Vencimento 06/02/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condominio Edificio Patoruzu	Nosso Número 28446330000028618	Número Documento 28618	Valor do documento 95,91

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Condominio Edificio Patoruzu** Número do Depósito: **28618** Número do Processo: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Nome do Autor: **Condominio Edificio Patoruzu** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **Luis Americo Nascimento** Comarca/Fórum: **GUARUJA**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00028.618171 3 88880000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 01/02/2022	Vencimento 06/02/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condominio Edificio Patoruzu	Nosso Número 28446330000028618	Número Documento 28618	Valor do documento 95,91

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Condominio Edificio Patoruzu** Número do Depósito: **28618** Número do Processo: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Nome do Autor: **Condominio Edificio Patoruzu** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**  
 Nome do Réu: **Luis Americo Nascimento** Comarca/Fórum: **GUARUJA**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00028.618171 3 88880000009591

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				Vencimento 06/02/2022
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6687-7 / 950001-4
Data do Documento 01/02/2022	Nº do documento 28618	Espécie Doc	Aceite	Nosso número 28446330000028618
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 95,91

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento  
 (-) Outras deduções  
 (+) Mora / Multa  
 (+) Outros acréscimos  
 (=) Valor cobrado  
 95,91

Pagador  
Condominio Edificio Patoruzu CPF/CNPJ: 62.302.716/0001-09  
 AVENIDA DO PARQUE 127, BALNEARIO CIDADE ATLANTICA  
 GUARUJA -SP CEP:11441-350

Sacador/Avalista

Código de baixa  
 Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



01/02/2022 - BANCO DO BRASIL - 10:20:40  
 668706687 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

=====

BANCO DO BRASIL

-----

0019000009028446330040002861817138888000009591

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

PAGADOR:  
 Condominio Edificio Patoruzu  
 CNPJ: 62.302.716/0001-09

-----

NR. DOCUMENTO	20.101
NOSSO NUMERO	28446330000028618
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	06/02/2022
DATA DO PAGAMENTO	01/02/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

=====

NR.AUTENTICACAO 5.898.C5A.820.7E4.889

=====

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

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

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

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,  
 outros produtos e servicos de Ouvidoria.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2022.0000042414**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2301997-76.2021.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU, é agravado LUIS AMERICO NASCIMENTO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER EXNER (Presidente) E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 27 de janeiro de 2022.

**ARANTES THEODORO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**AGRAVO DE INSTRUMENTO** 2301997-76.2021.8.26.0000  
**AGRAVANTE** Condomínio Edifício Patoruzu  
**AGRAVADO** Luis Americo Nascimento  
**COMARCA** Guarujá - 3ª Vara Cível

**VOTO Nº 41.736**

**EMENTA – Execução. Avaliação por Oficial de Justiça do imóvel penhorado. Cabimento. Artigo 870 do CPC. Ausência de pronta revelação de particularidade que recomende nomeação de avaliador. Recurso provido.**

Cuida-se de agravo de instrumento tirado de despacho que, em autos de execução fundada em crédito por despesas condominiais, nomeou perito para avaliar o imóvel penhorado.

O agravante afirma não se justificar aquela nomeação porque a avaliação não demanda conhecimento especializado, podendo ser realizada por Oficial de Justiça nos termos do artigo 870 da lei processual.

Houve deferimento de efeito suspensivo ao recurso.

**É o relatório.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O agravo pode ser desde logo julgado, isto é, sem necessidade de se colher a resposta do agravado, eis que ele não compareceu ao processo, nem constituiu advogado para defesa de seus interesses.

Consigne-se, ainda, que ante o fato de não caber sustentação oral no presente recurso a bem da brevidade o julgamento se dá por meio virtual.

Pois bem.

A lei processual expressamente autoriza o Oficial de Justiça a proceder à avaliação do bem penhorado (artigo 870 do CPC), salvo na hipótese de tal providência reclamar conhecimento especializado (parágrafo único), particularidade que impõe a nomeação de perito.

De regra, portanto, não há lugar para a designação de avaliador estranho ao quadro judiciário.

Aliás, assim tem decidido esta Câmara:

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Penhora. Nomeação de perito para proceder à avaliação do imóvel. Desnecessidade. Inexistência de peculiaridades que indiquem se tratar de perícia complexa, cuja realização exija conhecimentos técnicos ou habilitação específica de que o oficial de justiça não disponha. Recurso provido." (AI nº 2136155-54.2015.8.26.0000, 36ª Câmara, rel. Des. Milton Carvalho).*

Nesse sentido, ainda, o entendimento da própria Corte incumbida de ditar a inteligência da lei federal:

*"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO REALIZADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA. POSSIBILIDADE.*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*DESNECESSIDADE DE DESIGNAÇÃO DE PROFISSIONAL ESPECIALIZADO NAS ÁREAS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA OU AGRONOMIA. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO. 1. É admitida a avaliação de bem imóvel levado à hasta pública realizada por oficial de justiça, uma vez que tal avaliação não se restringe às áreas de arquitetura, engenharia ou agronomia. Precedentes. 2. O Colegiado estadual julgou a lide com base no substrato fático-probatório dos autos e concluiu pela prescindibilidade de nova avaliação do imóvel. A revisão do julgado importa necessariamente no reexame de provas, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal. 3. Agravo interno a que se nega provimento.” (AglInt no AREsp nº 1.004.191/SP, rel. Ministro Marco Aurélio, 3ª Turma, Dje 07.03.2017).*

No caso concreto era essa a situação.

Isto é, para avaliar o bem penhorado aparentemente bastava apurar o valor de mercado de imóveis semelhantes naquela mesma região, o que podia ser aferido por meio de simples consultas a escritórios de corretagem imobiliária e material publicitário, quadro que não demandava conhecimento especializado e, por isso, podia ser realizado pelo Oficial de Justiça.

Assim, a nomeação de perito avaliador havia de ficar relegada à hipótese de o Oficial de Justiça informar que em face de alguma particularidade não se sentia seguro ao apontar o valor do bem.

Em suma, fica cassada a referida nomeação.

Para tal fim dá-se provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

**ARANTES THEODORO**

Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 36ª Câmara de Direito Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 -  
 CEP: 0000--999-999 - (11) 3489-3816

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2301997-76.2021.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **Condomínio Edifício Patoruzu**  
 Agravado: **Luis Americo Nascimento**  
 Relator(a): **ARANTES THEODORO**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB: 138165/SP)

São Paulo, 31 de janeiro de 2022

\_\_\_\_\_  
 Eduardo Da Silva Caires Bertucci – Matrícula M120311  
 Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 36ª Câmara de Direito Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 -  
 CEP: 0000--999-999

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2301997-76.2021.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **Condomínio Edifício Patoruzu**  
 Agravado: **Luis Americo Nascimento**  
 Relator(a): **ARANTES THEODORO**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB: 138165/SP)

São Paulo, 31 de janeiro de 2022.

\_\_\_\_\_  
 Eduardo Da Silva Caires Bertucci - Matrícula M120311  
 Escrevente Técnico Judiciário





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 36ª Câmara de Direito Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 -  
 CEP: 01016-040 - (11) 3489-3816

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2301997-76.2021.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante **Condomínio Edifício Patoruzu**  
 Agravado **Luis Americo Nascimento**  
 Relator(a): **ARANTES THEODORO**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 22/02/2022

São Paulo, 7 de março de 2022.

\_\_\_\_\_  
 Eduardo Da Silva Caires Bertucci - Matrícula: M120311  
 Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequirente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Diante do teor do V. Acórdão de fls. 126/132, que determinou que a avaliação do imóvel fosse feito por meio de Oficial de Justiça, e considerando que a diligência foi recolhida a fls. 124/125, expeça-se mandado para o devido fim.

Int.

Guarujá, 25 de março de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0265/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante do teor do V. Acórdão de fls. 126/132, que determinou que a avaliação do imóvel fosse feito por meio de Oficial de Justiça, e considerando que a diligência foi recolhida a fls. 124/125, expeça-se mandado para o devido fim. Int."

Guarujá, 28 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0265/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/03/2022. Considera-se a data de publicação em 30/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do teor do V. Acórdão de fls. 126/132, que determinou que a avaliação do imóvel fosse feito por meio de Oficial de Justiça, e considerando que a diligência foi recolhida a fls. 124/125, expeça-se mandado para o devido fim. Int."

Guarujá, 29 de março de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)  
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento a retro determinação, expedi MANDADO DE AVALIAÇÃO nos termos informados. Nada Mais. Guarujá, 31 de março de 2022. Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO de AVALIAÇÃO**  
**FOLHA DE ROSTO - Processo Digital**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**  
 Valor da Causa: **R\$ 14.262,10**  
 Nº do Mandado: **223.2022/009528-4**

**Mandado expedido em relação ao (a):**

**Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU**, CNPJ 62302716000109, do Parque, 127, Balneario Cidade Atlantica, CEP 11441-350, Guarujá - SP

Imóvel a ser avaliado: Apartamento 51 (\*5º andar)

**DILIGÊNCIA: Guia nº 28.618 - R\$ 95,91**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gustavo Gonçalves Alvarez

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

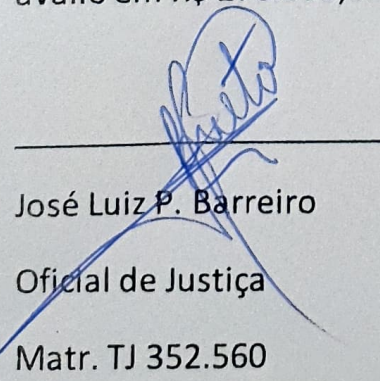
Guarujá, 31 de março de 2022.

\*22320220095284\*



### AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 11 dias do mês de maio de 2022, nesta cidade e Comarca de Guarujá, Av. Do Parque, nº 127, apto. 51, Baln. Cidade Atlântica, compareci eu, Oficial (a) de Justiça infra-assinado (a), a fim de dar cumprimento ao r. mandado junto, expedido pelo (a) MM Juíz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca do Guarujá, nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Proc. nº 1007643-70.2021.8.26.0223, requerido por Condomínio Edifício Patoruzu contra Luiz Américo Nascimento. Depois de preenchidas as formalidades legais, passei a proceder à avaliação Imóvel:- apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Ed. Patoruzú, situado na Avenida do Parque no 127, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 62,90 metros quadrados, a área comum de 26,51 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 89,41 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 34,98 metros quadrados, ou 10,60%, confrontando de quem do hall de circulação olha para a unidade, pela frente com o referido hall, apartamento 41, poço de elevador e solarium coletivo, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita da construção, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda da construção em relação a Avenida do Parque, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos da construção, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, localizada no andar térreo. Cadastrado pala Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0211-004-007. Trata-se de uma cobertura triplex, com sala, varanda e cozinha integradas (tendo a parede divisória da cozinha com a sala sido demolida, havendo, no momento da constatação, apenas a saída de água na parede, e estando a varanda sem o vidro lateral), quarto e banheiro no primeiro andar, suíte master no segundo andar e terraço com piso em madeira no terceiro andar, encontrando-se o imóvel em reforma, com piso em porcelanato na sala, que avalio em R\$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais). Nada mais.

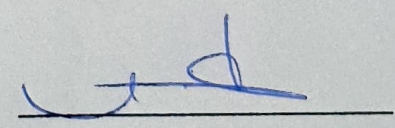


---

José Luiz P. Barreiro

Oficial de Justiça

Matr. TJ 352.560



---

Francineide A. dos Santos

Oficial de Justiça

Matr. TJ 314.233



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **José Luiz Prieto Barreiro (26929)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2022/009528-4 dirigi-me ao endereço: Av. Do Parque, nº 127, Baln. Cidade Atlântica, nesta comarca, sendo atendido pela zeladora do condomínio, Sra. Eliana, e pelo marido da síndica, Sr. Mário, que franquearam o acesso ao apto. 51, e ali sendo, procedi à constatação do estado de conservação do imóvel e respectiva avaliação, conforme auto em anexo.

Ante o exposto, não sendo possível proceder ao integral cumprimento do r. mandado, devolvo-o ao cartório, para os devidos fins, aguardando novas determinações.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 23 de junho de 2022.

Número de Cotas: 01.  
(guia nº 28618)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edifício Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**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):

Manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a Avaliação realizada às fls. 138/139.

Nada Mais. Guarujá, 05 de julho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0567/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a Avaliação realizada às fls. 138/139."

Guarujá, 6 de julho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0567/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/07/2022. Considera-se a data de publicação em 11/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a Avaliação realizada às fls. 138/139."

Guarujá, 8 de julho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de LUIS AMÉRICO NASCIMENTO, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção do R. Ato Ordinatório de fls. 140, concordar com a avaliação no valor de R\$ 270.000,00 (fls. 138).

Diante do exposto, requer:

- a) a retificação do termo de penhora de fls. 96, para constar que a penhora recairá sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel (matrícula n.º 55337);
- b) o registro da penhora dos direitos possessórios, via ARISP, com envio do boleto para pagamento, para tanto, fornece o e-mail: [gunther.adv@uol.com.br](mailto:gunther.adv@uol.com.br), telefone (13) 99778-7060;
- c) a intimação POSTAL do executado da penhora dos direitos possessórios e avaliação do imóvel, bem como, do cargo de depositário, para, querendo, apresentar impugnação, juntando neste ato a guia de recolhimento devidamente paga;
- d) a cientificação do CREDOR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º. 60.701.190/0001-04, na pessoa de seu representante legal, com sede na *Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º. 100, Torre Olavo Setubal, CEP 04344-902, São Paulo-SP*, conforme consta no R. 08 da certidão de matrícula do imóvel. Guia FEDTJ recolhida e não utilizada em Novembro/2021 (fls. 84/85), protestando, neste ato, pela juntada de Guia de complementação para o valor atual.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 20 de julho de 2022

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072017190805**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

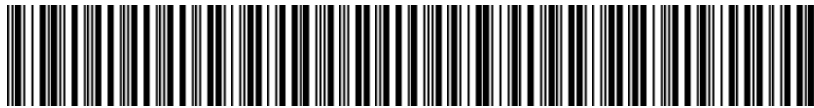
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, Guarujá-SP	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			27,10
Total			27,10

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 271051174008 112016230272 160001098055



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072017190805**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

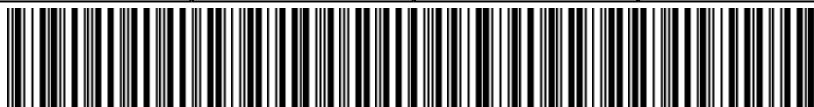
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, Guarujá-SP	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			27,10
Total			27,10

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 271051174008 112016230272 160001098055



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072017190805**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

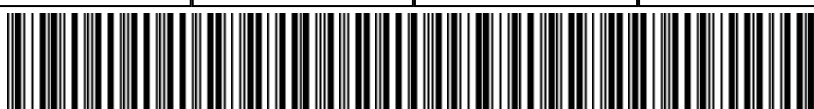
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, Guarujá-SP	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			27,10
Total			27,10

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 271051174008 112016230272 160001098055



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
20/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.13.32  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86800000000-0 27105117400-8  
11201623027-2 16000109805-5  
Data do pagamento 20/07/2022  
Valor Total 27,10  
=====

DOCUMENTO: 072003  
AUTENTICACAO SISBB:  
4.884.FCC.086.A89.3CF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2022 às 16:39 , sob o número WGJAJ22701129192  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007643-70.2021.8.26.0223 e código 8B0A740.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072018050786**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código	Valor	
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, Guarujá-SP	120-1		
Histórico	Valor		
COMPLEMENTAÇÃO DO VALOR RECOLHIDO NA GUIA DE FLS. 84/85		1,10	
	Total		1,10

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868200000004 | 011051174001 | 112016230272 | 160001097865



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072018050786**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

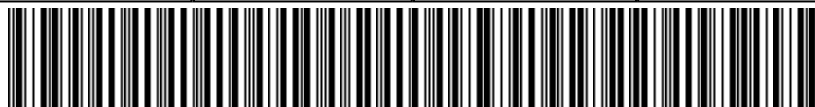
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código	Valor	
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, Guarujá-SP	120-1		
Histórico	Valor		
COMPLEMENTAÇÃO DO VALOR RECOLHIDO NA GUIA DE FLS. 84/85		1,10	
	Total		1,10

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868200000004 | 011051174001 | 112016230272 | 160001097865



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072018050786**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código	Valor	
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, Guarujá-SP	120-1		
Histórico	Valor		
COMPLEMENTAÇÃO DO VALOR RECOLHIDO NA GUIA DE FLS. 84/85		1,10	
	Total		1,10

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868200000004 | 011051174001 | 112016230272 | 160001097865



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
20/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.14.20  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86820000000-4 01105117400-1  
11201623027-2 16000109786-5  
Data do pagamento 20/07/2022  
Valor Total 1,10  
=====

DOCUMENTO: 072004  
AUTENTICACAO SISBB:  
5.E96.6A8.D70.0DF.52E



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Fls. 143: Reconsidero a primeira parte do despacho de fls. 96 para que conste que a penhora recairá sobre os direitos possessórios do imóvel.

Indefiro o pedido de registro da penhora via Arisp, pois não há previsão legal para registro de penhora de direitos possessórios.

No mais, após a complementação da taxa, intime-se por carta a parte executada e o credor fiduciário da penhora e avaliação dos direitos possessórios do imóvel.

Int.

Guarujá, 22 de julho de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0618/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 143: Reconsidero a primeira parte do despacho de fls. 96 para que conste que a penhora recairá sobre os direitos possessórios do imóvel. Indefiro o pedido de registro da penhora via Arisp, pois não há previsão legal para registro de penhora de direitos possessórios. No mais, após a complementação da taxa, intime-se por carta a parte executada e o credor fiduciário da penhora e avaliação dos direitos possessórios do imóvel. Int."

Guarujá, 26 de julho de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0618/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/07/2022. Considera-se a data de publicação em 28/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 143: Reconsidero a primeira parte do despacho de fls. 96 para que conste que a penhora recairá sobre os direitos possessórios do imóvel. Indefiro o pedido de registro da penhora via Arisp, pois não há previsão legal para registro de penhora de direitos possessórios. No mais, após a complementação da taxa, intime-se por carta a parte executada e o credor fiduciário da penhora e avaliação dos direitos possessórios do imóvel. Int."

Guarujá, 27 de julho de 2022.

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**,  
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE  
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **LUIS  
AMÉRICO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em  
atenção ao R. Despacho de fls. 148, requerer a juntada da guia de complementação das  
taxas, devidamente pagas.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Guarujá, 2 de agosto de 2022.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022073070351308**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

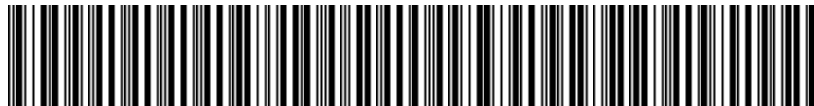
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, CEP 11441-350, Guarujá	120-1		
Histórico	Valor		
COMPLEMENTAÇÃO DE GUIAS DE RECOLHIMENTO DE FLS. 144/147			6,00
Total			6,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868100000002 | 060051174000 | 112016230272 | 160001093088



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022073070351308**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, CEP 11441-350, Guarujá	120-1		
Histórico	Valor		
COMPLEMENTAÇÃO DE GUIAS DE RECOLHIMENTO DE FLS. 144/147			6,00
Total			6,00

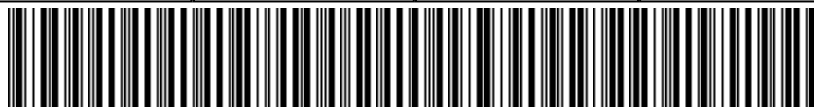
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868100000002 | 060051174000 | 112016230272 | 160001093088



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022073070351308**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada, CEP 11441-350, Guarujá	120-1		
Histórico	Valor		
COMPLEMENTAÇÃO DE GUIAS DE RECOLHIMENTO DE FLS. 144/147			6,00
Total			6,00

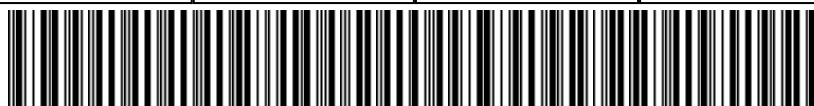
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868100000002 | 060051174000 | 112016230272 | 160001093088



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 30/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.05.34  
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
 EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86810000000-2 06005117400-0  
 11201623027-2 16000109308-8  
 Data do pagamento 01/08/2022  
 Valor Total 6,00  
 =====

DOCUMENTO: 080101  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 7.E72.318.ED4.3AC.9E0



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: Encaminho os autos para cumprimento da última parte do r. Despacho de fls. 148. Nada Mais. Guarujá, 03 de agosto de 2022. Eu, \_\_\_\_, Mariana Barbosa Amorim, Estagiário Nível Superior.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento a retro determinação expedi a(s) respectiva(s) carta(s) de intimação nos termos informados e a(s) encaminhei para conferência e assinatura. Nada Mais. Guarujá, 11 de agosto de 2022.  
 Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-550  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edifício Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Destinatário(a):  
 Luis Americo Nascimento  
 RUA EDSON REGISSALA 3, 16, JARDIM GUARAPIRANGA  
 São Paulo-SP  
 CEP 04770-050

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

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI**

*Vistos. Fls. 143: Reconsidero a primeira parte do despacho de fls. 96 para que conste que a penhora recairá sobre os direitos possessórios do imóvel.*

*Indefero o pedido de registro da penhora via Arisp, pois não há previsão legal para registro de penhora de direitos possessórios.*

*No mais, após a complementação da taxa, intime-se por carta a parte executada e o credor fiduciário da penhora e avaliação dos direitos possessórios do imóvel (matrícula n.º 55337).*

*Int.*

Guarujá, 22 de julho de 2022.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 11 de agosto de 2022. Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-550  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edifício Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Destinatário(a):  
 Itaú Unibanco S/A  
 Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal - Piso Itaúsa, Jabaquara  
 São Paulo-SP  
 CEP 04344-030

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

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI**

*Vistos. Fls. 143: Reconsidero a primeira parte do despacho de fls. 96 para que conste que a penhora recairá sobre os direitos possessórios do imóvel.*

*Indefero o pedido de registro da penhora via Arisp, pois não há previsão legal para registro de penhora de direitos possessórios.*

*No mais, após a complementação da taxa, intime-se por carta a parte executada e o credor fiduciário da penhora e avaliação dos direitos possessórios do imóvel (matrícula n.º 55337).*

*Int.*

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 11 de agosto de 2022. Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

22/08/2022  
LOTE: 136988



CARMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Itau Unibanco S/A  
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo  
Setubal - Piso Itausa, Jabaquara  
Sao Paulo, SP  
04344-030

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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



AR425969180JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Mario Luis Santos Moura*  
K012 19 Moraes dos Santos  
PG: 87234715-4

DATA DE ENTREGA

23/08/2022

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO  
**MARIO LUIS SANTOS MOURA**  
Agente dos Correios  
(Carteiro)  
**MAT: 8904242-5**

DESTINATÁRIO

Luis Americo Nascimento

RUA EDSON REGISSALA 3, 16, -, JARDIM GUARAPIRANGA

Sao Paulo, SP

04770-050

AR425969176JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE**

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 15/08/22 15:35h

2ª 15/08/22 15:40h

3ª 29/08/22 15:17h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Silvrio*  
*89155190*

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **LUIS AMÉRICO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção a AR negativo de fls. 159, requerer a expedição de carta de citação do executado na *Rua Édson Regis, nº 16 – Sala 03, Jardim Guarapiranga, CEP 04770-050, São Paulo-SP*.

Protestando pela juntada, neste ato, da Guia de Recolhimento – FEDTJ, devidamente paga.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 6 de dezembro de 2022.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP - 138.165



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022120611510003**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			29,70
Total			29,70

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868200000004 | 297051174001 | 112016230272 | 160001090038



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022120611510003**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			29,70
Total			29,70

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868200000004 | 297051174001 | 112016230272 | 160001090038



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022120611510003**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU			62.302.716/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10076437020218260223	3ª Vara Cível de Guarujá	11441-350	
Endereço	Código		
Avenida do Parque, nº. 127, Enseada	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL			29,70
Total			29,70

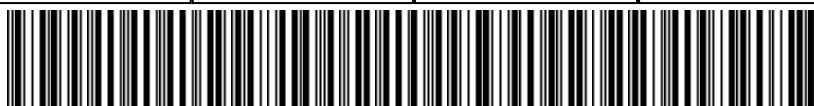
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868200000004 | 297051174001 | 112016230272 | 160001090038





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
06/12/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.36.14  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86820000000-4 29705117400-1  
11201623027-2 16000109003-8  
Data do pagamento 06/12/2022  
Valor Total 29,70  
=====

DOCUMENTO: 120605  
AUTENTICACAO SISBB:  
3.9C2.2A9.59B.888.4F1



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: Encaminho os autos para expedição de Carta de Citação do Réu/Executado no endereço indicado às fls. 160. Nada Mais. Guarujá, 07 de dezembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Mariana Barbosa Amorim, Estagiário Nível Superior.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento a retro determinação expedi a(s) respectiva(s) carta(s) de citação/intimação nos termos informados e a(s) encaminhei para conferência e assinatura. Nada Mais. Guarujá, 09 de dezembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-550  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Destinatário(a):  
 Luis Americo Nascimento  
 RUA EDSON REGISSALA 3, 16, JARDIM GUARAPIRANGA  
 São Paulo-SP  
 CEP 04770-050

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ 14.262,10**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 09 de dezembro de 2022. Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

15/12/2022  
LOTE: 145868



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

CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Silvio*  
*89155190*

DESTINATÁRIO

Luis Am erico Nascim ento

RUA EDSON REG ISSALA 3, 16, -, JARD M GUARAP IRANGA

Sao Paulo, SP

04770-050

AR456136402JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE**

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

TENTATIVAS DE ENTREGA

- 1ª 19/12/22 15:29 h
- 2ª 21/12/22 15:35 h
- 3ª 23/12/22 15:35 h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista dos autos ao Autor/Exequente para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre o(s) AR(s) devolvido(s) negativo(s), requerendo o que de direito. Nada Mais. Guarujá, 26 de janeiro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Pamela Locateli Roque, Estagiário Nível Superior.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0069/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao Autor/Exequente para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre o(s) AR(s) devolvido(s) negativo(s), requerendo o que de direito. Nada Mais."

Guarujá, 27 de janeiro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0069/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/01/2023. Considera-se a data de publicação em 31/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos ao Autor/Exequente para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre o(s) AR(s) devolvido(s) negativo(s), requerendo o que de direito. Nada Mais."

Guarujá, 30 de janeiro de 2023.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU,**

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **LUIS AMÉRICO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Ato Ordinatório de fls. 167, requerer nos termos do COMUNICADO CONJUNTO Nº 373/2022 (Processo CPA 2018/81619) a expedição de mandado de citação do executado na *Rua Édson Regis, nº 16 – Sala 03, Jardim Guarapiranga, CEP 04770-050, São Paulo-SP.*

Protestando pela juntada, neste ato, da Guia de Recolhimento de Diligência – GRD, devidamente paga.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 30 de janeiro de 2023.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.633004 00037.095171 3 92510000010278</b>
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 30/01/2023	Vencimento 04/02/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU	Nosso Número 28446330000037095	Número Documento 37095	Valor do documento 102,78

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU** Número do Depósito: **37095** Número do Processo: **1007643-70.2021.8.26.0223**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**

Nome do Réu: **LUIZ AMERICO NASCIMENTO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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

**1ª via - PROCESSO**

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.633004 00037.095171 3 92510000010278</b>
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 30/01/2023	Vencimento 04/02/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU	Nosso Número 28446330000037095	Número Documento 37095	Valor do documento 102,78

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU** Número do Depósito: **37095** Número do Processo: **1007643-70.2021.8.26.0223**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**

Nome do Réu: **LUIZ AMERICO NASCIMENTO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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

**2ª via - ESCRIVÃO**

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.633004 00037.095171 3 92510000010278</b>
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 30/01/2023	Vencimento 04/02/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU	Nosso Número 28446330000037095	Número Documento 37095	Valor do documento 102,78

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU** Número do Depósito: **37095** Número do Processo: **1007643-70.2021.8.26.0223**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2021**

Nome do Réu: **LUIZ AMERICO NASCIMENTO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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

**3ª via - ESCRIVÃO**

<b>BANCO DO BRASIL</b>	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.633004 00037.095171 3 92510000010278</b>
------------------------	--------------	---

<b>Local de pagamento</b> <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Vencimento 04/02/2023
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6687-7 / 950001-4
Data do Documento 30/01/2023	Nº do documento 37095	Nosso número 28446330000037095
Carteira 17/35	Espécie Espécie	(=) Valor do documento 102,78

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado  
102,78

Pagador  
CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU CPF/CNPJ: 62.302.716/0001-09  
AVENIDA DO PARQUE 127, BALNEARIO CIDADE ATLANTICA  
GUARUJA -SP CEP:11441-350

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHERR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/01/2023 às 16:26:25 sob o número WGJAZ3700109938. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007643-70.2021.8.26.0223 e código 9958FF023.

30/01/2023 - BANCO DO BRASIL - 16:16:02  
 668706687 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284463300400037095171392510000010278

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

PAGADOR:  
 CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU  
 CNPJ: 62.302.716/0001-09

-----

NR. DOCUMENTO	13.006
NOSSO NUMERO	28446330000037095
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	04/02/2023
DATA DO PAGAMENTO	30/01/2023
VALOR DO DOCUMENTO	102,78
VALOR COBRADO	102,78

=====

NR.AUTENTICACAO B.B12.BC6.6B5.BF7.C5B

=====

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

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

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

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,  
 outros produtos e servicos de Ouvidoria.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Encaminho os autos para expedição de Mandado de Citação do Réu/Executado no endereço indicado às fls. 170.

Nada Mais. Guarujá, 31 de janeiro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Mariana Barbosa Amorim, Estagiário Nível Superior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento a retro determinação, expedi MANDADO DE CITAÇÃO nos termos informados. Nada Mais. Guarujá, 02 de fevereiro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO**  
**FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado **Luis Americo Nascimento**  
 Valor da Causa: **R\$ 14.262,10**  
 Nº do Mandado: **223.2023/003174-2**

**Mandado expedido em relação ao (a): Executado: LUIS AMERICO NASCIMENTO,**  
 Advogado, RG 27.202.065-5, CPF 288.423.828-09, Nascido/Nascida em 23/11/1975 , com  
 endereço à RUA EDSON REGISSALA 3, 16, JARDIM GUARAPIRANGA, CEP 04770-050,  
 São Paulo - SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 37.095 - R\$ 102,78**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gustavo Gonçalves Alvarez

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

Guarujá, 02 de fevereiro de 2023.

**\*22320230031742\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Douglas Augusto Pimenta Siqueira (23261)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2023/003174-2 dirigi-me ao endereço: Rua edson regis -16 sala 03- e ai sendo o local é um escritório de advocacia, ali na data de 06/02 fui atendido por senhora que informou ser irmã do réu e que ele é advogado no local mas não estava, deixei meu telefone- mas a senhora que atendeu disse ter ciência do processo e que o réu entraria no processo para se dar por citado – guardei mas não vi isso acontecendo ou o réu ligou para receber o mandado . Retornei ao local na data de 15/03 quando fui recebido por Raimundo que informou que o réu não estava. DESSA FORMA MARQUEI CITAÇÃO POR HORA CERTA PARA A data de 16/063 por volta das 14h. Assim sendo retornei ao local e diante da falta do réu, CITEI POR HORA CERTA Luis Américo Nascimento, na pessoa da senhora Raimunda Batista, lendo-lhe o mandado, entregando-lhe a contrafé. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 22 de março de 2023.

01 ato GRD 37095 valor R\$ 102,78 levantado R\$ 102,78  
 Saldo R\$ 00,00



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Encaminho os autos para expedição de Carta de Cientificação do executado citado por hora certa às fls. 176.

Nada Mais. Guarujá, 03 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento a retro determinação expedi a(s) respectiva(s) carta(s) de intimação nos termos informados e a(s) encaminhei para conferência e assinatura. Nada Mais. Guarujá, 10 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280 -Guaruja-SP - CEP 11440-550  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Destinatário(a):  
 Luis Americo Nascimento  
 RUA EDSON REGISSALA 3, 16, JARDIM GUARAPIRANGA  
 São Paulo-SP  
 CEP 04770-050

Pela presente carta comunico a Vossa Senhoria que o Senhor Oficial de Justiça encarregado das diligências nos autos supra mencionados, procedeu sua **INTIMAÇÃO** com "**HORA CERTA**", para que cumpra o determinado no processo, conforme mandado disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guaruja, 10 de abril de 2023. Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.





Digital

18/04/2023  
LOTE: 154437



CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Luis Americo Nascimento

RUA EDSON REGISSALA 3, 16, -, JARDIM GUARAPURANGA

Sao Paulo, SP

04770-050

AR525172889JF



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
- 9 Outros \_\_\_\_\_
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGAL DO RECEBEDOR

*Raimunda Batista*

DATA DE ENTREGA

*20/04/23*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*75172739300*



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*[Signature]*  
*89250176*

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**,  
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE  
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **LUIS  
AMÉRICO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em  
vista a citação por hora certa e a inércia do executado, requer a intimação da Defensoria  
Pública para se manifestar sobre a penhora e avaliação do imóvel objeto da ação.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Guarujá, 24 de maio de 2023.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequirente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Nos termos do artigo 72, inciso II do CPC, remetam-se os autos à Defensoria Pública, solicitando nomeação de curador especial ao réu revel citado por hora certa.

Int.

Guarujá, 06 de junho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0483/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165S/P)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do artigo 72, inciso II do CPC, remetam-se os autos à Defensoria Pública, solicitando nomeação de curador especial ao réu revel citado por hora certa. Int."

Guarujá, 7 de junho de 2023.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
Executado: **Luis Americo Nascimento**

**Ato Ordinatório**

Vista à Defensoria Pública.

Guarujá, 07 de junho de 2023.

Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/06/2023. Considera-se a data de publicação em 13/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do artigo 72, inciso II do CPC, remetam-se os autos à Defensoria Pública, solicitando nomeação de curador especial ao réu revel citado por hora certa. Int."

Guarujá, 8 de junho de 2023.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **LUIS AMÉRICO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a intimação da Defensoria Pública através do portal eletrônico do ato ordinário de fls. 184.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 26 de julho de 2023.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP n.º 138.165





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

### **ATO ORDINATÓRIO**

Processo n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
Executado: **Luis Americo Nascimento**

#### **Ato Ordinatório**

Vista à Defensoria Pública.

Guarujá, 28 de julho de 2023.

Eu, \_\_\_\_, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)  
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIFICA-SE** que em 28/07/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista à Defensoria Pública.

Guarujá, (SP), 28 de julho de 2023



**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1007643-70.2021.8.26.0223**

**Foro: Foro de Guarujá**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da intimação: 02/08/2023 09:45**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Defensoria Pública do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista à Defensoria Pública.**

**Guarujá, 2 de Agosto de 2023**



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Processo n. 1007643-70.2021**

**MM. JUIZ**

Tendo em vista que os presentes autos se referem a uma execução de título extrajudicial, e que o rito processual prevê a defesa por meio de embargos à execução, os quais têm natureza de ação, a Defensoria Pública atuará na qualidade de curador especial de **LUIS AMERICO NASCIMENTO**, já que não é possível o ajuizamento de embargos por negativa geral, requerendo assim seja intimada pessoalmente de todos os posteriores atos processuais, pois, verificando os autos, **não observou qualquer matéria de defesa em sede de embargos.**

Guarujá, 3 de agosto de 2023.

**ALEX GOMES SEIXAS**

4ª DEFENSORIA PÚBLICA DE GUARUJÁ



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 190: manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias.

Int.

Guarujá, 03 de agosto de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0685/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 190: manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias. Int."

Guarujá, 4 de agosto de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0685/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/08/2023. Considera-se a data de publicação em 08/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 190: manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias. Int."

Guarujá, 7 de agosto de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de LUIS AMÉRICO NASCIMENTO, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 191, requerer o prosseguimento do feito com a designação de datas para praxeamento dos bens penhorados.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do Código de Processo Civil, requer em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), e que seja nomeado para tanto o GESTOR “LANÇE JUDICIAL” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 15 de agosto de 2023.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos,

**1)** Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

**2)** Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica a empresa “LANCE JUDICIAL”, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail.

**3)** Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor “LANÇE JUDICIAL”, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial.

Int.

Guarujá, 17 de agosto de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0736/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, 1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica a empresa LANCE JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 www.lancejudicial.com.br 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo. 5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor LANCE JUDICIAL, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Int."

Guarujá, 18 de agosto de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0736/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/08/2023. Considera-se a data de publicação em 22/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica a empresa LANCE JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo. 5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor LANCE JUDICIAL, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar

ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Int."

Guarujá, 21 de agosto de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento a retro determinação cadastrei o(a) Leiloeiro(a) nomeado(a) no SAJ, bem como no portal de auxiliares da justiça. Nada Mais. Guarujá, 23 de agosto de 2023. Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

### 1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 03/10/2023 às 00:00  
**Encerramento do 1º Leilão: 06/10/2023 às 15:13**

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 06/10/2023 às 15:13  
**Encerramento do 2º Leilão: 26/10/2023 às 15:13**

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta 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.



6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;

b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**

**306.683 OAB/SP**



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, terça, 22 de agosto de 2023.

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**  
**JUCESCP Nº 550**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Ficam aprovadas as datas para os leilões.  
 Intime-se o Leiloeiro para apresentação da minuta do edital de leilão.

Int.

Guarujá, 11 de setembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0816/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ficam aprovadas as datas para os leilões. Intime-se o Leiloeiro para apresentação da minuta do edital de leilão. Int."

Guarujá, 11 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0816/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2023. Considera-se a data de publicação em 13/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ficam aprovadas as datas para os leilões. Intime-se o Leiloeiro para apresentação da minuta do edital de leilão. Int."

Guarujá, 12 de setembro de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

**Processo nº 1007643-70.2021.8.26.0223**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **CONDOMINIO EDIFICIO PATORUZU** move em face de **LUIS AMERICO NASCIMENTO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Prefacialmente, informa que compulsando os autos verificou que a penhora foi realizada sobre os direitos do bem imóvel, qual seja, imóvel matriculado no CRI de Guarujá/SP sob o nº 55.337.

2. Entretanto, ao realizar a avaliação do bem imóvel, não foi levada em consideração o saldo devedor da Alienação Fiduciária da R.08 da referida matrícula anexa.

3. Dessa forma, requer a citação do ITAÚ UNIBANCO S.A, para que os débitos atualizados sejam apresentados nos autos, bem como para informar se aceita dar quitação aos débitos fiduciários e/ou receber apenas o possível saldo nos autos.



GRUPO  
LANCE

4. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

13 de setembro de 2023.



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**DESPACHO Processo nº: 1007643-70.2021.8.26.0223**

ALLAN PAULINO SOUZA &lt;allansouza@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 15/09/2023 05:49

Para:leiloeiro@lancejudicial.com.br &lt;leiloeiro@lancejudicial.com.br&gt;

Cc:contato@lancejudicial.com.br &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condominio Edificio Patoruzu

Executado: Luis Americo Nascimento

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Ficam aprovadas as datas para os leilões.

Intime-se o Leiloeiro para apresentação da minuta do edital de leilão.

Int.

Guarujá, 11 de setembro de 2023.

**ALLAN PAULINO SOUZA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

FORO DE GUARUJÁ - 3ª Vara Cível

Rua Sílvio Daige nº 280 - Jd. Tejereba - Guarujá/SP

CEP: 11.440-550

Tel: (13) 3386-2950

E-mail: [allansouza@tjsp.jus.br](mailto:allansouza@tjsp.jus.br)

---

**Resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça [guaruja3cv@tjsp.jus.br](mailto:guaruja3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo (NSCGJ Art. 112 e ss).**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei eletronicamente o(a) leiloeiro(a) nomeado(a) nos termos da retro determinação. Nada Mais. Guarujá, 15 de setembro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Intime-se o credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., via portal eletrônico, para que manifeste-se sobre a petição de fls. 208/209.

Int.

Guarujá, 15 de setembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0837/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., via portal eletrônico, para que manifeste-se sobre a petição de fls. 208/209. Int."

Guarujá, 15 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0837/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/09/2023. Considera-se a data de publicação em 19/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., via portal eletrônico, para que manifeste-se sobre a petição de fls. 208/209. Int."

Guarujá, 18 de setembro de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento a retro determinação expedi a(s) respectiva(s) carta(s) de intimação nos termos informados e a(s) encaminhei para conferência e assinatura. Nada Mais. Guarujá, 19 de setembro de 2023.  
 Eu, \_\_\_\_, Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, 280 - Guaruja-SP - CEP 11440-550  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
 Executado: **Luis Americo Nascimento**

Destinatário(a):  
 Itaú Unibanco S/A  
 Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal - Piso Itaúsa, Jabaquara  
 São Paulo-SP  
 CEP 04344-030

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

*Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez*

*Vistos.*

*Intime-se o credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., via portal eletrônico, para que manifeste-se sobre a petição de fls. 208/209.*

*Int.*

*Guarujá, 15 de setembro de 2023.*

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 19 de setembro de 2023. Allan Paulino Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



**Digital**

21/09/2023  
LOTE: 161246



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

**DESTINATÁRIO**

Itau Unibanco S/A

Praca Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre O Iavo  
Setubal - Piso Itausa, Jabaquara

Sao Paulo, SP

04344-030

AR599625122JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

**29 SET 2023**

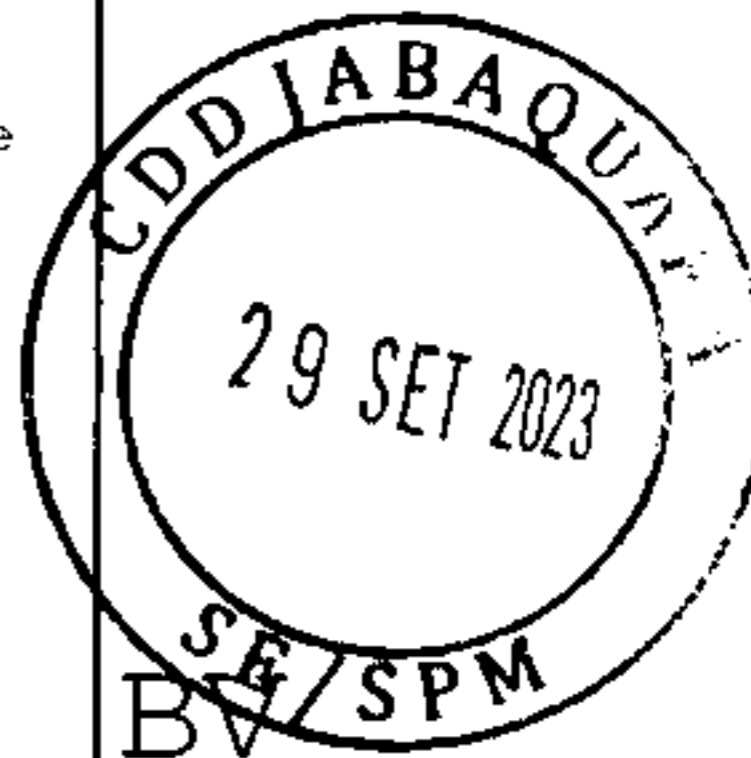
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**Bruno Cesar de Lima Damascena**

RG: 48226470-6

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Manoel S. ...*  
Matr: 6.9.2023-1  
Carteiro

D 0000026

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1007643-70.2021.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATORUZU**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **LUIS AMÉRICO NASCIMENTO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que apesar de intimado (fls. 216/217), o credor fiduciário ficou-se inerte.

Diante do exposto, requer o prosseguimento do feito com a intimação da empresa gestora GRUPO LANCE, para a designação de datas para praxeamento do bem penhorado.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 23 de novembro de 2023.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP - 138.165



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba  
CEP: 11440-550 - Guarujá - SP  
Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007643-70.2021.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequirente: **Condominio Edificio Patoruzu**  
Executado: **Luis Americo Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Intime-se o leiloeiro para manifestar-se sobre a petição de fls. 218.

Int.

Guarujá, 24 de novembro de 2023.

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



## EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ

Processo nº: 1007643-70.2021.8.26.0223

**Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

### 1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	22/01/2024 às 00:00
	<b>Encerramento do 1º Leilão:</b>	<b>25/01/2024 às 15:15</b>

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	25/01/2024 às 15:15
	<b>Encerramento do 2º Leilão:</b>	<b>29/02/2024 às 15:15</b>

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
  - a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Adriano Piovezan Fonte**  
306.683 OAB/SP





## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta, 24 de novembro de 2023.

**Gilberto Fortes do Amaral Filho**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 550**