



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

PROCESSO Nº. 0055130-15.2012.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** movida contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, tendo transitado em julgado a sentença proferida pela segunda instância, vem, respeitosamente, requerer seja dado início a fase executória e, para tanto, além das peças necessárias, requer-se a juntada da inclusa planilha de cálculos que, atualizados até 31 de julho de 2017, somou a importância de R\$ 51.350,16 (cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta reais e dezesseis centavos).

Conforme anexo, mesmo utilizando todos os recursos existentes, o executado não foi encontrado, o que obrigou proceder a sua citação por edital, e sua representação pela Defensoria Pública.

Assim, requer-se a intimação do executado, POR EDITAL, para efetuar o pagamento do débito no prazo legal, sob pena de aplicação da multa prevista, e da fixação dos honorários de execução, afora a penhora on line e, se infrutífera, a penhora do imóvel objeto da dívida.

Requer, outrossim, que todas as publicações e intimações sejam endereçadas exclusivamente ao Dr. Agenor Barbato, OAB/SP nº 100.635, sob pena de nulidade.

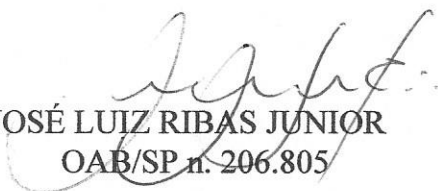
Termos em que,
P. Deferimento.
Santo André, 12 de julho de 2017.

AGENOR BARBATO
OAB/SP nº 100635

SUBSTABELECIMENTO

SEM RESERVAS DE PODERES, JOSÉ LUIZ RIBAS JUNIOR, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 206.805, com escritório na rua Catequese, nº 1.153 – sala 24, Vila Guiomar, Santo André – SP, CEP 09090-401, **substabelece** aos advogados, **AGENOR BARBATO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 10.404.661 e inscrito na OAB/SP sob n. 100.635 e **LUIZ ALBERTO RIGHETTI CAMPANHA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº. 308.835, com escritório na rua Coronel Oliveira Lima, n. 238, sala 14, Centro, Santo André, São Paulo, todos os poderes a mim conferidos por meio de instrumento particular de substabelecimento nos autos do Processo nº. 0055130-15.2012.8.26.0564, e que tramita perante a 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, São Paulo.

Santo André, 16 de junho de 2014.


JOSÉ LUIZ RIBAS JUNIOR
OAB/SP n. 206.805



DR. LEVI FERNANDES - OAB n° 128.405

End. Rua Mário Rossi, n° 18, Centro, São Bernardo do Campo - SP

EXMO SR. DR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO- SP.

04
JSP 2012.0231258 564.01.2012.055130-5

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALAMOS, inscrito no CNPJ sob o n. 58.169.046/0001-19, situado nesta cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Miro Vetorazzo n° 1197, Vila Galvão Bueno, CEP n° 09820-135, neste ato representado por seu síndico **JOSE LUIZ GORGONIO COELHO**, brasileiro, portador do RG n° 14.273.098-1, inscrito no CPF sob o n° 045.049.528-07 residente e domiciliado nesta na Avenida Miro Vetorazzo n° 1197, Vila Galvão Bueno, CEP n° 09820-135, por seu advogado que esta subscreve, com endereço profissional mencionado no cabeçalho desta, onde recebe publicações e intimações, vem à presença de Vossa Excelência, nos termos do artigo 275, inciso II, alinea b, do CPC (PROCEDIMENTO SUMÁRIO), propor a presente:



DR. LEVI FERNANDES - OAB n° 128.405

End. Rua Mário Rossi, n° 18, Centro, São Bernardo do Campo - SP

3
fls. 4

50

AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS

contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador no RG n° 25.073.668-8 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n° 139.615.468-00, residente e domiciliado na cidade São Bernardo do Campo - SP, na Avenida Miro Vetorazzo, n° 1197, Bloco 01, Apto. 44, 3° andar, Condomínio Alamos, Bairro Demarchi, pelos fatos a seguir expostos:

OS FATOS

1 - O réu é proprietário do apartamento n° 44 do Bloco 01, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS**, conforme certidão de imóvel anexo, e nessa condição, responsável pelo pagamento das despesas e contribuições condominiais (ordinárias e extraordinárias) que correspondem ao citado imóvel (cota-parte), na forma da lei e da convenção de condomínio, cuja cópia instrui a presente inicial.

2 - Acontece, porém, que o réu deixou de efetuar o pagamento das cotas condominiais do período de 07/2004 à 09/2012, sendo que o seu débito, até a presente data, é de R\$ 21.200,09 (Vinte e um mil e duzentos reais e nove centavos), conforme demonstrativo anexo.

3 - Importante ressaltar que o condomínio-autor tentou por várias vezes resolver amigavelmente a situação, sendo que o réu se negou a tanto.

4 - Como não houve pagamento, o condomínio-autor vem cobrar seu crédito através deste procedimento, com os acréscimos da multa de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária de acordo com os índices da E. Corregedoria do SP, além das cotas que vencerem até o efetivo pagamento, conforme determina o artigo 290 do Código de Processo Civil, onde consta:

ART. 290 - QUANDO A OBRIGAÇÃO CONSISTIR EM PRESTAÇÕES PERIÓDICAS, CONSIDERAR-SE-ÃO ELAS INCLUÍDAS NO PEDIDO, INDEPENDENTEMENTE DE DECLARAÇÃO EXPRESSA DO AUTOR; SE O DEVEDOR, NO CURSO DO PROCESSO, DEIXAR DE PAGÁ-LAS OU DE CONSIGNÁ-LAS, A SENTENÇA AS INCLUIRÁ NA CONDENAÇÃO, ENQUANTO DURAR A OBRIGAÇÃO (CPC).



DR. LEVI FERNANDES - OAB n° 128.405

End. Rua Mário Rossi, n° 18, Centro, São Bernardo do Campo - SP

fls. 5

com o devido respeito transcrevemos jurisprudência aplicado ao caso em concreto.

CONDOMÍNIO - DESPESAS - PRESTAÇÕES VENCIDAS APÓS O AJUIZAMENTO DA AÇÃO. INCLUSÃO DO ART. 290 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL APLICADO.
CUIDANDO-SE PRESTAÇÕES VENCIDAS APÓS O AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS É LEGÍTIMA A INCLUSÃO DAQUELAS PARCELAS NA CONTA ATÉ A DATA DO PAGAMENTO, COM CUSTAS E VERBA HONORÁRIA DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE A CONDENAÇÃO. EMBORA SE TRATE DE PRESTAÇÕES PERIÓDICAS, TAL INCLUSÃO É DETERMINADA PELO ART. 290 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, INDEPENDENTEMENTE DE DECLARAÇÃO EXPRESSA DO AUTOR E, NO CASO, TAL PEDIDO CONSTA DA INICIAL. (ACÓRDÃO AC. UNÂNIME. 1ª C.C. 1ª TA RJ, 22.09.81 AP. CÍVEL 68331).

OS PEDIDOS

5 - Pelo exposto, requer a VOSSA EXCELENCIA, que se digne:

a) CONDENAR o réu ao pagamento das cotas condominiais vencidas, conforme demonstrativo anexo, acrescidas da multa de 2%, juros legais de 1% ao mês (artigo 1.33 § 1º do CCB) e atualização monetária;

b) CONDENAR o ré as cotas condominiais que vencerem no decorrer do andamento processual até o efetivo pagamento (artigo 290 do CPC), acrescidas da multa de 2%, juros legais de 1% ao mês (artigo 1.33 § 1º do CCB) e atualização monetária;

c) CONDENAR o réu nas custas processuais, inclusive as iniciais e outras no curso do processo pagas pelo autor, e honorários advocatícios a serem fixados nos termos do artigo 20, § 3º do CPC.

d) Deferir os pedidos retros e ao final julgando a presente ação procedente in totum.

O REQUERIMENTO DE CITAÇÃO

6 - Requer a **CITAÇÃO** do réu para comparecer a audiência de conciliação, na qual, não havendo acordo, deverá apresentar resposta, caso queira, sob pena se serem tidos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (artigos 277, § 2º e 278 c.c. 319, todos do CPC).



DR. LEVI FERNANDES - OAB n° 128.405

End. Rua Mário Rossi, n° 18, Centro, São Bernardo do Campo - SP

5
fls. 6

of
2

AS PROVAS

7 - Pretende provar o alegado, com os documentos que instruem a presente, depoimento pessoal do réu e documentos novos (art. 397 do CPC).

O VALOR DA CAUSA

8 - Atribui à causa o valor de R\$ 21.200,09 (Vinte e um mil e duzentos reais e nove centavos).

Nestes termos

Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 20 de Setembro de 2012.

~~DR. LEVI FERNANDES~~

OAB/SP N° 128.405



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

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,
 Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:
 saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO - OFÍCIO

Processo nº: **0055130-15.2012.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Requerido: **Claudiney Silva França**

CONCLUSÃO

Em 11 de agosto de 2015 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr Carlo Mazza Britto Melfi.
 Eu, Andrea, subsc.

Oficie-se à Defensoria Pública para as providências necessárias no sentido de nomear curador(a) especial para defender os interesses do requerido CLAUDINEY SILVA FRANÇA, nos autos em epígrafe, tendo em vista que este foi citado, nestes autos, por Edital. Servirá a presente decisão como ofício a ser encaminhado pelo cartório. Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. SBCampo, d.S.

CARLO MAZZA BRITTO MELFI

Juiz de Direito

À
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO –
Regional do Grande ABCD – Unidade São Bernardo do Campo
 Av. Barão de Mauá, 251 – Jd. Chácara Inglesa
 São Bernardo do Campo - SP
 Cep 09726-000

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107 - São Bernardo do Campo-SP -
CEP 09606-000

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

fls. 8

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: **0055130-15.2012.8.26.0564 - N° Ordem 2012/002228**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Edifício Álamos**
Requerido: **Claudiney Silva França**

À

Curadora Especial

Fernanda de La Nuez Trivelin

RUA GALILEO EMENDABILE, 350 - JARDIM ATLANTICO

09780-287 São Bernardo do Campo - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da r. sentença proferida às fls. 173/175 destes autos.

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário. São Bernardo do Campo, 23 de novembro de 2016.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0055130-15.2012.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Requerido: **Claudiney Silva França**

CONCLUSÃO

Em 10 de abril de 2015 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.
 Eu, Heitor , subsc.

Defiro que a citação de Claudiney Silva França seja realizada por meio de edital, com prazo de 20 dias, providenciando o autor a minuta e, após, a sua publicação.

Int.

São Bernardo do Campo, 10 de abril de 2015

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

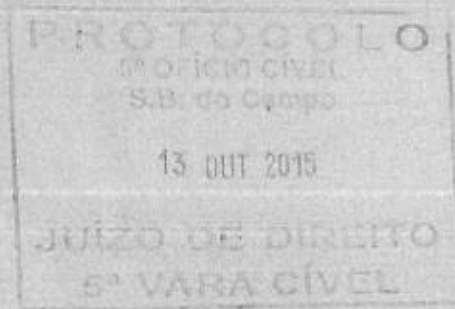
RECEBIMENTO

Em _____ recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu _____, Escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO
CAMPO/SP

P 801



2228-12

Processo nº 0055130-15.2012.8.26.0564

CLAUDINEY SILVA FRANÇA, já qualificado, nos autos da "AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS" que lhe move CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALAMOS, devidamente representado por sua advogada (curadora especial) nomeada a fl.152 (Ofício nº 489776/2015 – Convênio Defensoria Pública / OAB-SP), com escritório nesta cidade, no endereço Rua Galileo Emendabile, 350, Jardim Atlântico, São Bernardo do Campo, CEP 09780-287, infra-assinada, no qual poderá receber intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro no artigo 302, parágrafo único do Código de Processo Civil, propor a presente:

CONTESTAÇÃO POR NEGATIVA GERAL

Não tendo acesso aos fatos ocorridos, necessários se faz contestação por negação geral, jurisprudência já pacificada:

"Considera-se advogado dativo o Procurador de Assistência Judiciária (JTA 112/317)."

"Neste caso, não ocorre à revelia e a contestação por negação geral torna os

Rua Galileo Emendabile, n.º 350 - Jardim Atlântico
São Bernardo do Campo - SP - CEP: 09780-287.
Tel: (11) 4335-7219 | 99722-2595.

164 FSEB.15.00149338-1 00185 048 17

Fernanda de la Hues Trivella
OAB/SP 215.454

fatos controvertidos (RT 497/118, RF 259/202)."

"Contestação – Curador especial- Impugnação genérica – Admissibilidade – Exegese do parágrafo único, do artigo 302 do Código de Processo Civil. Sendo a ação contestada por negação geral, que é facultada ao curador especial e prevista no parágrafo único do artigo 302 do Código de Processo Civil, os fatos tornam-se controvertidos, cabendo ao autor comprovar suas alegações, uma vez que ao goza de presunção de veracidade". (2º TACSP, APCR 463.643, 5ª Câmara, Rel. Juiz Pereira Calças, j. 4.9.1996 – in Informa Jurídico 25). – grifos nossos, in Marcato, Antônio Carlos – Código de Processo Civil Interpretado, Atlas 2005 Página 982.

MÉRITO

• DA PRESCRIÇÃO

O pagamento da cota condominial é uma obrigação líquida (possui um valor determinado) e constante de um instrumento particular, devendo ser aplicável o disposto no artigo 206, § 5º, inciso I do Código Civil:

Art. 206. Prescreve:

§ 5º Em cinco anos:

I – a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular.

A propositura da ação não interrompe a contagem do prazo e sim a citação válida, ou seja, a localização e

intimação do condômino devedor e réu na ação para que ele possa se defender.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL, AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS. INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I DO CC/02.

1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
2. Na vigência do CC/16, o crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do art. 177.
3. Com a entrada em vigor do novo Código Civil, o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de quotas condominiais passou a ser de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do CC/02, observada a regra de transição do art. 2028 do CC/02.
4. Recurso especial parcialmente provido. (Recurso Especial nº 1.139.030 – RJ (2009/0086844-6) Rel. Ministra Nancy Andrighi. Julgamento 18 de agosto de 2011.

“DESPESAS DE CONDOMÍNIO – COBRANÇA. Prescrição parcial do débito. Prazo quinquenal. Reconhecimento. A responsabilidade pelo pagamento dos encargos condominiais. – Proprietário ou possuidor da unidade condominial. Recurso da requerida provido e desprovido o do autor. (TJ/SP – Ap. nº 0041353-60.2012.8.26.0564 – 35ª Câmara de Direito Privado – Rel. Melo Bueno – D.J. 26/05/2014).

“DESPESAS DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. 1. O prazo prescricional para as ações de cobrança de despesas condominiais é de 20 anos, se aplicável o

Fernanda de la Nuez Trivelin
OAB/SP 215 454

disposto no art. 177, do Código Civil de 1916, ou 05 anos, se aplicável o art. 206, § 5º, inciso I do Código Civil de 2002, observada a regra de transição contida no art. 2028, deste último diploma. 2. Se o apelante não demonstrou que houve inércia do autor na tentativa de efetivar a citação, não há que se falar em prescrição. Sentença mantida. Recurso improvido. (TJ/SP – Ap. nº 0076867-42.2007.8.26.0114 – 26ª Câmara de Direito Privado – Rel. Felipe Ferreira – D.J. 30.04.2014).

Destarte, reconhecer a prescrição das despesas condominiais.

Diante do exposto, requer:

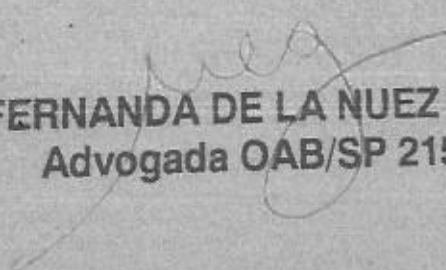
Que depois de cumpridas as formalidades processuais, **seja julgada improcedente a presente ação**, invertendo-se a condenação de custas e honorários advocatícios, pelos motivos atrás aludidos, por ser medida que mais se amolda a **JUSTIÇA!**

Protesta-se por provar o alegado por todos os meios de provas admitidas pelo Direito.

Requer ainda, tendo em vista a presente nomeação nos autos ao assistido nos termos do Convênio da Defensoria Pública do Estado/OAB de fl., solicitar se digne Vossa Excelência, determinar o arbitramento dos honorários dessa subscritora, nos valores máximos permitidos e, conseqüentemente determinar a expedição da certidão.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 07 de outubro de 2015.


FERNANDA DE LA NUEZ TRIVELIN
Advogada OAB/SP 215.454

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

COMARCA de São Bernardo do Campo

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, SÃO BERNARDO DO CAMPO-
SP - CEP 09606-000

de rigor o acolhimento da pretensão inicial.

Por fim, quanto às parcelas que se venceram no curso da demanda, o artigo 323, do Código de Processo Civil aplica-se perfeitamente ao caso concreto, mormente porque o inverso somente prejudicaria o condômino pontual em benefício do inadimplente. Ademais, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por sua Seção de Direito Privado, editou a súmula 13, assim ementada: “na ação de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até satisfação da obrigação (artigo 290, do CPC)”, o que também colocou fim à discussão sobre até quando incidirão as parcelas vincendas.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a presente ação, para o fim de declarar prescritos os débitos de julho de 2004 a outubro de 2007, bem como condenar o réu a pagar as prestações condominiais referente ao período indicados às fls. 13/14, excetuados os valores declarados prescritos relativas a unidade condominial nº 44, bloco 01, 3º andar, situada no endereço Avenida Miro Vetorazzo, 1.197, São Bernardo do Campo, corrigidas monetariamente e com aplicação de juros de mora de 1% ao mês, devidos de cada vencimento, bem como ao pagamento das demais prestações que se venceram após a propositura da presente ação, nos termos do artigo 323, do CPC, devidamente corrigidas desde o respectivo vencimento, acrescidas de multa de 2% e juros de 1% ao mês até a satisfação da obrigação (súmula 13, editada pela Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo).

Julgo extinto o processo, com fundamento no artigo 487, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

Por fim, condeno os requeridos ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 15% do valor total da condenação, com fulcro no art. 85, § 2º e 86, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

A presente sentença constitui título hábil para fins de hipoteca judiciária (art. 495 do CPC), desde logo e independentemente de recurso. Em caso de não pagamento no prazo legal, caberá ao autor promover o protesto do título judicial, após regular intimação para pagamento (art. 517 do CPC).

Após o trânsito em julgado desta sentença, diga o autor o que pretende.

0055130-15.2012.8.26.0564 - lauda 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, SÃO BERNARDO DO CAMPO-
SP - CEP 09606-000

P.R.I.

São Bernardo do Campo, 03 de outubro de 2016

Carlo Mazza Britto Melfi

Juiz de Direito

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2017.0000174470

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 0055130-15.2012.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS, é apelado CLAUDINEY SILVA FRANÇA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores CARLOS NUNES (Presidente sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 14 de março de 2017.

FRANCISCO CASCONI
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

APELAÇÃO Nº 0055130-15.2012.8.26.0564

31ª Câmara de Direito Privado
 COMARCA : SÃO BERNARDO DO CAMPO
 APELANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS
 APELADO : CLAUDINEY SILVA FRANÇA

VOTO Nº 32.170

*AÇÃO DE COBRANÇA – DESPESAS
 CONDOMINIAIS – PRESCRIÇÃO – PRAZO
 PRESCRICIONAL QUINQUENAL – ART. 206, §
 5º, INCISO I, DO CC/2002 – ORIENTAÇÃO
 DO C. STJ FIRMADA NO JULGAMENTO DO
 RECURSO ESPECIAL REPETITIVO Nº
 1.483.930-DF – HONORÁRIOS
 ADVOCATÍCIOS – VERBA QUE COMPORTA
 MAJORAÇÃO – ART. 85, § 11, DO CPC/2015 -
 RECURSO IMPROVIDO.*

S

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença de fls. 173/175, cujo relatório adoto, que julgou parcialmente procedente ação de cobrança de despesas condominiais, condenado o réu no pagamento das parcelas descritas na inicial e vencidas no curso da demanda, excetuadas aquelas cuja prescrição restou reconhecida, corrigidas monetariamente e acrescidas de juros de mora e multa, respondendo pelas verbas sucumbenciais.

Recorre o vencido em busca de reforma. Sustenta, em síntese, prescrição decenal com fulcro no artigo 205 do CC, e não quinquenal.

Recurso regularmente processado e contrariado.

É o Relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Inicialmente, registre-se que o recurso é tempestivo e preenche os requisitos do artigo 1.010 do NCPC.

A inconformidade não merece prosperar.

Trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais relativas ao período compreendido entre julho de 2004 e setembro de 2012, no importe de R\$ 17.431,54 (fls. 13/14), protocolizada em 23.11.2012.

Citado por edital, representado por curador especial, o réu contestou o feito por negativa geral.

A r. sentença acolheu o pleito do autor apenas no tocante às parcelas vencidas nos cinco anos anteriores à propositura, reconhecendo-se a prescrição das demais, contra o que se insurge sustentando tese de prazo decenal.

Pois bem. Revendo posicionamento anterior em feitos de minha relatoria e nos julgamentos realizados por esta C. Câmara, onde me manifestei pelo prazo decenal, passei a reconhecer, em virtude de orientação firmada pela Segunda Seção do Colendo Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.483.930-DF, sob o rito dos recursos repetitivos, que o prazo prescricional da pretensão de cobrança de despesas condominiais, nos casos regidos pelo Código Civil de 2002, é de cinco anos, a contar do vencimento de cada obrigação, nos termos do artigo 206, § 5º, inciso I, daquele diploma.

Por unanimidade, restou decidido, *verbis*:

*“RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE
 CONTROVÉRSIA. DIREITO CIVIL. COBRANÇA DE TAXAS*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

CONDOMINIAIS. DÍVIDAS LÍQUIDAS, PREVIAMENTE ESTABELECIDAS EM DELIBERAÇÕES DE ASSEMBLEIAS GERAIS, CONSTANTES DAS RESPECTIVAS ATAS. PRAZO PRESCRICIONAL. O ART. 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002, AO DISPOR QUE PRESCREVE EM 5 (CINCO) ANOS A PRETENSÃO DE COBRANÇA DE DÍVIDAS LÍQUIDAS CONSTANTES DE INSTRUMENTO PÚBLICO OU PARTICULAR, É O QUE DEVE SER APLICADO AO CASO.

1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015 (art. 543-C do CPC/1973), é a seguinte:

"Na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o Condomínio exercite a pretensão de cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação".

2. No caso concreto, recurso especial provido."
 (Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, j. em 24.11.2016).

Para a Turma Julgadora, o débito decorrente do não pagamento das prestações de condomínio se caracteriza como dívida líquida, atraindo a regra disposta no artigo 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, desnecessária a comprovação de que contraída em instrumento particular ou público ou que decorre da lei, entendimento que possibilitaria a aplicação do prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil, como pretende o apelante.

Destarte, impõe-se reconhecer que o prazo prescricional a considerar é o de cinco anos previsto no art. 206, § 5º, inciso I, do CC/2002, como restou decidido, de modo que não comporta reparo a r. sentença.

Por fim, mantida a parcial procedência e considerado o trabalho desenvolvido em grau recursal, majoro os honorários



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

advocatícios para 17,5% sobre o valor da condenação atualizado, com fulcro no art. 85, § 11, do NCP.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

Des. FRANCISCO CASCONI

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjstj.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0055130-15.2012.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Requerido: **Claudiney Silva França**

Juiz de Direito: DR.CARLO MAZZA BRITTO MELFI

CONCLUSÃO

Em 21 de junho de 2017 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.
 Eu, _____, Cristina Pantiga, subsc.

Vistos,

Cumpra-se o V. Acórdão.

Providencie a serventia a atualização do presente junto ao sistema, inclusive com os nomes dos procuradores na contra-capa dos autos, bem como juntem-se eventuais expedientes existentes em cartório.

Iniciada execução de sentença/sucumbência deverá ser observado pelo interessado o

PROVIMENTO CG Nº 16/2016 e 438/2016 que alterou as NSCGJ:

Artigo 1.285. O cumprimento de sentença de processos eletrônicos observará, no que couber, o disposto no artigo 917 destas Normas de Serviço.

Artigo 1286. Tramitará em meio eletrônico, nas unidades híbridas, a execução de sentença proferida em processos físicos.

§ 1º. Após o trânsito em julgado, será proferido despacho ou ato ordinatório cientificando as partes de que eventual cumprimento de sentença deverá tramitar em formato digital.

§ 2º. O requerimento de cumprimento de sentença deverá se realizado por peticionamento eletrônico e instruído com as seguintes peças:

I – sentença e acórdão, se existente;

II - certidão de trânsito em julgado; se o caso

III – demonstrativo do débito atualizado ou planilha do órgão pagador, quando se tratar de execução por quantia certa;

IV - mandado de citação cumprido e procurações outorgadas aos advogados das partes, além de outras peças processuais que o exequente considere necessárias.

§ 3º O requerimento de cumprimento de sentença será cadastrado como incidente processual apartado, com numeração própria.

§ 4º Os autos físicos, onde tramitaram a fase de conhecimento, permanecerão no escritório de justiça para consulta e extração de cópias pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados do requerimento de cumprimento de sentença definitivo, após o qual, salvo determinação judicial em contrário, serão arquivados provisoriamente, com lançamento de movimentação específica.

§ 5º Finda a fase de cumprimento de sentença, o escritório de justiça lançará as movimentações de baixa e arquivamento no processo principal e no incidente.

§ 6º Não sendo requerida a execução no prazo de 30 (trinta) dias, o juiz mandará arquivar os autos, sem prejuízo de seu desarquivamento a pedido da parte.

§ 7º Até que seja autorizada pela Corregedoria Geral da Justiça, fica vedada a conversão ao formato digital dos cumprimentos de sentença que já tramitam fisicamente. (...)

§ 8º. Nos casos de cumprimento de sentença contra a Fazenda Pública, se já houver execução oriunda do mesmo processo de conhecimento, novos cumprimentos de sentença poderão ser recebidos e processados no formato físico.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

Prazo de dez dias.
Int.

São Bernardo do Campo, 21 de junho de 2017

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAO BERNARDO DO CAMPO, publicado em 12/07/2017 às 16:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesajmigratapp/gabiteca/consultarProcesso.do> ou <https://esaj.tjsp.jus.br/pesajmigratapp/gabiteca/consultarProcesso.do>



**Associação dos Advogados
de São Paulo**

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

Descrição: Condomínio Edifício Alamos x Claudiney e Hilton Henrique S. França

Índice: Tabela prática do TJ de SP (Déb.Judiciais) - 01/10/1964 a 01/01/2999 , Valor , Capitalizada , Mensal

Cálculo não pró-rata de correções

Cálculo não pró-rata de juros

Valores corrigidos até: 31/07/2017

PARCELAS

Descrição: TX Condom - 12/07

Valor original em 05/12/2007: R\$ 141,00

Valor corrigido: R\$ 254,58

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2007 até 31/07/2017 sobre R\$254,58 = R\$295,32.

Multa de 2,00% sobre R\$254,58 = R\$5,09.

Total da parcela: R\$ 554,99

Descrição: Tx Cond - 01/2008

Valor original em 05/01/2008: R\$ 151,00

Valor corrigido: R\$ 270,02

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2008 até 31/07/2017 sobre R\$270,02 = R\$310,52.

Multa de 2,00% sobre R\$270,02 = R\$5,40.

Total da parcela: R\$ 585,94

Descrição: Tx Cond - 02/2008

Valor original em 05/02/2008: R\$ 151,00

Valor corrigido: R\$ 268,17

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2008 até 31/07/2017 sobre R\$268,17 = R\$305,71.

Multa de 2,00% sobre R\$268,17 = R\$5,36.

Total da parcela: R\$ 579,25

Descrição: Tx Cond - 03/2008

Valor original em 05/03/2008: R\$ 151,00

Valor corrigido: R\$ 266,89

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2008 até 31/07/2017 sobre R\$266,89 = R\$301,58.

Multa de 2,00% sobre R\$266,89 = R\$5,34.

Total da parcela: R\$ 573,81

Descrição: Tx Cond - 04/2008

Valor original em 05/04/2008: R\$ 151,00

Valor corrigido: R\$ 265,53

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2008 até 31/07/2017 sobre R\$265,53 = R\$297,40.

Multa de 2,00% sobre R\$265,53 = R\$5,31.

Total da parcela: R\$ 568,24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 12/07/2017 às 16:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 2AB4539.

Descrição: Tx Cond - 05/2008

Valor original em 05/05/2008: R\$ 151,00

Valor corrigido: R\$ 263,85

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2008 até 31/07/2017 sobre R\$263,85 = R\$292,87.

Multa de 2,00% sobre R\$263,85 = R\$5,28.

Total da parcela: R\$ 561,99

Descrição: Tx Cond - 06/2008

Valor original em 05/06/2008: R\$ 151,00

Valor corrigido: R\$ 261,34

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2008 até 31/07/2017 sobre R\$261,34 = R\$287,47.

Multa de 2,00% sobre R\$261,34 = R\$5,23.

Total da parcela: R\$ 554,03

Descrição: Tx Cond - 07/2008

Valor original em 05/07/2008: R\$ 151,00

Valor corrigido: R\$ 258,98

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2008 até 31/07/2017 sobre R\$258,98 = R\$282,29.

Multa de 2,00% sobre R\$258,98 = R\$5,18.

Total da parcela: R\$ 546,45

Descrição: Tx Cond - 06/2009

Valor original em 05/06/2009: R\$ 156,00

Valor corrigido: R\$ 256,04

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2009 até 31/07/2017 sobre R\$256,04 = R\$250,92.

Multa de 2,00% sobre R\$256,04 = R\$5,12.

Total da parcela: R\$ 512,08

Descrição: Tx Cond - 07/2009

Valor original em 05/07/2009: R\$ 156,00

Valor corrigido: R\$ 254,97

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2009 até 31/07/2017 sobre R\$254,97 = R\$247,32.

Multa de 2,00% sobre R\$254,97 = R\$5,10.

Total da parcela: R\$ 507,39

Descrição: Tx Cond - 08/2009

Valor original em 05/08/2009: R\$ 156,00

Valor corrigido: R\$ 254,38

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2009 até 31/07/2017 sobre R\$254,38 = R\$244,21.

Multa de 2,00% sobre R\$254,38 = R\$5,09.

Total da parcela: R\$ 503,68

Descrição: Tx Cond - 09/2009

Valor original em 05/09/2009: R\$ 156,00

Valor corrigido: R\$ 254,18

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2009 até 31/07/2017 sobre R\$254,18 = R\$241,47.

Multa de 2,00% sobre R\$254,18 = R\$5,08.

Total da parcela: R\$ 500,73

Descrição: Tx Cond - 10/2009

Valor original em 05/10/2009: R\$ 156,00

Valor corrigido: R\$ 253,77

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2009 até 31/07/2017 sobre R\$253,77 = R\$238,55.

Multa de 2,00% sobre R\$253,77 = R\$5,08.

Total da parcela: R\$ 497,40

Descrição: Tx Cond - 11/2009

Valor original em 05/11/2009: R\$ 156,00

Valor corrigido: R\$ 253,17

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2009 até 31/07/2017 sobre R\$253,17 = R\$235,44.

Multa de 2,00% sobre R\$253,17 = R\$5,06.

Total da parcela: R\$ 493,67

Descrição: Tx Cond - 12/2009

Valor original em 05/12/2009: R\$ 156,00

Valor corrigido: R\$ 252,23

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2009 até 31/07/2017 sobre R\$252,23 = R\$232,05.

Multa de 2,00% sobre R\$252,23 = R\$5,04.

Total da parcela: R\$ 489,33

Descrição: Tx Cond - 05/2011

Valor original em 05/05/2011: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 265,05

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2011 até 31/07/2017 sobre R\$265,05 = R\$198,79.

Multa de 2,00% sobre R\$265,05 = R\$5,30.

Total da parcela: R\$ 469,14

Descrição: Tx Cond - 10/2011

Valor original em 05/10/2011: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 260,70

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2011 até 31/07/2017 sobre R\$260,70 = R\$182,49.

Multa de 2,00% sobre R\$260,70 = R\$5,21.

Total da parcela: R\$ 448,40

Descrição: Tx Cond - 12/2011

Valor original em 05/12/2011: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 258,39

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2011 até 31/07/2017 sobre R\$258,39 = R\$175,71.

Multa de 2,00% sobre R\$258,39 = R\$5,17.

Total da parcela: R\$ 439,26

Descrição: Tx Cond - 01/2012

Valor original em 05/01/2012: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 257,08

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2012 até 31/07/2017 sobre R\$257,08 = R\$172,24.

Multa de 2,00% sobre R\$257,08 = R\$5,14.

Total da parcela: R\$ 434,46

Descrição: Tx Cond - 03/2012

Valor original em 05/03/2012: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 254,78

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2012 até 31/07/2017 sobre R\$254,78 = R\$165,61.

Multa de 2,00% sobre R\$254,78 = R\$5,10.

Descrição: Tx Cond - 05/2012

Valor original em 05/05/2012: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 252,71

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2012 até 31/07/2017 sobre R\$252,71 = R\$159,21.

Multa de 2,00% sobre R\$252,71 = R\$5,05.

Total da parcela: R\$ 416,97

Descrição: Tx Cond - 06/2012

Valor original em 05/06/2012: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 251,32

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2012 até 31/07/2017 sobre R\$251,32 = R\$155,82.

Multa de 2,00% sobre R\$251,32 = R\$5,03.

Total da parcela: R\$ 412,17

Descrição: Tx Cond - 07/2012

Valor original em 05/07/2012: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 250,67

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2012 até 31/07/2017 sobre R\$250,67 = R\$152,91.

Multa de 2,00% sobre R\$250,67 = R\$5,01.

Total da parcela: R\$ 408,60

Descrição: Tx Cond - 08/2012

Valor original em 05/08/2012: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 249,60

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2012 até 31/07/2017 sobre R\$249,60 = R\$149,76.

Multa de 2,00% sobre R\$249,60 = R\$4,99.

Total da parcela: R\$ 404,35

Descrição: Tx Cond - 09/2012

Valor original em 05/09/2012: R\$ 180,00

Valor corrigido: R\$ 248,48

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2012 até 31/07/2017 sobre R\$248,48 = R\$146,60.

Multa de 2,00% sobre R\$248,48 = R\$4,97.

Total da parcela: R\$ 400,05

Descrição: Tx Cond - 10/2012

Valor original em 05/10/2012: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 234,58

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2012 até 31/07/2017 sobre R\$234,58 = R\$136,06.

Multa de 2,00% sobre R\$234,58 = R\$4,69.

Total da parcela: R\$ 375,33

Descrição: Tx Cond - 12/2012

Valor original em 05/12/2012: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 231,67

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2012 até 31/07/2017 sobre R\$231,67 = R\$129,74.

Multa de 2,00% sobre R\$231,67 = R\$4,63.

Total da parcela: R\$ 366,05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 12/07/2017 às 16:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 2AB4539.

Descrição: Tx Cond - 01/2013

Valor original em 05/01/2013: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 229,97

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2013 até 31/07/2017 sobre R\$229,97 = R\$126,48.

Multa de 2,00% sobre R\$229,97 = R\$4,60.

Total da parcela: R\$ 361,06

Descrição: Tx Cond - 02/2013

Valor original em 05/02/2013: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 227,88

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2013 até 31/07/2017 sobre R\$227,88 = R\$123,05.

Multa de 2,00% sobre R\$227,88 = R\$4,56.

Total da parcela: R\$ 355,49

Descrição: Tx Cond - 03/2013

Valor original em 05/03/2013: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 226,70

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2013 até 31/07/2017 sobre R\$226,70 = R\$120,15.

Multa de 2,00% sobre R\$226,70 = R\$4,53.

Total da parcela: R\$ 351,38

Descrição: Tx Cond - 04/2013

Valor original em 05/04/2013: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 225,35

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2013 até 31/07/2017 sobre R\$225,35 = R\$117,18.

Multa de 2,00% sobre R\$225,35 = R\$4,51.

Total da parcela: R\$ 347,03

Descrição: Tx Cond - 05/2013

Valor original em 05/05/2013: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 224,02

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2013 até 31/07/2017 sobre R\$224,02 = R\$114,25.

Multa de 2,00% sobre R\$224,02 = R\$4,48.

Total da parcela: R\$ 342,76

Descrição: Tx Cond - 06/2013

Valor original em 05/06/2013: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 223,24

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2013 até 31/07/2017 sobre R\$223,24 = R\$111,62.

Multa de 2,00% sobre R\$223,24 = R\$4,46.

Total da parcela: R\$ 339,33

Descrição: Tx Cond - 07/2013

Valor original em 05/07/2013: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 222,62

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2013 até 31/07/2017 sobre R\$222,62 = R\$109,08.

Multa de 2,00% sobre R\$222,62 = R\$4,45.

Total da parcela: R\$ 336,15

Descrição: Tx Cond - 08/2013

Valor original em 05/08/2013: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 222,91

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2013 até 31/07/2017 sobre R\$222,91 = R\$107,00.

Multa de 2,00% sobre R\$222,91 = R\$4,46.

Total da parcela: R\$ 334,36

Descrição: Tx Cond - 09/2013

Valor original em 05/09/2013: R\$ 171,00

Valor corrigido: R\$ 222,55

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2013 até 31/07/2017 sobre R\$222,55 = R\$104,60.

Multa de 2,00% sobre R\$222,55 = R\$4,45.

Total da parcela: R\$ 331,60

Descrição: Tx Cond - 10/2013

Valor original em 05/10/2013: R\$ 190,00

Valor corrigido: R\$ 246,61

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2013 até 31/07/2017 sobre R\$246,61 = R\$113,44.

Multa de 2,00% sobre R\$246,61 = R\$4,93.

Total da parcela: R\$ 364,99

Descrição: Tx Cond - 11/2013

Valor original em 05/11/2013: R\$ 190,00

Valor corrigido: R\$ 245,12

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2013 até 31/07/2017 sobre R\$245,12 = R\$110,30.

Multa de 2,00% sobre R\$245,12 = R\$4,90.

Total da parcela: R\$ 360,33

Descrição: Tx Cond - 12/2013

Valor original em 05/12/2013: R\$ 190,00

Valor corrigido: R\$ 243,80

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2013 até 31/07/2017 sobre R\$243,80 = R\$107,27.

Multa de 2,00% sobre R\$243,80 = R\$4,88.

Total da parcela: R\$ 355,95

Descrição: Tx Cond - 01/2014

Valor original em 05/01/2014: R\$ 190,00

Valor corrigido: R\$ 242,06

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2014 até 31/07/2017 sobre R\$242,06 = R\$104,09.

Multa de 2,00% sobre R\$242,06 = R\$4,84.

Total da parcela: R\$ 350,99

Descrição: Tx Cond - 02/2014

Valor original em 05/02/2014: R\$ 190,00

Valor corrigido: R\$ 240,54

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2014 até 31/07/2017 sobre R\$240,54 = R\$101,03.

Multa de 2,00% sobre R\$240,54 = R\$4,81.

Total da parcela: R\$ 346,38

Descrição: Tx Cond - 03/2014

Valor original em 05/03/2014: R\$ 190,00

Valor corrigido: R\$ 239,01

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2014 até 31/07/2017 sobre R\$239,01 = R\$98,00.

Multa de 2,00% sobre R\$239,01 = R\$4,78.

Descrição: Tx Cond - 04/2014

Valor original em 05/04/2014: R\$ 190,00

Valor corrigido: R\$ 237,07

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2014 até 31/07/2017 sobre R\$237,07 = R\$94,83.

Multa de 2,00% sobre R\$237,07 = R\$4,74.

Total da parcela: R\$ 336,64

Descrição: Tx Cond - 05/2014

Valor original em 05/05/2014: R\$ 190,00

Valor corrigido: R\$ 235,24

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2014 até 31/07/2017 sobre R\$235,24 = R\$91,74.

Multa de 2,00% sobre R\$235,24 = R\$4,70.

Total da parcela: R\$ 331,68

Descrição: Tx Cond - 06/2014

Valor original em 05/06/2014: R\$ 190,00

Valor corrigido: R\$ 233,83

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2014 até 31/07/2017 sobre R\$233,83 = R\$88,86.

Multa de 2,00% sobre R\$233,83 = R\$4,68.

Total da parcela: R\$ 327,37

Descrição: Tx Cond - 07/2014

Valor original em 05/07/2014: R\$ 240,00

Valor corrigido: R\$ 294,60

Juros Simples de 0,00% mensal no período de 05/07/2014 até 31/07/2017 sobre R\$294,60 = R\$0,00.

Multa de 2,00% sobre R\$294,60 = R\$5,89.

Total da parcela: R\$ 300,49

Descrição: Tx Cond - 08/2014

Valor original em 05/08/2014: R\$ 240,00

Valor corrigido: R\$ 294,22

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2014 até 31/07/2017 sobre R\$294,22 = R\$105,92.

Multa de 2,00% sobre R\$294,22 = R\$5,88.

Total da parcela: R\$ 406,02

Descrição: Tx Cond - 09/2014

Valor original em 05/09/2014: R\$ 240,00

Valor corrigido: R\$ 293,69

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2014 até 31/07/2017 sobre R\$293,69 = R\$102,79.

Multa de 2,00% sobre R\$293,69 = R\$5,87.

Total da parcela: R\$ 402,36

Descrição: Tx Cond - 10/2014

Valor original em 05/10/2014: R\$ 240,00

Valor corrigido: R\$ 292,26

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2014 até 31/07/2017 sobre R\$292,26 = R\$99,37.

Multa de 2,00% sobre R\$292,26 = R\$5,85.

Total da parcela: R\$ 397,47

Descrição: Tx Cond - 11/2014

fls. 32

Valor original em 05/11/2014: R\$ 240,00

Valor corrigido: R\$ 291,15

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2014 até 31/07/2017 sobre R\$291,15 = R\$96,08.

Multa de 2,00% sobre R\$291,15 = R\$5,82.

Total da parcela: R\$ 393,06

Descrição: Tx Cond - 12/2014

Valor original em 05/12/2014: R\$ 240,00

Valor corrigido: R\$ 289,62

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2014 até 31/07/2017 sobre R\$289,62 = R\$92,68.

Multa de 2,00% sobre R\$289,62 = R\$5,79.

Total da parcela: R\$ 388,09

Descrição: Tx Cond - 01/2015

Valor original em 05/01/2015: R\$ 240,00

Valor corrigido: R\$ 287,83

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2015 até 31/07/2017 sobre R\$287,83 = R\$89,23.

Multa de 2,00% sobre R\$287,83 = R\$5,76.

Total da parcela: R\$ 382,82

Descrição: Tx Cond - 02/2015

Valor original em 05/02/2015: R\$ 240,00

Valor corrigido: R\$ 283,64

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2015 até 31/07/2017 sobre R\$283,64 = R\$85,09.

Multa de 2,00% sobre R\$283,64 = R\$5,67.

Total da parcela: R\$ 374,40

Descrição: Tx Cond - 03/2015

Valor original em 05/03/2015: R\$ 256,00

Valor corrigido: R\$ 299,08

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2015 até 31/07/2017 sobre R\$299,08 = R\$86,73.

Multa de 2,00% sobre R\$299,08 = R\$5,98.

Total da parcela: R\$ 391,79

Descrição: Tx Cond - 04/2015

Valor original em 05/04/2015: R\$ 256,00

Valor corrigido: R\$ 294,63

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2015 até 31/07/2017 sobre R\$294,63 = R\$82,50.

Multa de 2,00% sobre R\$294,63 = R\$5,89.

Total da parcela: R\$ 383,01

Descrição: Tx Cond - 05/2015

Valor original em 05/05/2015: R\$ 256,00

Valor corrigido: R\$ 292,55

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2015 até 31/07/2017 sobre R\$292,55 = R\$78,99.

Multa de 2,00% sobre R\$292,55 = R\$5,85.

Total da parcela: R\$ 377,39

Descrição: Tx Cond - 06/2015

Valor original em 05/06/2015: R\$ 256,00

Valor corrigido: R\$ 289,68

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2015 até 31/07/2017 sobre R\$289,68 = R\$75,32.

Multa de 2,00% sobre R\$289,68 = R\$5,79.

Total da parcela: R\$ 370,79

Descrição: Tx Cond - 07/2015

Valor original em 05/07/2015: R\$ 256,00

Valor corrigido: R\$ 287,47

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2015 até 31/07/2017 sobre R\$287,47 = R\$71,87.

Multa de 2,00% sobre R\$287,47 = R\$5,75.

Total da parcela: R\$ 365,08

Descrição: Tx Cond - 08/2015

Valor original em 05/08/2015: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 299,21

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2015 até 31/07/2017 sobre R\$299,21 = R\$71,81.

Multa de 2,00% sobre R\$299,21 = R\$5,98.

Total da parcela: R\$ 377,00

Descrição: Tx Cond - 09/2015

Valor original em 05/09/2015: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 298,46

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2015 até 31/07/2017 sobre R\$298,46 = R\$68,65.

Multa de 2,00% sobre R\$298,46 = R\$5,97.

Total da parcela: R\$ 373,08

Descrição: Tx Cond - 10/2015

Valor original em 05/10/2015: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 296,95

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2015 até 31/07/2017 sobre R\$296,95 = R\$65,33.

Multa de 2,00% sobre R\$296,95 = R\$5,94.

Total da parcela: R\$ 368,21

Descrição: Tx Cond - 11/2015

Valor original em 05/11/2015: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 294,68

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2015 até 31/07/2017 sobre R\$294,68 = R\$61,88.

Multa de 2,00% sobre R\$294,68 = R\$5,89.

Total da parcela: R\$ 362,45

Descrição: Tx Cond - 12/2015

Valor original em 05/12/2015: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 291,44

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2015 até 31/07/2017 sobre R\$291,44 = R\$58,29.

Multa de 2,00% sobre R\$291,44 = R\$5,83.

Total da parcela: R\$ 355,56

Descrição: Tx Cond - 01/2016

Valor original em 05/01/2016: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 288,84

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2016 até 31/07/2017 sobre R\$288,84 = R\$54,88.

Multa de 2,00% sobre R\$288,84 = R\$5,78.

Descrição: Tx Cond - 02/2016

Valor original em 05/02/2016: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 284,55

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2016 até 31/07/2017 sobre R\$284,55 = R\$51,22.

Multa de 2,00% sobre R\$284,55 = R\$5,69.

Total da parcela: R\$ 341,46

Descrição: Tx Cond - 03/2016

Valor original em 05/03/2016: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 281,87

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2016 até 31/07/2017 sobre R\$281,87 = R\$47,92.

Multa de 2,00% sobre R\$281,87 = R\$5,64.

Total da parcela: R\$ 335,42

Descrição: Tx Cond - 04/2016

Valor original em 05/04/2016: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 280,63

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2016 até 31/07/2017 sobre R\$280,63 = R\$44,90.

Multa de 2,00% sobre R\$280,63 = R\$5,61.

Total da parcela: R\$ 331,15

Descrição: Tx Cond - 05/2016

Valor original em 05/05/2016: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 278,85

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2016 até 31/07/2017 sobre R\$278,85 = R\$41,83.

Multa de 2,00% sobre R\$278,85 = R\$5,58.

Total da parcela: R\$ 326,25

Descrição: Tx Cond - 06/2016

Valor original em 05/06/2016: R\$ 268,00

Valor corrigido: R\$ 276,14

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2016 até 31/07/2017 sobre R\$276,14 = R\$38,66.

Multa de 2,00% sobre R\$276,14 = R\$5,52.

Total da parcela: R\$ 320,33

Descrição: Tx Cond - 07/2016

Valor original em 05/07/2016: R\$ 290,00

Valor corrigido: R\$ 297,41

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2016 até 31/07/2017 sobre R\$297,41 = R\$38,66.

Multa de 2,00% sobre R\$297,41 = R\$5,95.

Total da parcela: R\$ 342,03

Descrição: Tx Cond - 08/2016

Valor original em 05/08/2016: R\$ 290,00

Valor corrigido: R\$ 295,52

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2016 até 31/07/2017 sobre R\$295,52 = R\$35,46.

Multa de 2,00% sobre R\$295,52 = R\$5,91.

Total da parcela: R\$ 336,90

Descrição: Tx Cond - 09/2016

Valor original em 05/09/2016: R\$ 290,00

Valor corrigido: R\$ 294,61

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2016 até 31/07/2017 sobre R\$294,61 = R\$32,41.

Multa de 2,00% sobre R\$294,61 = R\$5,89.

Total da parcela: R\$ 332,91

Descrição: Tx Cond - 10/2016

Valor original em 05/10/2016: R\$ 290,00

Valor corrigido: R\$ 294,37

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2016 até 31/07/2017 sobre R\$294,37 = R\$29,44.

Multa de 2,00% sobre R\$294,37 = R\$5,89.

Total da parcela: R\$ 329,70

Descrição: Tx Cond - 11/2016

Valor original em 05/11/2016: R\$ 290,00

Valor corrigido: R\$ 293,87

Juros Simples de 201,00% mensal no período de 05/11/2016 até 31/07/2017 sobre R\$293,87 =

R\$5.316,18.

Multa de 2,00% sobre R\$293,87 = R\$5,88.

Total da parcela: R\$ 5.615,93

Descrição: Tx Cond - 12/2016

Valor original em 05/12/2016: R\$ 290,00

Valor corrigido: R\$ 293,67

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2016 até 31/07/2017 sobre R\$293,67 = R\$23,49.

Multa de 2,00% sobre R\$293,67 = R\$5,87.

Total da parcela: R\$ 323,04

Descrição: Tx Cond - 01/2017

Valor original em 05/01/2017: R\$ 290,00

Valor corrigido: R\$ 293,26

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2017 até 31/07/2017 sobre R\$293,26 = R\$20,53.

Multa de 2,00% sobre R\$293,26 = R\$5,87.

Total da parcela: R\$ 319,65

Descrição: Tx Cond - 02/2017

Valor original em 05/02/2017: R\$ 290,00

Valor corrigido: R\$ 292,03

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2017 até 31/07/2017 sobre R\$292,03 = R\$17,52.

Multa de 2,00% sobre R\$292,03 = R\$5,84.

Total da parcela: R\$ 315,39

Descrição: Fundo reserva - 01/2008

Valor original em 05/01/2008: R\$ 5,00

Valor corrigido: R\$ 8,94

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2008 até 31/07/2017 sobre R\$8,94 = R\$10,28.

Multa de 2,00% sobre R\$8,94 = R\$0,18.

Total da parcela: R\$ 19,40

Descrição: Fundo reserva - 02/2008

Valor original em 05/02/2008: R\$ 5,00

fls. 36

Valor corrigido: R\$ 8,88

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2008 até 31/07/2017 sobre R\$8,88 = R\$10,12.

Multa de 2,00% sobre R\$8,88 = R\$0,18.

Total da parcela: R\$ 19,18

Descrição: Fundo reserva - 03/2008

Valor original em 05/03/2008: R\$ 5,00

Valor corrigido: R\$ 8,84

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2008 até 31/07/2017 sobre R\$8,84 = R\$9,99.

Multa de 2,00% sobre R\$8,84 = R\$0,18.

Total da parcela: R\$ 19,00

Descrição: Fundo reserva - 04/2008

Valor original em 05/04/2008: R\$ 5,00

Valor corrigido: R\$ 8,79

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2008 até 31/07/2017 sobre R\$8,79 = R\$9,85.

Multa de 2,00% sobre R\$8,79 = R\$0,18.

Total da parcela: R\$ 18,82

Descrição: Fundo reserva - 05/2008

Valor original em 05/05/2008: R\$ 5,00

Valor corrigido: R\$ 8,74

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2008 até 31/07/2017 sobre R\$8,74 = R\$9,70.

Multa de 2,00% sobre R\$8,74 = R\$0,17.

Total da parcela: R\$ 18,61

Descrição: Fundo reserva - 06/2008

Valor original em 05/06/2008: R\$ 5,00

Valor corrigido: R\$ 8,65

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2008 até 31/07/2017 sobre R\$8,65 = R\$9,52.

Multa de 2,00% sobre R\$8,65 = R\$0,17.

Total da parcela: R\$ 18,35

Descrição: Fundo reserva - 07/2008

Valor original em 05/07/2008: R\$ 5,00

Valor corrigido: R\$ 8,58

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2008 até 31/07/2017 sobre R\$8,58 = R\$9,35.

Multa de 2,00% sobre R\$8,58 = R\$0,17.

Total da parcela: R\$ 18,09

Descrição: Fundo reserva - 10/2012

Valor original em 05/10/2012: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 12,35

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2012 até 31/07/2017 sobre R\$12,35 = R\$7,16.

Multa de 2,00% sobre R\$12,35 = R\$0,25.

Total da parcela: R\$ 19,75

Descrição: Fundo reserva - 12/2012

Valor original em 05/12/2012: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 12,19

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2012 até 31/07/2017 sobre R\$12,19 = R\$6,83.
Multa de 2,00% sobre R\$12,19 = R\$0,24. fls. 37

Total da parcela: R\$ 19,27

Descrição: Fundo Reserva - 01/2013

Valor original em 05/01/2013: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 12,10

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2013 até 31/07/2017 sobre R\$12,10 = R\$6,66.
Multa de 2,00% sobre R\$12,10 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 19,00

Descrição: Fundo Reserva - 02/2013

Valor original em 05/02/2013: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 11,99

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2013 até 31/07/2017 sobre R\$11,99 = R\$6,48.
Multa de 2,00% sobre R\$11,99 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 18,71

Descrição: Fundo Reserva - 03/2013

Valor original em 05/03/2013: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 11,93

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2013 até 31/07/2017 sobre R\$11,93 = R\$6,32.
Multa de 2,00% sobre R\$11,93 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 18,49

Descrição: Fundo Reserva - 04/2013

Valor original em 05/04/2013: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 11,86

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2013 até 31/07/2017 sobre R\$11,86 = R\$6,17.
Multa de 2,00% sobre R\$11,86 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 18,26

Descrição: Fundo Reserva - 05/2013

Valor original em 05/05/2013: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 11,79

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2013 até 31/07/2017 sobre R\$11,79 = R\$6,01.
Multa de 2,00% sobre R\$11,79 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 18,04

Descrição: Fundo Reserva - 06/2013

Valor original em 05/06/2013: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 11,75

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2013 até 31/07/2017 sobre R\$11,75 = R\$5,87.
Multa de 2,00% sobre R\$11,75 = R\$0,23.

Total da parcela: R\$ 17,86

Descrição: Fundo Reserva - 07/2013

Valor original em 05/07/2013: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 11,72

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2013 até 31/07/2017 sobre R\$11,72 = R\$5,74.
Multa de 2,00% sobre R\$11,72 = R\$0,23.

Total da parcela: R\$ 17,69

Descrição: Fundo Reserva - 08/2013

Valor original em 05/08/2013: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 11,73

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2013 até 31/07/2017 sobre R\$11,73 = R\$5,63.

Multa de 2,00% sobre R\$11,73 = R\$0,23.

Total da parcela: R\$ 17,60

Descrição: Fundo Reserva - 09/2013

Valor original em 05/09/2013: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 11,71

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2013 até 31/07/2017 sobre R\$11,71 = R\$5,51.

Multa de 2,00% sobre R\$11,71 = R\$0,23.

Total da parcela: R\$ 17,45

Descrição: Fundo Reserva - 10/2013

Valor original em 05/10/2013: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,98

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2013 até 31/07/2017 sobre R\$12,98 = R\$5,97.

Multa de 2,00% sobre R\$12,98 = R\$0,26.

Total da parcela: R\$ 19,21

Descrição: Fundo Reserva - 11/2013

Valor original em 05/11/2013: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,90

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2013 até 31/07/2017 sobre R\$12,90 = R\$5,81.

Multa de 2,00% sobre R\$12,90 = R\$0,26.

Total da parcela: R\$ 18,96

Descrição: Fundo Reserva - 12/2013

Valor original em 05/12/2013: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,83

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2013 até 31/07/2017 sobre R\$12,83 = R\$5,65.

Multa de 2,00% sobre R\$12,83 = R\$0,26.

Total da parcela: R\$ 18,73

Descrição: Fundo Reserva - 01/2014

Valor original em 05/01/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,74

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,74 = R\$5,48.

Multa de 2,00% sobre R\$12,74 = R\$0,25.

Total da parcela: R\$ 18,47

Descrição: Fundo Reserva - 02/2014

Valor original em 05/02/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,66

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,66 = R\$5,32.

Multa de 2,00% sobre R\$12,66 = R\$0,25.

Total da parcela: R\$ 18,23

Descrição: Fundo Reserva - 03/2014

Valor original em 05/03/2014: R\$ 10,00

fls. 39

Valor corrigido: R\$ 12,58

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,58 = R\$5,16.

Multa de 2,00% sobre R\$12,58 = R\$0,25.

Total da parcela: R\$ 17,99

Descrição: Fundo Reserva - 04/2014

Valor original em 05/04/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,48

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,48 = R\$4,99.

Multa de 2,00% sobre R\$12,48 = R\$0,25.

Total da parcela: R\$ 17,72

Descrição: Fundo Reserva - 05/2014

Valor original em 05/05/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,38

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,38 = R\$4,83.

Multa de 2,00% sobre R\$12,38 = R\$0,25.

Total da parcela: R\$ 17,46

Descrição: Fundo Reserva - 06/2014

Valor original em 05/06/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,31

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,31 = R\$4,68.

Multa de 2,00% sobre R\$12,31 = R\$0,25.

Total da parcela: R\$ 17,23

Descrição: Fundo Reserva - 07/2014

Valor original em 05/07/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,28

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,28 = R\$4,54.

Multa de 2,00% sobre R\$12,28 = R\$0,25.

Total da parcela: R\$ 17,06

Descrição: Fundo Reserva - 08/2014

Valor original em 05/08/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,26

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,26 = R\$4,41.

Multa de 2,00% sobre R\$12,26 = R\$0,25.

Total da parcela: R\$ 16,92

Descrição: Fundo Reserva - 09/2014

Valor original em 05/09/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,24

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,24 = R\$4,28.

Multa de 2,00% sobre R\$12,24 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 16,76

Descrição: Fundo Reserva - 10/2014

Valor original em 05/10/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 12/07/2017 às 16:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 2AB4539.

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,18 = R\$4,14.
Multa de 2,00% sobre R\$12,18 = R\$0,24. fls. 40

Total da parcela: R\$ 16,56

Descrição: Fundo Reserva - 11/2014

Valor original em 05/11/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,13

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,13 = R\$4,00.
Multa de 2,00% sobre R\$12,13 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 16,38

Descrição: Fundo Reserva - 12/2014

Valor original em 05/12/2014: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 12,07

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2014 até 31/07/2017 sobre R\$12,07 = R\$3,86.
Multa de 2,00% sobre R\$12,07 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 16,17

Descrição: Fundo Reserva - 01/2015

Valor original em 05/01/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,99

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,99 = R\$3,72.
Multa de 2,00% sobre R\$11,99 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 15,95

Descrição: Fundo Reserva - 02/2015

Valor original em 05/02/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,82

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,82 = R\$3,55.
Multa de 2,00% sobre R\$11,82 = R\$0,24.

Total da parcela: R\$ 15,60

Descrição: Fundo Reserva - 03/2015

Valor original em 05/03/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,68

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,68 = R\$3,39.
Multa de 2,00% sobre R\$11,68 = R\$0,23.

Total da parcela: R\$ 15,30

Descrição: Fundo Reserva - 04/2015

Valor original em 05/04/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,51

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,51 = R\$3,22.
Multa de 2,00% sobre R\$11,51 = R\$0,23.

Total da parcela: R\$ 14,96

Descrição: Fundo Reserva - 05/2015

Valor original em 05/05/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,43

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,43 = R\$3,09.
Multa de 2,00% sobre R\$11,43 = R\$0,23.

Total da parcela: R\$ 14,74

Descrição: Fundo Reserva - 06/2015

Valor original em 05/06/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,32

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,32 = R\$2,94.

Multa de 2,00% sobre R\$11,32 = R\$0,23.

Total da parcela: R\$ 14,48

Descrição: Fundo Reserva - 07/2015

Valor original em 05/07/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,23

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,23 = R\$2,81.

Multa de 2,00% sobre R\$11,23 = R\$0,22.

Total da parcela: R\$ 14,26

Descrição: Fundo Reserva - 08/2015

Valor original em 05/08/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,16

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,16 = R\$2,68.

Multa de 2,00% sobre R\$11,16 = R\$0,22.

Total da parcela: R\$ 14,07

Descrição: Fundo Reserva - 09/2015

Valor original em 05/09/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,14

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,14 = R\$2,56.

Multa de 2,00% sobre R\$11,14 = R\$0,22.

Total da parcela: R\$ 13,92

Descrição: Fundo Reserva - 10/2015

Valor original em 05/10/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,08

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,08 = R\$2,44.

Multa de 2,00% sobre R\$11,08 = R\$0,22.

Total da parcela: R\$ 13,74

Descrição: Fundo Reserva - 11/2015

Valor original em 05/11/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 11,00

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2015 até 31/07/2017 sobre R\$11,00 = R\$2,31.

Multa de 2,00% sobre R\$11,00 = R\$0,22.

Total da parcela: R\$ 13,52

Descrição: Fundo Reserva - 12/2015

Valor original em 05/12/2015: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,87

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2015 até 31/07/2017 sobre R\$10,87 = R\$2,17.

Multa de 2,00% sobre R\$10,87 = R\$0,22.

Total da parcela: R\$ 13,27

Descrição: Fundo Reserva - 01/2016

Valor original em 05/01/2016: R\$ 10,00

fls. 42

Valor corrigido: R\$ 10,78

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,78 = R\$2,05.

Multa de 2,00% sobre R\$10,78 = R\$0,22.

Total da parcela: R\$ 13,04

Descrição: Fundo Reserva - 02/2016

Valor original em 05/02/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,62

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,62 = R\$1,91.

Multa de 2,00% sobre R\$10,62 = R\$0,21.

Total da parcela: R\$ 12,74

Descrição: Fundo Reserva - 03/2016

Valor original em 05/03/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,52

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,52 = R\$1,79.

Multa de 2,00% sobre R\$10,52 = R\$0,21.

Total da parcela: R\$ 12,52

Descrição: Fundo Reserva - 04/2016

Valor original em 05/04/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,47

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,47 = R\$1,68.

Multa de 2,00% sobre R\$10,47 = R\$0,21.

Total da parcela: R\$ 12,36

Descrição: Fundo Reserva - 05/2016

Valor original em 05/05/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,40

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,40 = R\$1,56.

Multa de 2,00% sobre R\$10,40 = R\$0,21.

Total da parcela: R\$ 12,17

Descrição: Fundo Reserva - 06/2016

Valor original em 05/06/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,30

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,30 = R\$1,44.

Multa de 2,00% sobre R\$10,30 = R\$0,21.

Total da parcela: R\$ 11,95

Descrição: Fundo Reserva - 07/2016

Valor original em 05/07/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,26

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,26 = R\$1,33.

Multa de 2,00% sobre R\$10,26 = R\$0,21.

Total da parcela: R\$ 11,79

Descrição: Fundo Reserva - 08/2016

Valor original em 05/08/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,19

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,19 = R\$1,22.
Multa de 2,00% sobre R\$10,19 = R\$0,20. fls. 43

Total da parcela: R\$ 11,62

Descrição: Fundo Reserva - 09/2016

Valor original em 05/09/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,16

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,16 = R\$1,12.
Multa de 2,00% sobre R\$10,16 = R\$0,20.

Total da parcela: R\$ 11,48

Descrição: Fundo Reserva - 10/2016

Valor original em 05/10/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,15

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,15 = R\$1,02.
Multa de 2,00% sobre R\$10,15 = R\$0,20.

Total da parcela: R\$ 11,37

Descrição: Fundo Reserva - 11/2016

Valor original em 05/11/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,13

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,13 = R\$0,91.
Multa de 2,00% sobre R\$10,13 = R\$0,20.

Total da parcela: R\$ 11,25

Descrição: Fundo Reserva - 12/2016

Valor original em 05/12/2016: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,13

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2016 até 31/07/2017 sobre R\$10,13 = R\$0,81.
Multa de 2,00% sobre R\$10,13 = R\$0,20.

Total da parcela: R\$ 11,14

Descrição: Fundo Reserva - 01/2017

Valor original em 05/01/2017: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,11

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2017 até 31/07/2017 sobre R\$10,11 = R\$0,71.
Multa de 2,00% sobre R\$10,11 = R\$0,20.

Total da parcela: R\$ 11,02

Descrição: Fundo Reserva - 02/2017

Valor original em 05/02/2017: R\$ 10,00

Valor corrigido: R\$ 10,07

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2017 até 31/07/2017 sobre R\$10,07 = R\$0,60.
Multa de 2,00% sobre R\$10,07 = R\$0,20.

Total da parcela: R\$ 10,88

Descrição: Rateio pintura - 06/2009

Valor original em 05/06/2009: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 73,86

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2009 até 31/07/2017 sobre R\$73,86 = R\$72,38.
Multa de 2,00% sobre R\$73,86 = R\$1,48.

Total da parcela: R\$ 147,71

Descrição: Rateio pintura - 07/2009

Valor original em 05/07/2009: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 73,55

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2009 até 31/07/2017 sobre R\$73,55 = R\$71,34.

Multa de 2,00% sobre R\$73,55 = R\$1,47.

Total da parcela: R\$ 146,36

Descrição: Rateio pintura - 08/2009

Valor original em 05/08/2009: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 73,38

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2009 até 31/07/2017 sobre R\$73,38 = R\$70,44.

Multa de 2,00% sobre R\$73,38 = R\$1,47.

Total da parcela: R\$ 145,29

Descrição: Rateio pintura - 09/2009

Valor original em 05/09/2009: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 73,32

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2009 até 31/07/2017 sobre R\$73,32 = R\$69,66.

Multa de 2,00% sobre R\$73,32 = R\$1,47.

Total da parcela: R\$ 144,44

Descrição: Rateio pintura - 10/2009

Valor original em 05/10/2009: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 73,20

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2009 até 31/07/2017 sobre R\$73,20 = R\$68,81.

Multa de 2,00% sobre R\$73,20 = R\$1,46.

Total da parcela: R\$ 143,48

Descrição: Rateio pintura - 11/2009

Valor original em 05/11/2009: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 73,03

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2009 até 31/07/2017 sobre R\$73,03 = R\$67,92.

Multa de 2,00% sobre R\$73,03 = R\$1,46.

Total da parcela: R\$ 142,41

Descrição: Rateio pintura - 12/2009

Valor original em 05/12/2009: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 72,76

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2009 até 31/07/2017 sobre R\$72,76 = R\$66,94.

Multa de 2,00% sobre R\$72,76 = R\$1,46.

Total da parcela: R\$ 141,15

Descrição: Rateio pintura - 05/2011

Valor original em 05/05/2011: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 66,26

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2011 até 31/07/2017 sobre R\$66,26 = R\$49,70.

Multa de 2,00% sobre R\$66,26 = R\$1,33.

Total da parcela: R\$ 117,28

Descrição: Rateio pintura - 10/2011

Valor original em 05/06/2011: R\$ 45,00

fls. 45

Valor corrigido: R\$ 65,89

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2011 até 31/07/2017 sobre R\$65,89 = R\$48,76.

Multa de 2,00% sobre R\$65,89 = R\$1,32.

Total da parcela: R\$ 115,96

Descrição: Rateio pintura - 12/2011

Valor original em 05/12/2011: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 64,60

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2011 até 31/07/2017 sobre R\$64,60 = R\$43,93.

Multa de 2,00% sobre R\$64,60 = R\$1,29.

Total da parcela: R\$ 109,82

Descrição: Rateio pintura - 01/2012

Valor original em 05/01/2012: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 64,27

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2012 até 31/07/2017 sobre R\$64,27 = R\$43,06.

Multa de 2,00% sobre R\$64,27 = R\$1,29.

Total da parcela: R\$ 108,62

Descrição: Rateio pintura - 03/2012

Valor original em 05/03/2012: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 63,70

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2012 até 31/07/2017 sobre R\$63,70 = R\$41,40.

Multa de 2,00% sobre R\$63,70 = R\$1,27.

Total da parcela: R\$ 106,37

Descrição: Rateio pintura - 05/2012

Valor original em 05/05/2012: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 63,18

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2012 até 31/07/2017 sobre R\$63,18 = R\$39,80.

Multa de 2,00% sobre R\$63,18 = R\$1,26.

Total da parcela: R\$ 104,24

Descrição: Rateio pintura - 06/2012

Valor original em 05/06/2012: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 62,83

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2012 até 31/07/2017 sobre R\$62,83 = R\$38,96.

Multa de 2,00% sobre R\$62,83 = R\$1,26.

Total da parcela: R\$ 103,04

Descrição: Rateio pintura - 07/2012

Valor original em 05/07/2012: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 62,67

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2012 até 31/07/2017 sobre R\$62,67 = R\$38,23.

Multa de 2,00% sobre R\$62,67 = R\$1,25.

Total da parcela: R\$ 102,15

Descrição: Rateio pintura - 08/2012

Valor original em 05/08/2012: R\$ 0,00

Valor corrigido: R\$ 0,00

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2012 até 31/07/2017 sobre R\$0,00 = R\$0,00.
Multas de 2,00% sobre R\$0,00 = R\$0,00. fls. 46

Total da parcela: R\$ 0,00

Descrição: Rateio pintura - 09/2012

Valor original em 05/09/2012: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 62,12

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2012 até 31/07/2017 sobre R\$62,12 = R\$36,65.
Multas de 2,00% sobre R\$62,12 = R\$1,24.

Total da parcela: R\$ 100,01

Descrição: Rateio pintura - 10/2012

Valor original em 05/10/2012: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 61,73

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2012 até 31/07/2017 sobre R\$61,73 = R\$35,80.
Multas de 2,00% sobre R\$61,73 = R\$1,23.

Total da parcela: R\$ 98,77

Descrição: Rateio pintura - 12/2012

Valor original em 05/12/2012: R\$ 45,00

Valor corrigido: R\$ 60,97

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2012 até 31/07/2017 sobre R\$60,97 = R\$34,14.
Multas de 2,00% sobre R\$60,97 = R\$1,22.

Total da parcela: R\$ 96,33

Descrição: Fundo emergencia - 5/2011

Valor original em 05/05/2011: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 36,81

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2011 até 31/07/2017 sobre R\$36,81 = R\$27,61.
Multas de 2,00% sobre R\$36,81 = R\$0,74.

Total da parcela: R\$ 65,16

Descrição: Fundo emergencia - 10/2011

Valor original em 05/10/2011: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 36,21

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2011 até 31/07/2017 sobre R\$36,21 = R\$25,35.
Multas de 2,00% sobre R\$36,21 = R\$0,72.

Total da parcela: R\$ 62,28

Descrição: Fundo emergencia - 12/2011

Valor original em 05/12/2011: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 35,89

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2011 até 31/07/2017 sobre R\$35,89 = R\$24,40.
Multas de 2,00% sobre R\$35,89 = R\$0,72.

Total da parcela: R\$ 61,01

Descrição: Fundo emergencia - 3/2012

Valor original em 05/03/2012: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 35,39

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2012 até 31/07/2017 sobre R\$35,39 = R\$23,00.
Multas de 2,00% sobre R\$35,39 = R\$0,71.

Total da parcela: R\$ 59,10

Descrição: Fundo emergencia - 5/2012

Valor original em 05/05/2012: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 35,10

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2012 até 31/07/2017 sobre R\$35,10 = R\$22,11.

Multa de 2,00% sobre R\$35,10 = R\$0,70.

Total da parcela: R\$ 57,91

Descrição: Fundo emergencia - 6/2012

Valor original em 05/06/2012: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 34,91

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2012 até 31/07/2017 sobre R\$34,91 = R\$21,64.

Multa de 2,00% sobre R\$34,91 = R\$0,70.

Total da parcela: R\$ 57,25

Descrição: Fundo emergencia - 7/2012

Valor original em 05/07/2012: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 34,82

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2012 até 31/07/2017 sobre R\$34,82 = R\$21,24.

Multa de 2,00% sobre R\$34,82 = R\$0,70.

Total da parcela: R\$ 56,75

Descrição: Fundo emergencia - 8/2012

Valor original em 05/08/2012: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 34,67

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2012 até 31/07/2017 sobre R\$34,67 = R\$20,80.

Multa de 2,00% sobre R\$34,67 = R\$0,69.

Total da parcela: R\$ 56,16

Descrição: Fundo emergencia - 9/2012

Valor original em 05/09/2012: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 34,51

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2012 até 31/07/2017 sobre R\$34,51 = R\$20,36.

Multa de 2,00% sobre R\$34,51 = R\$0,69.

Total da parcela: R\$ 55,56

Descrição: Fundo emergencia - 10/2012

Valor original em 05/10/2012: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 34,30

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2012 até 31/07/2017 sobre R\$34,30 = R\$19,89.

Multa de 2,00% sobre R\$34,30 = R\$0,69.

Total da parcela: R\$ 54,87

Descrição: Fundo emergencia - 12/2012

Valor original em 05/12/2012: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 33,87

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2012 até 31/07/2017 sobre R\$33,87 = R\$18,97.

Multa de 2,00% sobre R\$33,87 = R\$0,68.

Total da parcela: R\$ 53,52

Descrição: Fundo emergencia - 1/2013

Valor original em 05/01/2013: R\$ 25,00

fls. 48

Valor corrigido: R\$ 33,62

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/01/2013 até 31/07/2017 sobre R\$33,62 = R\$18,49.

Multa de 2,00% sobre R\$33,62 = R\$0,67.

Total da parcela: R\$ 52,79

Descrição: Fundo emergencia - 2/2013

Valor original em 05/02/2013: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 33,32

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2013 até 31/07/2017 sobre R\$33,32 = R\$17,99.

Multa de 2,00% sobre R\$33,32 = R\$0,67.

Total da parcela: R\$ 51,97

Descrição: Fundo emergencia - 3/2013

Valor original em 05/03/2013: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 33,14

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/03/2013 até 31/07/2017 sobre R\$33,14 = R\$17,57.

Multa de 2,00% sobre R\$33,14 = R\$0,66.

Total da parcela: R\$ 51,37

Descrição: Fundo emergencia - 4/2013

Valor original em 05/04/2013: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 32,95

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/04/2013 até 31/07/2017 sobre R\$32,95 = R\$17,13.

Multa de 2,00% sobre R\$32,95 = R\$0,66.

Total da parcela: R\$ 50,74

Descrição: Fundo emergencia 5/2013

Valor original em 05/05/2013: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 32,75

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/05/2013 até 31/07/2017 sobre R\$32,75 = R\$16,70.

Multa de 2,00% sobre R\$32,75 = R\$0,66.

Total da parcela: R\$ 50,11

Descrição: Fundo emergencia - 6/2013

Valor original em 05/06/2013: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 32,64

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/06/2013 até 31/07/2017 sobre R\$32,64 = R\$16,32.

Multa de 2,00% sobre R\$32,64 = R\$0,65.

Total da parcela: R\$ 49,61

Descrição: Fundo emergencia - 7/2013

Valor original em 05/07/2013: R\$ 25,00

Valor corrigido: R\$ 32,55

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/07/2013 até 31/07/2017 sobre R\$32,55 = R\$15,95.

Multa de 2,00% sobre R\$32,55 = R\$0,65.

Total da parcela: R\$ 49,15

Descrição: Complemento Caixa - 8/2013

Valor original em 05/08/2013: R\$ 50,00

Valor corrigido: R\$ 65,18

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/08/2013 até 31/07/2017 sobre R\$65,18 = R\$31,29.
Multa de 2,00% sobre R\$65,18 = R\$1,30. fls. 49

Total da parcela: R\$ 97,77

Descrição: Complemento Caixa - 9/2013

Valor original em 05/09/2013: R\$ 50,00

Valor corrigido: R\$ 65,07

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/09/2013 até 31/07/2017 sobre R\$65,07 = R\$30,58.
Multa de 2,00% sobre R\$65,07 = R\$1,30.

Total da parcela: R\$ 96,96

Descrição: Complemento Caixa - 10/2013

Valor original em 05/10/2013: R\$ 30,00

Valor corrigido: R\$ 38,94

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/10/2013 até 31/07/2017 sobre R\$38,94 = R\$17,91.
Multa de 2,00% sobre R\$38,94 = R\$0,78.

Total da parcela: R\$ 57,63

Descrição: Complemento Caixa - 11/2013

Valor original em 05/11/2013: R\$ 30,00

Valor corrigido: R\$ 38,70

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/11/2013 até 31/07/2017 sobre R\$38,70 = R\$17,42.
Multa de 2,00% sobre R\$38,70 = R\$0,77.

Total da parcela: R\$ 56,89

Descrição: Complemento Caixa - 12/2013

Valor original em 05/12/2013: R\$ 30,00

Valor corrigido: R\$ 38,50

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/12/2013 até 31/07/2017 sobre R\$38,50 = R\$16,94.
Multa de 2,00% sobre R\$38,50 = R\$0,77.

Total da parcela: R\$ 56,20

Descrição: Complemento Caixa - 7/2014

Valor original em 10/07/2014: R\$ 50,00

Valor corrigido: R\$ 61,38

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/07/2014 até 31/07/2017 sobre R\$61,38 = R\$22,71.
Multa de 2,00% sobre R\$61,38 = R\$1,23.

Total da parcela: R\$ 85,31

Descrição: Complemento Caixa - 8/2014

Valor original em 10/08/2014: R\$ 50,00

Valor corrigido: R\$ 61,30

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/08/2014 até 31/07/2017 sobre R\$61,30 = R\$22,07.
Multa de 2,00% sobre R\$61,30 = R\$1,23.

Total da parcela: R\$ 84,59

Descrição: Complemento Caixa - 9/2014

Valor original em 10/09/2014: R\$ 50,00

Valor corrigido: R\$ 61,19

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/09/2014 até 31/07/2017 sobre R\$61,19 = R\$21,41.
Multa de 2,00% sobre R\$61,19 = R\$1,22.

Total da parcela: R\$ 83,82

Descrição: Rateio manutenções - 3/2015

Valor original em 10/03/2015: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 75,94

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/03/2015 até 31/07/2017 sobre R\$75,94 = R\$22,02.

Multa de 2,00% sobre R\$75,94 = R\$1,52.

Total da parcela: R\$ 99,48

Descrição: Rateio manutenções - 4/2015

Valor original em 10/04/2015: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 74,81

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/04/2015 até 31/07/2017 sobre R\$74,81 = R\$20,95.

Multa de 2,00% sobre R\$74,81 = R\$1,50.

Total da parcela: R\$ 97,25

Descrição: Rateio manutenções - 5/2015

Valor original em 10/05/2015: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 74,28

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/05/2015 até 31/07/2017 sobre R\$74,28 = R\$20,06.

Multa de 2,00% sobre R\$74,28 = R\$1,49.

Total da parcela: R\$ 95,82

Descrição: Rateio manutenções - 6/2015

Valor original em 10/06/2015: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 73,55

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/06/2015 até 31/07/2017 sobre R\$73,55 = R\$19,12.

Multa de 2,00% sobre R\$73,55 = R\$1,47.

Total da parcela: R\$ 94,15

Descrição: Rateio manutenções - 7/2015

Valor original em 10/07/2015: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 72,99

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/07/2015 até 31/07/2017 sobre R\$72,99 = R\$18,25.

Multa de 2,00% sobre R\$72,99 = R\$1,46.

Total da parcela: R\$ 92,70

Descrição: Rateio manutenções - 8/2015

Valor original em 10/08/2015: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 72,57

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/08/2015 até 31/07/2017 sobre R\$72,57 = R\$17,42.

Multa de 2,00% sobre R\$72,57 = R\$1,45.

Total da parcela: R\$ 91,44

Descrição: Rateio manutenções - 9/2015

Valor original em 10/09/2015: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 72,39

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/09/2015 até 31/07/2017 sobre R\$72,39 = R\$16,65.

Multa de 2,00% sobre R\$72,39 = R\$1,45.

Total da parcela: R\$ 90,48

Descrição: Rateio manutenções - 10/2015

Valor original em 10/10/2015: R\$ 65,00

fls. 51

Valor corrigido: R\$ 72,02

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/10/2015 até 31/07/2017 sobre R\$72,02 = R\$15,84.

Multa de 2,00% sobre R\$72,02 = R\$1,44.

Total da parcela: R\$ 89,31

Descrição: Rateio manutenções - 11/2015

Valor original em 10/11/2015: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 71,47

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/11/2015 até 31/07/2017 sobre R\$71,47 = R\$15,01.

Multa de 2,00% sobre R\$71,47 = R\$1,43.

Total da parcela: R\$ 87,91

Descrição: Rateio manutenções - 12/2015

Valor original em 10/12/2015: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 70,69

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/12/2015 até 31/07/2017 sobre R\$70,69 = R\$14,14.

Multa de 2,00% sobre R\$70,69 = R\$1,41.

Total da parcela: R\$ 86,24

Descrição: Rateio manutenções - 1/2016

Valor original em 10/01/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 70,06

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/01/2016 até 31/07/2017 sobre R\$70,06 = R\$13,31.

Multa de 2,00% sobre R\$70,06 = R\$1,40.

Total da parcela: R\$ 84,77

Descrição: Rateio manutenções - 2/2016

Valor original em 10/02/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 69,01

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/02/2016 até 31/07/2017 sobre R\$69,01 = R\$12,42.

Multa de 2,00% sobre R\$69,01 = R\$1,38.

Total da parcela: R\$ 82,82

Descrição: Rateio manutenções - 3/2016

Valor original em 10/03/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 68,36

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/03/2016 até 31/07/2017 sobre R\$68,36 = R\$11,62.

Multa de 2,00% sobre R\$68,36 = R\$1,37.

Total da parcela: R\$ 81,35

Descrição: Rateio manutenções - 4/2016

Valor original em 10/04/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 68,06

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/04/2016 até 31/07/2017 sobre R\$68,06 = R\$10,89.

Multa de 2,00% sobre R\$68,06 = R\$1,36.

Total da parcela: R\$ 80,32

Descrição: Rateio manutenções - 5/2016

Valor original em 10/05/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 67,63

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/05/2016 até 31/07/2017 sobre R\$67,63 = R\$10,14.
Multa de 2,00% sobre R\$67,63 = R\$1,35. fls. 52

Total da parcela: R\$ 79,13

Descrição: Rateio manutenções - 6/2016

Valor original em 10/06/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 66,98

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/06/2016 até 31/07/2017 sobre R\$66,98 = R\$9,38.
Multa de 2,00% sobre R\$66,98 = R\$1,34.

Total da parcela: R\$ 77,69

Descrição: Rateio manutenções - 7/2016

Valor original em 10/07/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 66,66

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/07/2016 até 31/07/2017 sobre R\$66,66 = R\$8,67.
Multa de 2,00% sobre R\$66,66 = R\$1,33.

Total da parcela: R\$ 76,66

Descrição: Rateio manutenções - 8/2016

Valor original em 10/08/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 66,24

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/08/2016 até 31/07/2017 sobre R\$66,24 = R\$7,95.
Multa de 2,00% sobre R\$66,24 = R\$1,32.

Total da parcela: R\$ 75,51

Descrição: Rateio manutenções - 9/2016

Valor original em 10/09/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 66,03

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/09/2016 até 31/07/2017 sobre R\$66,03 = R\$7,26.
Multa de 2,00% sobre R\$66,03 = R\$1,32.

Total da parcela: R\$ 74,62

Descrição: Rateio manutenções - 10/2016

Valor original em 10/10/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 65,98

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/10/2016 até 31/07/2017 sobre R\$65,98 = R\$6,60.
Multa de 2,00% sobre R\$65,98 = R\$1,32.

Total da parcela: R\$ 73,90

Descrição: Rateio manutenções - 11/2016

Valor original em 10/11/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 65,87

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/11/2016 até 31/07/2017 sobre R\$65,87 = R\$5,93.
Multa de 2,00% sobre R\$65,87 = R\$1,32.

Total da parcela: R\$ 73,11

Descrição: Rateio manutenções - 12/2016

Valor original em 10/12/2016: R\$ 65,00

Valor corrigido: R\$ 65,82

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/12/2016 até 31/07/2017 sobre R\$65,82 = R\$5,27.
Multa de 2,00% sobre R\$65,82 = R\$1,32.

Total da parcela: R\$ 72,40

Descrição: Rateio desentupimento - 2/2013

Valor original em 05/02/2013: R\$ 50,00

Valor corrigido: R\$ 66,63

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 05/02/2013 até 31/07/2017 sobre R\$66,63 = R\$35,98.

Multa de 2,00% sobre R\$66,63 = R\$1,33.

Total da parcela: R\$ 103,94

Descrição: Confeção crachá identificação

Valor original em 10/04/2016: R\$ 9,00

Valor corrigido: R\$ 9,42

Juros Simples de 1,00% mensal no período de 10/04/2016 até 31/07/2017 sobre R\$9,42 = R\$1,51.

Multa de 2,00% sobre R\$9,42 = R\$0,19.

Total da parcela: R\$ 11,12

TOTALIZAÇÃO:

Total das parcelas: R\$ 42.629,85

Honorários advocatícios: R\$ 0,00

TOTAL GERAL: R\$ 42.629,85



**Associação dos Advogados
de São Paulo**

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

Descrição: Alamos x Claudiney - CUSTAS

Índice: Tabela prática do TJ de SP (Déb.Judiciais) - 01/10/1964 a 01/01/2999 , Valor , Capitalizada , Mensal

Cálculo não pró-rata de correções

Cálculo não pró-rata de juros

Valores corrigidos até: 31/07/2017

PARCELAS

Descrição: FEDTJ - 11/2016

Valor original em 03/11/2016: R\$ 32,70

Valor corrigido: R\$ 33,14

Juros Simples de 0,00% mensal no período de 01/12/2016 até 31/07/2017 sobre R\$33,14 = R\$0,00.

Multa de 0,00% sobre R\$33,14 = R\$0,00.

Total da parcela: R\$ 33,14

Descrição: CUSTAS - 12/2016

Valor original em 01/12/2016: R\$ 117,75

Valor corrigido: R\$ 119,24

Juros Simples de 0,00% mensal no período de 01/01/2017 até 31/07/2017 sobre R\$119,24 = R\$0,00.

Multa de 0,00% sobre R\$119,24 = R\$0,00.

Total da parcela: R\$ 119,24

Descrição: PRECATORIA

Valor original em 07/10/2014: R\$ 201,40

Valor corrigido: R\$ 245,25

Juros Simples de 0,00% mensal no período de 01/11/2014 até 31/07/2017 sobre R\$245,25 = R\$0,00.

Multa de 0,00% sobre R\$245,25 = R\$0,00.

Total da parcela: R\$ 245,25

Descrição: MANDATO

Valor original em 13/10/2014: R\$ 20,34

Valor corrigido: R\$ 24,77

Juros Simples de 0,00% mensal no período de 01/11/2014 até 31/07/2017 sobre R\$24,77 = R\$0,00.

Multa de 0,00% sobre R\$24,77 = R\$0,00.

Total da parcela: R\$ 24,77

Descrição: CITAÇÃO POR EDITAL

Valor original em 20/05/2015: R\$ 360,00

Valor corrigido: R\$ 411,40

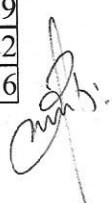
Juros Simples de 0,00% mensal no período de 01/06/2015 até 31/07/2017 sobre R\$411,40 = R\$0,00.

Multa de 0,00% sobre R\$411,40 = R\$0,00.

Total da parcela: R\$ 411,40

TOTALIZAÇÃO:**Total das parcelas:** R\$ 833,80**Honorários advocatícios:** R\$ 0,00**TOTAL GERAL:** R\$ 833,80**RESUMO:**

TX CONDOM. + F. RESER + RATEIO	R\$ 42.629,85
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 833,80
CUSTAS FINAIS - EXECUÇÃO	R\$ 426,29
VALOR DOS HONORÁRIOS (17,5%)	R\$ 7.460,22
VALOR TOTAL DO DÉBITO	R\$ 51.350,16





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjssp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

Juiz de Direito: DR.CARLO MAZZA BRITTO MELFI

CONCLUSÃO

Em 20 de setembro de 2017 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.
 Eu, Andrea, subsc.

Tendo em vista que o réu, ora executado, foi citado fictamente na fase de conhecimento, mas quedou-se inerte no prazo para apresentação de defesa, fato que culminou na nomeação de curador especial para representá-lo, não há necessidade de intimá-lo pessoalmente acerca da fase de execução (artigo 523, CPC), uma vez que a intimação pessoal traria os mesmos entraves que a citação na ação de execução trazia à efetividade da tutela jurisdicional executiva na legislação anteriormente em vigor.

Além disso, é de se consignar que, apesar da atuação do curador especial não cessar com a prolação de sentença (Convênio Defensoria/OAB, Cláusula 4ª, inciso XXIV), a ele não pode ser atribuído o encargo de comunicar a condenação ao réu, pois não possui qualquer meio de comunicação direto com a parte.

Nesse sentido, segue o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INÍCIO DO PRAZO PARA O CUMPRIMENTO VOLUNTÁRIO DA DECISÃO. RÉU REVEL, CITADO FICTAMENTE.

INTIMAÇÃO PARA A FLUÊNCIA DO PRAZO ESTABELECIDO NO ART. 475-J DO CPC. DESNECESSIDADE.

1. (...)



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

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjstj.jus.br

2. A particularidade presente na hipótese dos autos, consistente no fato de o executado ter sido citado fictamente, sendo decretada a revelia e nomeado curador especial.

3. Como na citação ficta não existe comunicação entre o réu e o curador especial, sobrevindo posteriormente o trânsito em julgado da sentença condenatória ao pagamento de quantia, não há como aplicar o entendimento de que prazo para o cumprimento voluntário da sentença flui a partir da intimação do devedor por intermédio de seu advogado.

4. Por outro lado, entender que a fluência do prazo previsto no art.475-J do CPC dependerá de intimação dirigida pessoalmente ao réu - exigência não prevista pelo CPC - fere o novo modelo de execução de título executivo judicial instituído pela Lei 11.232/05 (...).

5. O Defensor Público, ao representar a parte citada fictamente, não atua como advogado do réu - papel esse que exerce na prestação da assistência jurídica integral e gratuita aos economicamente necessitados, nos termos do art. 134, § 1º da CF - mas apenas exerce o dever funcional de garantir o desenvolvimento de um processo equo, apesar da revelia do réu e de sua citação ficta.

Portanto, não pode ser atribuído ao Defensor Público - que atua como curador especial - o encargo de comunicar a condenação ao réu, pois não é advogado da parte.

6. (...)

7. Na hipótese de o executado ser representado por curador especial em virtude de citação ficta, não há necessidade de intimação para a fluência do prazo estabelecido no art. 475-J do CPC.

8. Negado provimento ao recurso especial.

(REsp 1189608/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/10/2011, DJe 21/03/2012)

Deste modo, cabe observar que, em consonância com as reformas do Código de Processo Civil, priorizando a efetividade do processo e os meios eletrônicos (art. 854, do CPC, com a redação atribuída pela Lei nº 11.382/06), cabe ao juiz dar preferência aos sistemas de penhora e bloqueio on line, como é o caso do Bacenjud e do Renajud. Nada impede também que a pedido do credor, seja consultada a base de dados da Receita Federal (Infojud). Tudo isso é feito mediante o recolhimento das taxas instituídas pelo Comunicado de nº 170/11 CSM. A penhora de bens no domicílio do devedor (art. 829, § 1º), no mais das vezes esbarra na proteção do bem de família, consoante dispõe o § único, artigo 1º, da



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

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

Lei nº 8.009/90. **Ressalvada a indicação expressa de bens suntuosos ou não abrangidos pela proteção, a penhora de bens que guarnecem a residência fica, portanto, de antemão indeferida.** Na hipótese de possuir o devedor bens imóveis passíveis de penhora, caberá ao credor indicá-los expressamente, **verificando desde logo se não se trata de bem protegido pela Lei nº 8.009/90**, evitando providências inúteis e sucumbência em eventuais embargos ou impugnação ao cumprimento de sentença.

Em outros termos, deve-se procurar em primeiro lugar pela penhora por meios eletrônicos, de uma só vez (**Bacenjud, Renajud e pesquisa pelo Infojud**). Requerimentos em fases diversas do processo causam apenas retardo processual. Se o credor optar por apenas um dos instrumentos, deve se entender a princípio que não se interessou pelos demais. Assim, efetivada a medida expressamente requerida, caso reste infrutífera, os autos devem ser remetidos imediatamente ao arquivo, na forma do art. 921, III, do CPC. Nesse caso, nada impede que haja a renovação das mesmas solicitações, desde que o credor tenha fundadas razões para concluir que houve alteração da situação patrimonial ou ainda, caso transcorra tempo relevante (mais de dois anos). **Como regra, não serão admitidos pedidos sucessivos das mesmas medidas ou de outras pelas quais o credor não se interessou anteriormente, apenas para evitar o arquivamento dos autos, em franco prejuízo ao princípio da efetividade do processo (artigo LXXVIII, Constituição Federal).** Incumbe ao credor, portanto, **depois de decorrido o prazo para embargos (se o caso)**, indicar desde logo e de uma só vez, todos os meios de bloqueio ou pesquisa nos quais tenha interesse, no prazo de cinco dias. Na hipótese de inércia ou das medidas serem infrutíferas, os autos serão arquivados, com base nesta decisão, aplicando-se posteriormente o artigo 203, § 4º, do CPC.

Em síntese, providencie o exequente a solicitação de todas as diligências que pretende realizar na tentativa de localização de eventuais bens em nome do devedor-executado, inclusive apresentando planilha atualizada do débito, recolhendo-se as taxas pertinentes, e voltem.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517, que servirá também aos fins do art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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.

Int.

São Bernardo do Campo, 20 de setembro de 2017

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0416/2017, foi disponibilizado na página 1386/1408 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista que o réu, ora executado, foi citado fictamente na fase de conhecimento, mas quedou-se inerte no prazo para apresentação de defesa, fato que culminou na nomeação de curador especial para representá-lo, não há necessidade de intimá-lo pessoalmente acerca da fase de execução (artigo 523, CPC), uma vez que a intimação pessoal traria os mesmos entraves que a citação na ação de execução trazia à efetividade da tutela jurisdicional executiva na legislação anteriormente em vigor. Além disso, é de se consignar que, apesar da atuação do curador especial não cessar com a prolação de sentença (Convênio Defensoria/OAB, Cláusula 4ª, inciso XXIV), a ele não pode ser atribuído o encargo de comunicar a condenação ao réu, pois não possui qualquer meio de comunicação direto com a parte. Nesse sentido, segue o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça: PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INÍCIO DO PRAZO PARA O CUMPRIMENTO VOLUNTÁRIO DA DECISÃO. RÉU REVEL, CITADO FICTAMENTE. INTIMAÇÃO PARA A FLUÊNCIA DO PRAZO ESTABELECIDO NO ART. 475-J DO CPC. DESNECESSIDADE. 1. (...) 2. A particularidade presente na hipótese dos autos, consistente no fato de o executado ter sido citado fictamente, sendo decretada a revelia e nomeado curador especial. 3. Como na citação ficta não existe comunicação entre o réu e o curador especial, sobrevivendo posteriormente o trânsito em julgado da sentença condenatória ao pagamento de quantia, não há como aplicar o entendimento de que prazo para o cumprimento voluntário da sentença flui a partir da intimação do devedor por intermédio de seu advogado. 4. Por outro lado, entender que a fluência do prazo previsto no art. 475-J do CPC dependerá de intimação dirigida pessoalmente ao réu - exigência não prevista pelo CPC - fere o novo modelo de execução de título executivo judicial instituído pela Lei 11.232/05 (...). 5. O Defensor Público, ao representar a parte citada fictamente, não atua como advogado do réu - papel esse que exerce na prestação da assistência jurídica integral e gratuita aos economicamente necessitados, nos termos do art. 134, § 1º da CF - mas apenas exerce o dever funcional de garantir o desenvolvimento de um processo equo, apesar da revelia do réu e de sua citação ficta. Portanto, não pode ser atribuído ao Defensor Público - que atua como curador especial - o encargo de comunicar a condenação ao réu, pois não é advogado da parte. 6. (...) 7. Na hipótese de o executado ser representado por curador especial em virtude de citação ficta, não há necessidade de intimação para a fluência do prazo estabelecido no art. 475-J do CPC. 8. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1189608/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/10/2011, DJe 21/03/2012) Deste modo, cabe observar que, em consonância com as reformas do Código de Processo Civil, priorizando a efetividade do processo e os meios eletrônicos (art. 854, do CPC, com a redação atribuída pela Lei nº 11.382/06), cabe ao juiz dar preferência aos sistemas de penhora e bloqueio on line, como é o caso do Bacenjud e do Renajud. Nada impede também que a pedido do credor, seja consultada a base de dados da Receita Federal (Infojud). Tudo isso é feito mediante o recolhimento das taxas instituídas pelo Comunicado de nº 170/11 CSM. A penhora de bens no domicílio do devedor (art. 829, § 1º), no mais das vezes esbarra na proteção do bem de família, consoante dispõe o § único, artigo 1º, da Lei nº 8.009/90. Ressalvada a indicação expressa de bens suntuosos ou não abrangidos pela proteção, a penhora de bens que guarnecem a residência fica, portanto, de antemão indeferida. Na hipótese de possuir o devedor bens imóveis passíveis de penhora, caberá ao credor indicá-los expressamente, verificando desde logo se não se trata de bem protegido pela Lei nº 8.009/90, evitando providências inúteis e sucumbência em eventuais embargos ou impugnação ao cumprimento de sentença. Em outros termos, deve-se procurar em primeiro lugar pela penhora por meios eletrônicos, de uma só vez (Bacenjud, Renajud e pesquisa pelo Infojud). Requerimentos em fases diversas do processo causam apenas retardo processual. Se o credor optar por apenas um dos instrumentos, deve se entender a princípio que não se interessou pelos demais. Assim, efetivada a medida expressamente requerida, caso reste infrutífera, os autos devem ser remetidos imediatamente ao arquivo, na forma do art. 921, III, do CPC. Nesse caso, nada impede que haja a renovação

das mesmas solicitações, desde que o credor tenha fundadas razões para concluir que houve alteração da situação patrimonial ou ainda, caso transcorra tempo relevante (mais de dois anos). Como regra, não serão admitidos pedidos sucessivos das mesmas medidas ou de outras pelas quais o credor não se interessou anteriormente, apenas para evitar o arquivamento dos autos, em franco prejuízo ao princípio da efetividade do processo (artigo LXXVIII, Constituição Federal). Incumbe ao credor, portanto, depois de decorrido o prazo para embargos (se o caso), indicar desde logo e de uma só vez, todos os meios de bloqueio ou pesquisa nos quais tenha interesse, no prazo de cinco dias. Na hipótese de inércia ou das medidas serem infrutíferas, os autos serão arquivados, com base nesta decisão, aplicando-se posteriormente o artigo 203, § 4º, do CPC. Em síntese, providencie o exequente a solicitação de todas as diligências que pretende realizar na tentativa de localização de eventuais bens em nome do devedor-executado, inclusive apresentando planilha atualizada do débito, recolhendo-se as taxas pertinentes, e voltem. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517, que servirá também aos fins do 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. Int."

São Bernardo do Campo, 25 de setembro de 2017.

Tânia da Silva Sakata
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

PROCESSO Nº. 0018785-74.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, vem, respeitosamente, requerer seja deferida a penhora em contas correntes ou aplicações financeiras existentes em nome do executado, e, se infrutífero, que sejam efetuadas pesquisas junto aos sistemas Infojud e Renajud para localização de bens que sejam possíveis para a penhora. Para tanto, seguem as guias devidamente recolhidas.

Não sendo encontrado bem de fácil comercialização, requer, desde já, que a penhora recaia sobre o imóvel objeto da execução e, para tanto, junta-se com a presente a certidão de matrícula atualizada.

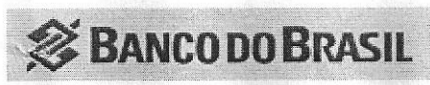
*Termos em que,
P. Deferimento.
Santo André, 02 de outubro de 2017.*

*AGENOR BARBATO
OAB/SP nº 100635*

05/10/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:15:16
782815796 0288

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 12205117400-3
14341581690-4 46000119103-8
Data do pagamento 05/10/2017
Valor Total 12,20
=====
NR.AUTENTICACAO E.B51.99A.EF9.348.4CC



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017100511530103
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

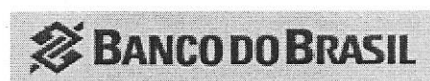
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Alamos			58.169.046/0001-19
Nº do processo	Unidade		CEP
0018785-74.2017.8.26	0564		09820-135
Endereço			Código
Rua Miro Vettorazzo, nº 1197 - Vila Galvão Burno - SBCampo			434-1
Histórico			Valor
Condominio Edifício Alamos x Claudibey Silva França 5. Vara Cível - SBCampo Porcesso nº 0018785-74.2017.8.26.0564 - BACEJUD			12,20
			Total
			12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 | 122051174003 | 143415816904 | 460001191038



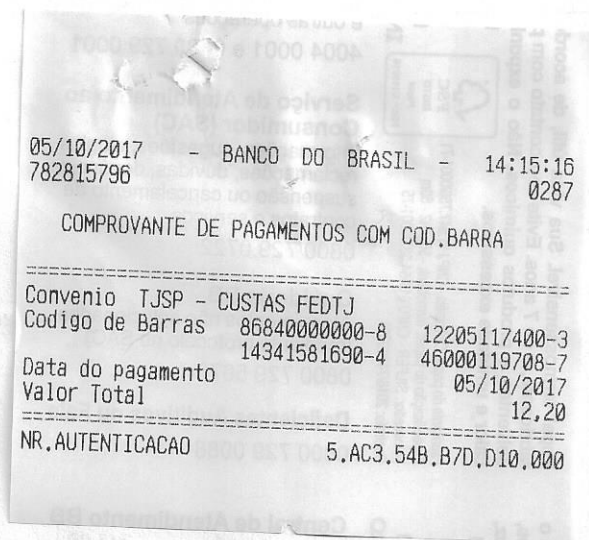
Corte aqui.



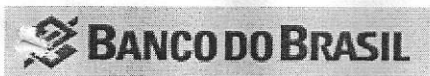
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017100511530103
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Alamos			58.169.046/0001-19
Nº do processo	Unidade		CEP
0018785-74.2017.8.26	0564		09820-135
Endereço			Código
Rua Miro Vettorazzo, nº 1197 - Vila Galvão Burno - SBCampo			434-1
Histórico			Valor
Condominio Edifício Alamos x Claudibey Silva França 5. Vara Cível - SBCampo Porcesso nº 0018785-74.2017.8.26.0564 - BACEJUD			12,20
			Total
			12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017100511522708
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Alamos			58.169.046/0001-19
Nº do processo	Unidade		CEP
0018785-74.2017.8.26	0564		09820-135
Endereço			Código
Rua Miro Vetorazzo, nº 1197 - Vila Galvão Burno - SBCampo			434-1
Histórico			Valor
Condominio Edifício Alamos x Claudibey Silva França 5. Vara Cível - SBCampo Porcesso nº 0018785-74.2017.8.26.0564			12,20
			Total
			12,20

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868400000008 122051174003 143415816904 460001197087



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017100511522708
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Alamos			58.169.046/0001-19
Nº do processo	Unidade		CEP
0018785-74.2017.8.26	0564		09820-135
Endereço			Código
Rua Miro Vetorazzo, nº 1197 - Vila Galvão Burno - SBCampo			434-1
Histórico			Valor
Condominio Edifício Alamos x Claudibey Silva França 5. Vara Cível - SBCampo Porcesso nº 0018785-74.2017.8.26.0564			12,20
			Total
			12,20

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

05/10/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:15:16
782815796 0289

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 12205117400-3
14341581690-4 46000119602-1
Data do pagamento 05/10/2017
Valor Total 12,20
NR.AUTENTICACAO 9.A15.368.B27.2C5.113

Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017100511532602

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Alamos			58.169.046/0001-19
Nº do processo	Unidade		CEP
0018785-74.2017.8.26	0564		09820-135
Endereço			Código
Rua Miro Vetorazzo, nº 1197 - Vila Galvão Burno - SBCampo			434-1
Histórico			Valor
Condominio Edifício Alamos x Claudibey Silva França 5. Vara Cível - SBCampo Porcesso nº 0018785-74.2017.8.26.0564 - RENAJUD			12,20
			Total
			12,20

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868900000007 | 122051174003 | 143415816904 | 460001196021



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017100511532602

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Alamos			58.169.046/0001-19
Nº do processo	Unidade		CEP
0018785-74.2017.8.26	0564		09820-135
Endereço			Código
Rua Miro Vetorazzo, nº 1197 - Vila Galvão Burno - SBCampo			434-1
Histórico			Valor
Condominio Edifício Alamos x Claudibey Silva França 5. Vara Cível - SBCampo Porcesso nº 0018785-74.2017.8.26.0564 - RENAJUD			12,20
			Total
			12,20

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AGENTE DE BARRA DO BANCO DO BRASIL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/10/2017 às 10:26, sob o número WSBO17702489910. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 307983F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

Juiz de Direito: Dr. **CARLO MAZZA BRITTO MELFI**

Vistos.

Por meio do convênio **Renajud** proceda-se à pesquisa de veículos de titularidade do executado, bem como a consulta às últimas declarações de bens e rendimentos por meio do convênio **Infojud**, juntando-se os respectivos extratos.

Defiro o bloqueio de valores via “on line” nos termos do convenio **Bacenjud**. Junte-se os extratos da pesquisa. Aguarde-se o resultado da pesquisa pelo prazo de cinco dias. Havendo valores bloqueados (vide extrato), será automaticamente efetuada a transferência para conta judicial. **Fica dispensada a lavratura do termo de penhora, nos termos do Comunicado SPI nº 19/2011, com fulcro no art. 837 do CPC.**

Caso o valor bloqueado não atinja ao menos o valor das custas processuais, este será automaticamente desbloqueado.

No mais, consigno que é possível à parte verificar nas declarações de bens e rendimentos obtidas junto à Receita Federal, os bens de propriedade do devedor sendo que eventual consulta junto à ARISP, poderá ser efetuada pelo exequente, sem a intervenção deste juízo.

Realizadas as pesquisas solicitadas, restando infrutífera a busca de bens, encaminhem-se os autos ao arquivo, nos termos do art. 921, III do CPC.

Nova pesquisa Bacenjud somente será realizada após decorridos dois anos, contados da data do arquivamento dos autos.

Intime-se.

São Bernardo do Campo, 15 de janeiro de 2018

Carlo Mazza Britto Melfi
 Juiz de Direito

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

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação

Nº Solicitação: 20180117004169 **Data:** 17/01/2018
Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Magistrado: CARLO MAZZA BRITTO MELFI
Processo: 00000000001878574 **Tipo de Processo:** Ação Cível
Vara: S.B.do Campo1417 - 5ª. Vara Cível
Solicitante: ANDREA PECIAUSKAS DE FIGUEIREDO MARTINS
Plantão: Não
Justificativa: informe acerca bens

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
139.615.468-00	CLAUDINEY SILVA FRANCA	DIRPF	2017	
139.615.468-00	CLAUDINEY SILVA FRANCA	DIRPF	2016	

[Imprimir](#)
[Voltar](#)

MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

Declaração: DIRPF / 2017

NI Pesquisado: 13961546800

Data/Hora: 17/01/2018 17:59:21

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

Declaração: DIRPF / 2016

NI Pesquisado: 13961546800

Data/Hora: 17/01/2018 17:59:50

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

 ANDREA PECIAUSKAS DE FIGUEIREDO MARTINS
41" • 08:18

TJSP

19/01/2018 • 10h 53'

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores
Usuário: ANDREA PECIAUSKAS DE FIGUEIREDO MARTINS
19/01/2018 - 10:55:16

Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular

Dados do Processo

Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO
Comarca/Município	SAO BERNARDO DO CAMPO
Juiz Inclusão	CARLO MAZZA BRITTO MELFI
Órgão Judiciário	5A VARA CIVEL DA COMARCA DE SAO BERNARDO DO CAMPO
Nº do Processo	1878574

Total de veículos: 2

Placa	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
MOZ6007	SP	IMP/VW GOLF GL	CLAUDINEY SILVA FRANCA	Transferência
CLO2334	SP	VW/SANTANA GLS	CLAUDINEI DA SILVA FRANCA	Transferência

Imprimir

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.0.44

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ANDREA PECIAUSKAS DE FIGUEIREDO MARTINS
19/01/2018 - 10:56:05

Veículo/Informações RENAVAM

Placa	MOZ6007	Ano Fabricação	1996	Ano Modelo	1996
Chassi	3VW1931HLTM309651	Marca/Modelo	IMP/VW GOLF GL		

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3A REGIAO	Comarca/Município	SANTO ANDRE
Órgão Judiciário	JUIZO DA 1 VARA DO FORUM FEDERAL DE SANTO ANDRE - SP	Nro do Processo	00044018920114036126
Juiz Inclusão	AUDREY GASPARINI	CPF	149.2XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	ANA ELISA LOPES MANFRINI	CPF	064.3XX.XXX-XX
Restrição	Transferência	Data Inclusão	02/12/2014
<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3A REGIAO	Comarca/Município	SANTO ANDRE
Órgão Judiciário	JUIZO DA 3 VARA DO FORUM FEDERAL DE SANTO ANDRE - SP	Nro do Processo	00024490720134036126
Juiz Inclusão	JOSE DENILSON BRANCO	CPF	140.5XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	MICHEL AFONSO OLIVEIRA SILVA	CPF	245.8XX.XXX-XX
Restrição	Transferência	Data Inclusão	03/09/2015
<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3A REGIAO	Comarca/Município	SANTO ANDRE
Órgão Judiciário	JUIZO DA 3 VARA DO FORUM FEDERAL DE SANTO ANDRE - SP	Nro do Processo	00024490720134036126
Juiz Inclusão	JOSE DENILSON BRANCO	CPF	140.5XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	MICHEL AFONSO OLIVEIRA SILVA	CPF	245.8XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	22/08/2016
<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO BERNARDO DO CAMPO
Órgão Judiciário	5A VARA CIVEL DA COMARCA DE SAO BERNARDO DO CAMPO	Nro do Processo	1878574
Juiz Inclusão	CARLO MAZZA BRITTO MELFI	CPF	273.1XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	ANDREA PECIAUSKAS DE FIGUEIREDO MARTINS	CPF	101.1XX.XXX-XX
Restrição	Transferência	Data Inclusão	19/01/2018

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ANDREA PECIAUSKAS DE FIGUEIREDO MARTINS
19/01/2018 - 10:56:27

Veículo/Informações RENAVAM

Placa	CLO2334	Ano Fabricação	1990	Ano Modelo	1990
Chassi	9BWZZZ32ZLP023492	Marca/Modelo	VW/SANTANA GLS		

Restrições RENAVAM

RESTRICAO_ADMINISTRATIVA

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3A REGIAO	Comarca/Município	SANTO ANDRE
Órgão Judiciário	JUIZO DA 3 VARA DO FORUM FEDERAL DE SANTO ANDRE - SP	Nro do Processo	00024490720134036126
Juiz Inclusão	JOSE DENILSON BRANCO	CPF	140.5XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	MICHEL AFONSO OLIVEIRA SILVA	CPF	245.8XX.XXX-XX
Restrição	Transferência	Data Inclusão	03/09/2015
<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3A REGIAO	Comarca/Município	SANTO ANDRE
Órgão Judiciário	JUIZO DA 3 VARA DO FORUM FEDERAL DE SANTO ANDRE - SP	Nro do Processo	00024490720134036126
Juiz Inclusão	JOSE DENILSON BRANCO	CPF	140.5XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	MICHEL AFONSO OLIVEIRA SILVA	CPF	245.8XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	22/08/2016
<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO BERNARDO DO CAMPO
Órgão Judiciário	5A VARA CIVEL DA COMARCA DE SAO BERNARDO DO CAMPO	Nro do Processo	1878574
Juiz Inclusão	CARLO MAZZA BRITTO MELFI	CPF	273.1XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	ANDREA PECIAUSKAS DE FIGUEIREDO MARTINS	CPF	101.1XX.XXX-XX
Restrição	Transferência	Data Inclusão	19/01/2018

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.APFMARTINS segunda-feira, 22/01/2018
		Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20180000181516
Número do Processo:	1878574
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2044 - 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Carlo Mazza Britto Melfi (Protocolizado por Andrea Peciauskas de Figueiredo Martins)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Alamos

Relação de réus/executados

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

-	139.615.468-00 - CLAUDINEY SILVA FRANCA [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
17/01/2018 15:24	Bloq. Valor	Carlo Mazza Britto Melfi	51.350,16	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	17/01/2018 19:45
Nenhuma ação disponível						
ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
17/01/2018 15:24	Bloq. Valor	Carlo Mazza Britto Melfi	51.350,16	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	18/01/2018 20:31
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência

Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	<input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		

Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Edifício Alamos
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	
Tipo de Crédito Judicial:	- ▾
Código de Depósito Judicial:	- ▾

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2018, foi disponibilizado na página 2113/2127 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Vistos.Por meio do convênio Renajud proceda-se à pesquisa de veículos de titularidade do executado, bem como a consulta às últimas declarações de bens e rendimentos por meio do convênio Infojud, juntando-se os respectivos extratos. Defiro o bloqueio de valores via "on line" nos termos do convenio Bacenjud. Junte-se os extratos da pesquisa. Aguarde-se o resultado da pesquisa pelo prazo de cinco dias. Havendo valores bloqueados (vide extrato), será automaticamente efetuada a transferência para conta judicial. Fica dispensada a lavratura do termo de penhora, nos termos do Comunicado SPI nº 19/2011, com fulcro no art. 837 do CPC. Caso o valor bloqueado não atinja ao menos o valor das custas processuais, este será automaticamente desbloqueado.No mais, consigno que é possível à parte verificar nas declarações de bens e rendimentos obtidas junto à Receita Federal, os bens de propriedade do devedor sendo que eventual consulta junto à ARISP, poderá ser efetuada pelo exequente, sem a intervenção deste juízo.Realizadas as pesquisas solicitadas, restando infrutífera a busca de bens, encaminhem-se os autos ao arquivo, nos termos do art. 921, III do CPC. Nova pesquisa Bacenjud somente será realizada após decorridos dois anos, contados da data do arquivamento dos autos.Intime-se."

São Bernardo do Campo, 24 de janeiro de 2018.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não houve posterior manifestação do interessado, portanto, encaminho os autos ao arquivo nos termos da decisão de fls. 66, com lançamento de movimentação específica (61613).. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 02 de março de 2018. Eu, ____, John Leini Funo, Escrevente Técnico Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

PROCESSO Nº. 0018785-74.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, vem, respeitosamente, informar e requerer o seguinte:

1. A pesquisa realizada junto ao sistema BacenJud restou infrutífera, o mesmo ocorrendo com a pesquisa realizada junto ao sistema Infojud.

2. O executado, conforme pesquisa realizada junto a Renajud, não apresentou declaração de bens nos últimos 5 anos, ou seja, não foi possível identificar a existência de qualquer bem móvel em nome desse.

Por esta razão, requer seja autorizada a penhora do imóvel objeto da dívida e da execução.

Termos em que,

P. Deferimento.

Santo André, 14 de junho de 2019.

AGENOR BARBATO

OAB/SP nº 100635



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

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): p. 77 - para prosseguimento do processo, nos termos do Comunicado 211/2019, recolha(m) o/a(s) interessado/a(s) a taxa de desarquivamento de autos (tanto para físicos, quanto para digitais). Para tanto, deverá ser emitida Guia do Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça – FEDTJ, utilizando-se o ‘código 206-2’, diretamente no sítio do Banco do Brasil (Formulários - São Paulo), no montante de 1,212 UFESP (correspondente a R\$ 32,15 para o exercício de 2019). Nada Mais. São Bernardo do Campo, 17 de junho de 2019. Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0243/2019, foi disponibilizado na página 1055/1080 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "p. 77 - para prosseguimento do processo, nos termos do Comunicado 211/2019, recolha(m) o/a(s) interessado/a(s) a taxa de desarquivamento de autos (tanto para físicos, quanto para digitais). Para tanto, deverá ser emitida Guia do Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça - FEDTJ, utilizando-se o código 206-2, diretamente no sítio do Banco do Brasil (Formulários - São Paulo), no montante de 1,212 UFESP (correspondente a R\$ 32,15 para o exercício de 2019)."

São Bernardo do Campo, 24 de junho de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.**

PROCESSO Nº. 0018785-74.2017.8.26.0564

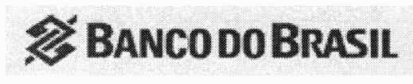
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS por seu advogado infra-assinado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, vem respeitosamente e tempestivamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa guia para desarmamento do feito, e a apreciação da petição de fls.

*Termos em que,
P. Deferimento.*

Santo André, 27 de junho de 2019.

*AGENOR BARBATO
OAB/SP nº 100635*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 14:55, sob o número WSBO19701931773. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 6F766F1.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019061911223404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

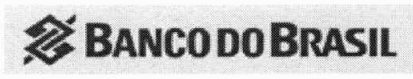
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS			58.169.046/0001-19
Nº do processo	Unidade		CEP
00187857420178260564			09820-135
Endereço			Código
Rua Miro Vettorazzo, nº 1197 - Vila Galvão Bueno - SBCampo			206-2
Histórico			Valor
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS X CLAUDINEY SILVA FRANÇA Processo nº 0018785-74.2017.8.26.0564 Desarquivamento de processo			32,15
			Total
			32,15

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

868900000007 | 321551174007 | 120625816901 | 460001194045



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019061911223404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

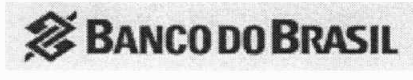
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS			58.169.046/0001-19
Nº do processo	Unidade		CEP
00187857420178260564			09820-135
Endereço			Código
Rua Miro Vettorazzo, nº 1197 - Vila Galvão Bueno - SBCampo			206-2
Histórico			Valor
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS X CLAUDINEY SILVA FRANÇA Processo nº 0018785-74.2017.8.26.0564 Desarquivamento de processo			32,15
			Total
			32,15

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

868900000007 | 321551174007 | 120625816901 | 460001194045



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019061911223404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS			58.169.046/0001-19
Nº do processo	Unidade		CEP
00187857420178260564			09820-135
Endereço			Código
Rua Miro Vettorazzo, nº 1197 - Vila Galvão Bueno - SBCampo			206-2
Histórico			Valor
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS X CLAUDINEY SILVA FRANÇA Processo nº 0018785-74.2017.8.26.0564 Desarquivamento de processo			32,15
			Total
			32,15

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

868900000007 | 321551174007 | 120625816901 | 460001194045

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
19/06/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.31.19
3304903304

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARCIA CRISTINA S BARBATO
AGENCIA: 3304-9 CONTA: 6.137-9
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86890000000-7	32155117400-7	
	12062581690-1	46000119404-5	
Data do pagamento		19/06/2019	
Valor Total		32,15	

=====

DOCUMENTO: 061903
AUTENTICACAO SISBB:
8.FF7.537.A9E.0B3.422
=====

Use seu Ourocard Visa e concorra a premios.
Valido ate 30/09/19. Cadastre-se e consulte
o regulamento em vaidevisa.com.br/tododia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2019 às 14:55 , sob o número WSBO19701931173
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 6F766F1.



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

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Preliminarmente, providencie o(a) exequente certidão imobiliária atualizada do bem indicado para penhora.

Int.

São Bernardo do Campo, 03 de julho de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0266/2019, foi disponibilizado na página 1407/1432 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Preliminarmente, providencie o(a) exequente certidão imobiliária atualizada do bem indicado para penhora. Int."

São Bernardo do Campo, 10 de julho de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



ADVOCACIA BARBATO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.**

PROCESSO Nº. 0018785-74.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, vem, respeitosamente, requerer a juntada da inclusa certidão de matrícula.

*Termos em que,
P. Deferimento.
Santo André, 19 de julho de 2019.*

*AGENOR BARBATO
OAB/SP nº 100635*



2º Oficial de Registro de Imóveis
 RUA DOM LUIZ, 466 - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP
 CEP: 08779-290 TELEFONE: (11) 4330-2311

**2º RI-SBC
 Marcos**

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00360714 Pag.: 001/005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

§

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Bernardo do Campo

matrícula
-34.837-

ficha
-1-

S. B. do Campo, 17 de outubro de 19 89

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº 44, localizado no 3º andar, do BLOCO "01", com entrada pelo nº 1.197, da Rua Miro Vetorazzo, no "CONDOMÍNIO ÁLAMOS", na "Vila Galvão-Bueno", contendo a área útil de 51,0630 metros quadrados, área comum de 21,8235 metros quadrados, totalizando 72,8865 metros quadrados de área construída, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,641%, que equivale à 51,7948 metros quadrados no terreno; confrontando de quem da Rua Miro Vetorazzo olha para o empreendimento, pela frente com o poço de escadas e hall de entrada; do lado direito e fundos com área de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo, com o apartamento de final 3. Ao referido apartamento cabe ainda uma vaga no estacionamento coletivo, com capacidade para abrigar 156 automóveis de passeio, de porte médio ou pequeno, os quais serão estacionados em lugares indeterminados e não demarcados, sem auxílio de manobrista. O BLOCO "01", achase construído em terreno, com a área de 8.080,00 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 25.137.- Inscr. Munic. nº 023.001.070.000.-

PROPRIETÁRIA

:- PERFIL HABITAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, sita à Rua Marechal Deodoro, nº 879, 4º andar, salas 405 e 406, CGC. número 44.344.423/0001-31.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.3, da matrícula nº 25.137, deste Registro Imobiliário.-


 = O OFICIAL MAIOR

R.1/34.837

:- Em 17 de outubro de 1.989.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 30 de junho de 1.989, a proprietária, "VENDEU" o imóvel à SILVIO PANZICA, autônomo, RG.6.877.277, e s/mr. SANDRA VICIDOMINI PANZICA, do lar, RG. 8.889.272,-

(vide verso).-

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2019 às 15:55, sob o número WBSO19702177367. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 713F306.

matrícula
-34.837

ficha
-1-
verso

brasileiros, CIC. comum 680.042.818/34, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 1903, no Lº 03- (Registro Auxiliar), neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados à Avenida Luzia Encarnação Vidal, nº 526, Praia Grande, Estado de São Paulo.-----

pelo preço ajustado de NCZ\$43.243,10.-

REGISTRADO POR :-
Silvana da Luz Trigo - Escr. Autª.

R.2/ 34.837 :- Em 17 de outubro de 1.989.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.1, desta matrícula, SILVIO PANZICA e s/mr. SANDRA VICIDOMINI PANZICA.-----

"HIPOTECARAM" o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., por sua filial da Capital, sita à Avenida Paulista nº 1.842, CGC. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de NCZ\$38.918,80, pagáveis no prazo de 276 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo PES/TP., à taxa de juros nominal de 8,8% ao ano, e efetiva de 9,1637% ao ano, a 1ª delas do valor de ----- NCZ\$452,25, vencendo-se a partir de 30 dias a contar de 30 de junho de 1.989, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :-
Silvana da Luz Trigo - Escr. Autª.-

Av.3/34.837 :- Em 27 de novembro de 2008.-

:- A Hipoteca objeto do R.2, desta matrícula, "FICA CANCELADA" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 20 de novembro de 2.008.-

AVERBADO POR :-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º RI-SBC
Marcos

2ºRI 00360714 Pag.: 003/005

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-34.837-

Ficha
-2-

CF

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 15 de maio de 2.009.-

Av.4/34.837

:- Em 15 de maio de 2009.-

:- Por escritura de 08 de maio de 2.009, lavrada no 2º.

Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº.1.047, Página 297, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 023.001.070.012.-**

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

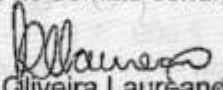
R.5/34.837

:- Em 15 de maio de 2009.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta

matrícula, os proprietários:- **SILVIO PANZICA** e s/mr. **SANDRA VICIDOMINI PANZICA**, de prendas domésticas, CPF. 281.618.548-66, residentes e domiciliados na Rua Miro Vetorazzo, 1197, Bloco 01, apto. 44, 3º andar, Condomínio Alamos, Bairro Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, brasileiro, **solteiro**, maior, empresário, RG. 25.073.668-8-SSP-SP., CPF. 139.615.488-00, residente e domiciliado na Rua Miro Vetorazzo, 1197, Bloco 01, apto. 44, 3º andar, Condomínio Alamos, Bairro Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$85.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.6/34.837

:- Em 19 de junho de 2009.-

:- Por instrumento particular passado em Mauá,

datado de 19 de maio de 2.009, o imóvel desta matrícula, "**FOI CAUCIONADO**" nos termos do Artigo 37, nº. I, da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1.991, pelo proprietário:- **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, **solteiro**, já qualificado, **em garantia do contrato de locação**, em que figuram como **Locador**:- **JOAQUIM AUGUSTO TELLES FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro electricista, RG. 2.899.948-SSP-SP., CPF. 301.604.058-15, com endereço para correspondência situado na Avenida Barão de Mauá, 01-D (antigo nº 23) Sala 05, Centro, Mauá - SP, e **VERA STELA TELLES**, brasileira, **solteira**, psicóloga, RG. 2.909.959-SSP-SP., CPF. 301.911.228-15, com endereço para correspondência na Avenida Barão de Mauá, 01-D (antigo nº 23), Sala 05, Centro, Mauá - SP, e **como Locatário**:- **HILTON HENRIQUE SILVA FRANÇA**, brasileiro, **separado judicialmente**, comerciante, RG. 25.561.800-SSP-SP., CPF. 190.296118-80, residente e domiciliado na Rua Miro Vetorazzo, nº 1197, Vila Galvão, em São Bernardo do Campo - SP, tendo por objeto o imóvel sito na Avenida Barão de Mauá, nº 2.855, Mauá, em São Paulo, pelo prazo de 12 meses, com início em 20/05/2009, e término em 20/05/2010, com aluguel mensal de R\$3.700,00. Decorrido cada período de 12 meses, o aluguel mensal será reajustado de acordo com a variação do IGP-M/FGV, e na falta deste ou ser ele negativo,

(Vide Verso).-

Este documento é digitalizado e assinado digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2019 às 15:55, sob o número WSBO19702177367. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 713F306.

Matrícula
-34.837-

Ficha
-2-
verso

tomar-se-á a medida entre os índices oficiais em vigor à época, com exceção do IGP-M/FGV. Se em virtude de Lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel seja pela menor periodicidade que for permitido pela Lei posterior, e pelo índice oficial em vigor na época, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.7/34.837

:- Em 31 de julho de 2009.-

:- **A Caução de Locação, objeto da Av.6** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular passado em Mauá, datado de 21 de julho de 2.009.-

AVERBADO POR

:-
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.8/34.837

:- Em 31 de julho de 2009.-

:- Por instrumento particular passado em Mauá, datado de 19 de maio de 2.009, o imóvel desta matrícula, "**FOI CAUCIONADO**" nos termos do Artigo 37, nº. I, da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1.991, pelo proprietário:- CLAUDINEY SILVA FRANÇA, solteiro, já qualificado, em garantia do contrato de locação, em que figuram como Locador:- JOAQUIM AUGUSTO TELLES FILHO, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, RG. 2.899.948-SSP-SP., CPF. 301.604.058-15, com endereço para correspondência situado na Avenida Barão de Mauá, 01-D (antigo nº 23) Sala 05, Centro, Mauá - SP, e VERA STELA TELLES, brasileira, solteira, psicóloga, RG. 2.909.959-SSP-SP., CPF. 301.911.228-15, com endereço para correspondência na Avenida Barão de Mauá, 01-D (antigo nº 23), Sala 05, Centro, Mauá - SP, e como Locatária:- RITA DE CASSIA BOOS, brasileira, casada, empresária, RG. 23.770.873-8-SSP-SP., CPF. 186.101.688-32, residente e domiciliada na Rua Itaipava, 221, Parque Jaçatuba, em Santo André - SP, tendo por objeto o imóvel sito na Avenida Barão de Mauá, nº 2.855, Mauá, em São Paulo, pelo prazo de 12 meses, com início em 20/05/2009, e término em 20/05/2010, com aluguel mensal de R\$3.700,00. Decorrido cada período de 12 meses, o aluguel mensal será reajustado de acordo com a variação do IGP-M/FGV, e na falta deste ou ser ele negativo, tomar-se-á a medida entre os índices oficiais em vigor à época, com exceção do IGP-M/FGV. Se em virtude de Lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel seja pela menor periodicidade que for permitido pela Lei posterior, e pelo índice oficial em vigor na época, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:-
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-



Ao Oficial... R\$ 31,68
 Ao Estado... R\$ 9,00
 Ao IPESP... R\$ 6,16
 Ao Rec. Civil... R\$ 1,67
 Ao Trib. Just... R\$ 2,17
 Ao IMIBC... R\$ 0,65
 Ao Fedmo... R\$ 1,52
 Total... R\$ 52,85

Certidão expedida no dia 10/07/2019
 Código de controle de certidão:
 Pedido Nº 360714
 DRC Marcos



1300412

2º RI-SBC
Marcos



O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a esta circunscrição desde a data de sua instalação, ou seja, 12 de julho de 1973, CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR: 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

005/005

Selo Digital nº 1125243C3034837C12361619H

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-34.837-

Ficha

-3-



2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 13 de outubro de 2010.-

Av.9/34.837

:- Em 13 de outubro de 2010.-

:- A Caução de Locação, objeto da Av.8 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular passado em Maua, datado de 02 de junho de 2010.-

AVERBADO POR

:-
 Belª. Edivânia de Moraes Montalvão -- Escrevente Autorizada.-

Av.10/34.837

:- Em 23 de novembro de 2016.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201611.2117.00213540-IA-809, com data do pedido em 21/11/2016, número do Processo nº 00024490720134036126, da 3ª Vara Federal de Santo André, Estado de São Paulo, **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, CPF. 139.615.468-00, foi atingido pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
 (Prenotação nº 245493 de 22/11/2016)

AVERBADO POR

:-
 Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. CAMPO

Certifico que o imóvel da presente matrícula tem sua situação, com referência à ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITACÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REPERSECUTORIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada Matrícula, até a presente data, retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado

Este documento é a cópia digital assinada digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2019 às 15:55, sob o número WSBO19702177367. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 713F306.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CONCLUSÃO

Em 07 de agosto de 2019 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. **CARLO MAZZA BRITTO MELFI**.

Eu, _____, Escrev., subsc.

Vistos.

Fls. 77: defiro.

Lavre-se termo de penhora sobre o bem imóvel indicado às fls. 86/90, nomeando-se depositário o executado.

Recolhida a diligências do Oficial de Justiça, intimem-se eventuais ocupantes do imóvel.

Sem prejuízo das intimações/cientificações, nos termos do Provimento CG n. 42/2012, utilize-se o cartório do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), cabendo a(o) procurador(a) do exequente fornecer e-mail e número de celular para cadastro, atentando-se o interessado para o recolhimento de emolumentos junto ao cartório de registro de imóveis.

Intime-se.

São Bernardo do Campo, 07 de agosto de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0315/2019, foi disponibilizado na página 1236/1250 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 77: defiro. Lavre-se termo de penhora sobre o bem imóvel indicado às fls. 86/90, nomeando-se depositário o executado. Recolhida a diligências do Oficial de Justiça, intemem-se eventuais ocupantes do imóvel. Sem prejuízo das intimações/cientificações, nos termos do Provimento CG n. 42/2012, utilize-se o cartório do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), cabendo a(o) procurador(a) do exequente fornecer e-mail e número de celular para cadastro, atentando-se o interessado para o recolhimento de emolumentos junto ao cartório de registro de imóveis. Intime-se."

São Bernardo do Campo, 13 de agosto de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

PROCESSO Nº. 0018785-74.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, vem, respeitosamente, requerer a juntada da inclusa guia de recolhimento para diligência Oficial de Justiça.

Informa, ainda, os dados do procurador Agenor Barbato, OAB/SP 100635, telefone 4438.81.94 e 99602.29.27, e-mail advbarbato@terra.com.br, para receber a guia do cartório de registro de imóveis.

Termos em que,
P. Deferimento.
Santo André, 14 de agosto de 2019.

AGENOR BARBATO
OAB/SP nº 100635

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03065.022000 00032.142176 1 79850000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5969-2 / 950001-4	Data Emissão 13/08/2019	Vencimento 18/08/2019
Endereço do Beneficiário R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO	CPF/CNPJ 96660001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS	Nosso Número 30650220000032142	Número Documento 32142	Valor do documento 79,59

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS** Número do Depósito: **32142** Número do Processo: **0018785-74.2017.8.26.0564**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **CLAUDINEY SILVA FRANÇA** Comarca/Fórum: **SAO BERNARDO DO CAMPO**

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 03065.022000 00032.142176 1 79850000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5969-2 / 950001-4	Data Emissão 13/08/2019	Vencimento 18/08/2019
Endereço do Beneficiário R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO	CPF/CNPJ 96660001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS	Nosso Número 30650220000032142	Número Documento 32142	Valor do documento 79,59

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS** Número do Depósito: **32142** Número do Processo: **0018785-74.2017.8.26.0564**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **CLAUDINEY SILVA FRANÇA** Comarca/Fórum: **SAO BERNARDO DO CAMPO**

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 03065.022000 00032.142176 1 79850000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5969-2 / 950001-4	Data Emissão 13/08/2019	Vencimento 18/08/2019
Endereço do Beneficiário R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO	CPF/CNPJ 96660001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS	Nosso Número 30650220000032142	Número Documento 32142	Valor do documento 79,59

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS** Número do Depósito: **32142** Número do Processo: **0018785-74.2017.8.26.0564**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **CLAUDINEY SILVA FRANÇA** Comarca/Fórum: **SAO BERNARDO DO CAMPO**

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 03065.022000 00032.142176 1 79850000007959

Local de pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento 18/08/2019
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário 5969-2 / 950001-4
Data do Documento 13/08/2019	Nº do documento 32142	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 13/08/2019
			Nosso número 30650220000032142
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor (=) Valor do documento 79,59

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
79,59

Pagador
CONDOMINIO EDIFÍCIO ALAMOS CPF/CNPJ: 58.169.046/0001-19
AVENIDA MIRO VETORAZZO 1197, DEMARCHI
SAO BERNARDO DO CAMPO -SP CEP:09820-135

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/08/2019 às 11:03:45, sob o número WSB019702464668. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 735DC0E.

13/08/2019 - BANCO DO BRASIL - 11:06:11
330403304 0004

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: MARCIA CRISTINA S BARBATO
AGENCIA: 3304-9 CONTA: 6.137-9
=====

BANCO DO BRASIL

00190000090306502200000032142176179850000007959

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS
CNPJ: 58.169.046/0001-19

NR. DOCUMENTO 81.301
NOSSO NUMERO 30650220000032142
CONVENIO 03065022
DATA DE VENCIMENTO 18/08/2019
DATA DO PAGAMENTO 13/08/2019
VALOR DO DOCUMENTO 79,59
VALOR COBRADO 79,59

NR.AUTENTICACAO 4.DB8.9AE.DF4.828.E43

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

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

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

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



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

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,
 Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:
 saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

Em São Bernardo do Campo, aos 14 de novembro de 2019, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** do seguinte bem imóvel: **01 UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento N° 44, localizado no 3º Andar, BLOCO 01, do CONDOMÍNIO ÁLAMOS, Vila Galvão Bueno em São Bernardo do Campo – SP, com área total de 72,8865 m2, com uma vaga no estacionamento coletivo, Matrícula 34.837, Ficha 1, Livro N° 2, junto ao 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP, do qual foi nomeado depositário, o Sr. CLAUDINEY SILVA FRANÇA, CPF n° 139.615.468-00, RG n° 25073668. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, São Bernardo do Campo-SP -
 CEP 09606-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: **0018785-74.2017.8.26.0564 - Ordem 2012/002228**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **564.2019/066062-2**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). IVO ROVERI NETO, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO dos **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** sito à **Avenida Miro Vetorazzo, 1197, Condomínio Álamos, Apto. 44, Bloco 01, 3º Andar., Demarchi/Vila Galvão Bueno, CEP 09820-135, São Bernardo do Campo - SP**, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante:

Bem penhorado: 01 UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento Nº 44, localizado no 3º Andar, BLOCO 01, do CONDOMÍNIO ÁLAMOS, Vila Galvão Bueno em São Bernardo do Campo SP, com área total de 72,8865 m2, com uma vaga no estacionamento coletivo, Matrícula 34.837, Ficha 1, Livro Nº 2, junto ao 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, aos 25 de novembro de 2019. Helio Pimentel, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 032142 - R\$ 79,59

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

56420190660622



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, São Bernardo do Campo-SP -
 CEP 09606-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: 0018785-74.2017.8.26.0564 - Ordem 2012/002228
 Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
 Exequente: Condomínio Edifício Álamos
 Executado: Claudiney Silva França
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 564.2019/066062-2

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). IVO ROVERI NETO, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO dos EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL sito à Avenida Miro Vetorazzo, 1197, Condomínio Álamos, Apto. 44, Bloco 01, 3º Andar., Demarchi/Vila Galvão Bueno, CEP 09820-135, São Bernardo do Campo - SP, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante:

Bem penhorado: 01 UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento Nº 44, localizado no 3º Andar, BLOCO 01, do CONDOMÍNIO ÁLAMOS, Vila Galvão Bueno em São Bernardo do Campo SP, com área total de 72,8865 m2, com uma vaga no estacionamento coletivo, Matrícula 34.837, Ficha 1, Livro Nº 2, junto ao 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP

CUMpra-se, observadas as formalidades legais. Em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, aos 25 de novembro de 2019. Helio Pimentel, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 032142 - RS 79,59

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



Helio Pimentel
Rosmélia Gomes Okuma

ALPOM HENRIQUE SILVA FERNANDES

60/6

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELIO PIMENTEL. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e o código 7D4ABA0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALI MOHAMAD SAID SATI, liberado nos autos em 18/12/2019 às 12:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 7E53DB5.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Ali Mohamad Said Sati (17319)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 564.2019/066062-2 dirigi-me ao endereço: Av. Miro Vetorazzo, 1197 – Bloco 01, Apto. 44 – Demarchi e INTIMEI Rosenilda Godói Oliveira do teor do mandado, o qual foi lido, ficando de tudo ciente, aceitando a contrafé que ofereci.

O referido é verdade e dou fé.

São Bernardo do Campo, 03 de dezembro de 2019.

Número de Cotas:01

Guia: 32142.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: SAO BERNARDO DO CAMPO

Foro: Central

Vara: 5 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: HELIO PIMENTEL

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0018785-74-2017-8-26-0564

Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS

CNPJ: 58.169.046/0001-19

Executado(a, os, as)

CLAUDINEY SILVA FRANCA

CPF: 139.615.468-00

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 51.350,16

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000310479

Comarca: São Bernardo do Campo

Endereço do imóvel: Apto. 44, Bloco 01, sito na Rua Miro Vettorazzo nº 1197

Bairro: Vila Galvão Bueno

Município: São Bernardo do Campo

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 34837

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 14/11/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: CLAUDINEY SILVA FRANCA

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

Nome do depositário: CLAUDINEY SILVA FRANCA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: AGENOR BARBATO

Telefone para contato: (11)9960-22927

E-mail: advbarbato@terra.com.br

Número OAB: 100635

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 21/02/2020 15:21:04

Emitido por: HELIO PIMENTEL

Cargo: Escrivão Judicial

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 102

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00270529 Pag.: 001/006
Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
-34.837-

ficha
-1-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 17 de outubro de 19 89

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do-
apartamento nº 44 , localizado --
no 3º andar, do BLOCO "01", com entrada pelo nº 1.197, da --
Rua Miro Vetorazzo, no "CONDOMÍNIO ÁLAMOS", na "Vila Galvão-
Bueno", contendo a área útil de 51,0630 metros quadrados, --
área comum de 21,8235 metros quadrados, totalizando 72,8865-
metros quadrados de área construída, correspondendo-lhe uma-
fração ideal de 0,641%, que equivale à 51,7948 metros quadra-
dos no terreno; confrontando de quem da Rua Miro Vetorazzo --
olha para o empreendimento, pela frente com o poço de escada-
rias e hall de entrada; do lado direito e fundos com área --
de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo, com o aparta-
mento de final 3. Ao referido apartamento cabe ainda uma va-
ga no estacionamento coletivo, com capacidade para abrigar --
156 automóveis de passeio, de porte médio ou pequeno, os --
quais serão estacionados em lugares indeterminados e não de-
marcados, sem auxílio de manobrista. O BLOCO "01", acha--
se construído em terreno, com a área de 8.080,00 metros qua-
drados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula
nº 25.137.- Inscr. Munic. nº 023.001.070.000.-

PROPRIETÁRIA

:- PERFIL HABITAÇÕES LTDA., com sede
nesta cidade, sita à Rua Marechal
Deodoro, nº 879, 4º andar, salas 405 e 406, CGC. número - -
44.344.423/0001-31.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.3, da matrícula nº 25.137, des-
te Registro Imobiliário.-

.....
= O OFICIAL MAIOR

.....
R.1/34.837

:- Em 17 de outubro de 1.989.-

:- Por instrumento particular passa-
do em São Bernardo do Campo,
datado de 30 de junho de 1.989 , a proprietária, "VEN-
DEU" o imóvel à SILVIO PANZICA, autônomo, RG.6.877.277, -
e s/mr. SANDRA VICIDOMINI PANZICA, do lar, RG. 8.889.272,-

(vide verso).-

matrícula
-34.837

ficha
-1-
verso

brasileiros, CIC. comum 680.042.818/34, casados no regime da
comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme es-
critura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº -
1903 , no Lº 03- (Registro Auxiliar), neste Registro Imobi-
liário, residentes e domiciliados à Avenida Luzia Encarna-
ção Vidal, nº 526, Praia Grande, Estado de São Paulo.--.--
.....
pelo preço ajustado de NCZ\$ 43.243,10.-

REGISTRADO POR

:-
Silvana da Luz Trigo - Escr. Autª.

R.2/ 34.837

:- Em 17 de outubro de 1.989.-

:- Pelo mesmo instrumento menciona
do no R.1, desta matrícula, SIL
VIO PANZICA e s/mr. SANDRA VICIDOMINI PANZICA.--.--
.....

"HIPOTECARAM" o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede -
em Brasília-DF., por sua filial da Capital, sita à Avenida -
Paulista nº 1.842, CGC. 00.360.305/0001-04, para garantia da
dívida do valor de NCZ\$ 38.918,80 , pagáveis no prazo de 276
meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo
PES/TP. , à taxa de juros nominal de 8,8% ao ano, e --
efetiva de 9,1637% ao ano, a 1ª delas do valor de - - - -
NCZ\$ 452,25 , vencendo-se a partir de 30 dias a contar de -
30 de junho de 1.989 , com as demais condições constan
tes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Silvana da Luz Trigo - Escr. Autª.-

Av.3/34.837

:- Em 27 de novembro de 2008.-

:- A Hipoteca objeto do R.2, desta matrícula,
"FICA CANCELADA" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida,
passado em São Bernardo do Campo, datado de 20 de novembro de 2.008.-

AVERBADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

(Vide Ficha

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-34.837-

Ficha
-2-

CF

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 15 de maio de 2.009.-

Av.4/34.837

: - Em 15 de maio de 2009.-

: - Por escritura de 08 de maio de 2.009, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº.1.047, Página 297, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 023.001.070.012.-**

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

R.5/34.837

: - Em 15 de maio de 2009.-

: - Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matrícula, os proprietários:- **SILVIO PANZICA** e s/mr. **SANDRA VICIDOMINI PANZICA**, de prendas domésticas, CPF. 281.618.548-66, residentes e domiciliados na Rua Miro Vetorazzo, 1197, Bloco 01, apto. 44, 3º andar, Condomínio Alamos, Bairro Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, brasileiro, **solteiro**, maior, empresário, RG. 25.073.668-8-SSP-SP., CPF. 139.615.468-00, residente e domiciliado na Rua Miro Vetorazzo, 1197, Bloco 01, apto. 44, 3º andar, Condomínio Alamos, Bairro Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$85.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.6/34.837

: - Em 19 de junho de 2009.-

: - Por instrumento particular passado em Mauá, datado de 19 de maio de 2.009, o imóvel desta matrícula, "**FOI CAUCIONADO**" nos termos do Artigo 37, nº. I, da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1.991, pelo proprietário:- **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, solteiro, já qualificado, **em garantia do contrato de locação**, em que figuram como **Locador**:- **JOAQUIM AUGUSTO TELLES FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro electricista, RG. 2.899.948-SSP-SP., CPF. 301.604.058-15, com endereço para correspondência situado na Avenida Barão de Mauá, 01-D (antigo nº 23) Sala 05, Centro, Mauá - SP, e **VERA STELA TELLES**, brasileira, **solteira**, psicóloga, RG. 2.909.959-SSP-SP., CPF. 301.911.228-15, com endereço para correspondência na Avenida Barão de Mauá, 01-D (antigo nº 23), Sala 05, Centro, Mauá - SP, e **como Locatário**:- **HILTON HENRIQUE SILVA FRANÇA**, brasileiro, **separado judicialmente**, comerciante, RG. 25.561.800-SSP-SP., CPF. 190.296118-80, residente e domiciliado na Rua Miro Vetorazzo, nº 1197, Vila Galvão, em São Bernardo do Campo - SP, tendo por objeto o imóvel sito na Avenida Barão de Mauá, nº 2.855, Mauá, em São Paulo, pelo prazo de 12 meses, com início em 20/05/2009, e término em 20/05/2010, com aluguel mensal de R\$3.700,00. Decorrido cada período de 12 meses, o aluguel mensal será reajustado de acordo com a variação do IGP-M/FGV, e na falta deste ou ser ele negativo,

(Vide Verso).-

Matrícula
-34.837-

Ficha
-2-
verso

tomar-se-á a medida entre os índices oficiais em vigor à época, com exceção do IGP-M/FGV. Se em virtude de Lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel seja pela menor periodicidade que for permitido pela Lei posterior, e pelo índice oficial em vigor na época, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.7/34.837

:- Em 31 de julho de 2009.-

:- **A Caução de Locação, objeto da Av.6 desta matrícula, "FICA CANCELADA" à vista do instrumento particular passado em Mauá, datado de 21 de julho de 2.009.-**

AVERBADO POR

:-
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.8/34.837

:- Em 31 de julho de 2009.-

:- Por instrumento particular passado em Mauá, datado de 19 de maio de 2.009, o imóvel desta matrícula, "**FOI CAUCIONADO**" nos termos do Artigo 37, nº. I, da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1.991, **pelo proprietário:- CLAUDINEY SILVA FRANÇA, solteiro, já qualificado, em garantia do contrato de locação, em que figuram como Locador:- JOAQUIM AUGUSTO TELLES FILHO, brasileiro, casado, engenheiro electricista, RG. 2.899.948-SSP-SP., CPF. 301.604.058-15, com endereço para correspondência situado na Avenida Barão de Mauá, 01-D (antigo nº 23) Sala 05, Centro, Mauá - SP, e VERA STELA TELLES, brasileira, solteira, psicóloga, RG. 2.909.959-SSP-SP., CPF. 301.911.228-15, com endereço para correspondência na Avenida Barão de Mauá, 01-D (antigo nº 23), Sala 05, Centro, Mauá – SP, e como Locatária:- RITA DE CASSIA BOOS, brasileira, casada, empresária, RG. 23.770.873-8-SSP-SP., CPF. 186.101.688-32, residente e domiciliada na Rua Itaipava, 221, Parque Jaçatuba, em Santo André – SP, tendo por objeto o imóvel sito na Avenida Barão de Mauá, nº 2.855, Mauá, em São Paulo, pelo prazo de 12 meses, com início em 20/05/2009, e término em 20/05/2010, com aluguel mensal de R\$3.700,00. Decorrido cada período de 12 meses, o aluguel mensal será reajustado de acordo com a variação do IGP-M/FGV, e na falta deste ou ser ele negativo, tomar-se-á a medida entre os índices oficiais em vigor à época, com exceção do IGP-M/FGV. Se em virtude de Lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel seja pela menor periodicidade que for permitido pela Lei posterior, e pelo índice oficial em vigor na época, com as demais condições constantes do título.-**

AVERBADO POR

:-
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

(Vide Ficha 3).-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-34.837-

Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 13 de outubro de 2010.-

Av.9/34.837

:- Em 13 de outubro de 2010.-

:- **A Caução de Locação, objeto da Av.8** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular passado em Maua, datado de 02 de junho de 2010.-

AVERBADO POR

:-
Bel^ª. Edivânia de Moraes Montalvão – Escrevente Autorizada.-

Av.10/34.837

:- Em 23 de novembro de 2016.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201611.2117.00213540-IA-809, com data do pedido em 21/11/2016, número do Processo nº 00024490720134036126, da 3ª Vara Federal de Santo André, Estado de São Paulo, **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, CPF. 139.615.468-00, foi atingido pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
(Prenotação nº 245493 de 22/11/2016)

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.11/34.837

:- Em 03 de março de 2020.-

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000310479, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem **0018785-74-2017-8-26-0564**, assinado digitalmente pelo Sr. Hélio Pimentel, Escrivão Judicial do referido ofício, requerida por CONDOMINIO EDÍFICIO ALAMOS, CNPJ. 58.169.046/0001-19, em face de:- CLAUDINEY SILVA FRANÇA, CPF. 139.615.468-00, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$51.350,16, e depositado em mãos de CLAUDINEY SILVA FRANÇA.-
(Prenotação n.º 270529 de 26/02/2020)

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Ao Oficial.: R\$ 32,97
Ao Estado...: R\$ *9,37
Ao IPESP...: R\$ *6,41
Ao Reg.Civil R\$ *1,74
Ao Trib.Just R\$ *2,26
Ao IMSBC...: R\$ *0,67
Ao FEDMP...: R\$ *1,58
Total.....: R\$ 55,00
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:18:58 horas do dia 05/03/2020. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :



03483705032020

Prenotação Nº 270529

DRC Marcos

2ºRI 00270529 Pag.: 006/006

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é autêntica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do § 1º da Lei nº 6015 de 31/12/1973, e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula.

São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1125243C3034837C09185820B



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal para os ocupantes do imóvel manifestarem-se sobre a intimação da penhora realizada. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): ciência ao exequente sobre a certidão supra, requerendo o que entender de direito em termos de prosseguimento. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 22 de abril de 2020. Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2020, foi disponibilizado na página 1124 a 113 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal para os ocupantes do imóvel manifestarem-se sobre a intimação da penhora realizada. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): ciência ao exequente sobre a certidão supra, requerendo o que entender de direito em termos de prosseguimento."

São Bernardo do Campo, 27 de abril de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



ADVOCACIA BARBATO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.**

PROCESSO Nº. 0018785-74.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, vem, respeitosamente, requerer seja efetuada a avaliação do imóvel e, após, que o mesmo seja levado à hasta pública.

*Termos em que,
P. Deferimento.
Santo André, 08 de maio de 2020.*

*AGENOR BARBATO
OAB/SP nº 100635*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Para avaliação do bem, nomeio a perita Daniela Biazotti.
 Intime-a, pelo endereço eletrônico, a fim de que estime seus honorários.
 Com a resposta, dê-se ciência às partes.
 Int.

São Bernardo do Campo, 12 de maio de 2020

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0361/2020, foi disponibilizado na página 1115 A 111 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Para avaliação do bem, nomeio a perita Daniela Biazotti. Intime-a, pelo endereço eletrônico, a fim de que estime seus honorários. Com a resposta, dê-se ciência às partes. Int."

São Bernardo do Campo, 15 de maio de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a nomeação da perita Daniela Biazotti através do portal dos auxiliares da justiça conforme print anexo. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 29 de maio de 2020. Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

Áreas de Atuação

Locais de Atuação

Nomeações 1ª Instância

Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar

 Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status			
5ª Vara Cível Fórum São Bernardo do Campo I	00187857420178260564	29/05/2020	CARLO MAZZA BRITTO MELFI		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO SÃO BERNARDO DO CAMPO – COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**PROCESSO DIGITAL Nº 0018785-74.2017.8.26.0564****TIPO: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais****REQUERENTE: Condomínio Edifício Álamos****REQUERIDOS: Claudiney Silva França**

DANIELA BIAZOTTI, engenheira civil inscrita no CREA sob nº 170544399-0, perita judicial nomeada nos Autos cf. fl. 112, vem respeitosamente à presença de V. Ex.^a **APRESENTAR A ESTIMATIVA DE HONORÁRIOS.**

Agradece a oportunidade pela nomeação e fica disponível para futuras diligências que se fizerem necessárias.

Nestes termos

P. deferimento

São Paulo, 29 de maio de 2.020

ASSINATURA DIGITAL_____
Daniela Biazotti

Engenheira civil

CREA nº 170544399-0

Membro Titular IBAPE/SP nº 1998

A presente signatária vem através da intimação apresentar a proposta de honorários para avaliação do imóvel indicado nos autos, sendo tal imóvel o indicado em fls. 103/108 registrado sob número 34.837 no 2º CRI de São Bernardo do Campo:

2º

Oficial de Registro de Imóveis

RUA DOM LUIZ, 406 - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP
 CEP: 09770-290 TELEFONE: (11) 4330-2311

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
 CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,
 consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00270529 Pag.: 001/006
 Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

matrícula
 -34.837-

ficha
 -1-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 17 de outubro de 19 89

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do-
 apartamento nº 44, localizado --
 no 3º andar, do BLOCO "O1", com entrada pelo nº 1.197, da --
 Rua Miro Vetorazzo, no "CONDOMÍNIO ÁLAMOS", na "Vila Galvão-
 Bueno", contendo a área útil de 51,0630 metros quadrados, --
 área comum de 21,8235 metros quadrados, totalizando 72,8865-
 metros quadrados de área construída, correspondendo-lhe uma-
 fração ideal de 0,641%, que equivale à 51,7948 metros quadra-
 dos no terreno; confrontando de quem da Rua Miro Vetorazzo --
 olha para o empreendimento, pela frente com o poço de escada-
 rias e hall de entrada; do lado direito e fundos com área --
 de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo, com o aparta-
 mento de final 3. Ao referido apartamento cabe ainda uma va-
 ga no estacionamento coletivo, com capacidade para abrigar --
 156 automóveis de passeio, de porte médio ou pequeno, os --
 quais serão estacionados em lugares indeterminados e não de-
 marcados, sem auxílio de manobrista. O BLOCO "O1", acha-
 se construído em terreno, com a área de 8.080,00 metros qua-
 drados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula
 nº 25.137.- Inscr. Munic. nº 023.001.070.000.-

Por se tratar de apartamento com dimensões reduzidas, onde, de certo modo, trará redução no trabalho quanto à confecção do laudo, a remuneração mínima recomendada pela Art.6º do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP (em anexo) pode sofrer uma redução, sem prejuízo ao profissional designado para elaboração de trabalho técnico.

Assim, tomando o valor recomendado de R\$ 4.730,00, concede-se um desconto de 15% finalizando num valor de **R\$ 4.020,50 (quatro mil e vinte reais e cinquenta centavos)** para avaliação do imóvel em questão.

Segue anexo o Regulamento de Honorários do IBAPE/SP de 2019.

Assim aguarda o depósito dos honorários para início dos trabalhos.

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

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

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

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

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

Observações:

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

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

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

São Paulo, 9 de abril de 2019.



Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

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

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

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): Intimem-se as partes para, querendo, manifestar-se acerca da proposta de honorários apresentada à fls. *, no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do § 3º, do art. 465, do CPC. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 30 de junho de 2020. Eu, ____, John Leini Funo, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0536/2020, foi disponibilizado na página 1307/1311 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Intimem-se as partes para, querendo, manifestar-se acerca da proposta de honorários apresentada à fls. *, no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do § 3º, do art. 465, do CPC."

São Bernardo do Campo, 2 de julho de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Fernanda de la Nuez Trivelin
OAB/SP 215.454

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO
CAMPO/SP**

Processo nº 0018785-74.2017.8.26.0564

CLAUDINEY SILVA FRANÇA, já qualificado, nos autos da **“AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS”** que lhe move **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALAMOS**, devidamente representado por sua advogada (curadora especial nomeada), infra assinada, informar que não concorda como os honorários solicitados pela Sra. Perita – **DANIELA BIAZOTTI** – no valor de R\$ 4.020,50 (quatro mil, vinte reais e cinquenta centavos), por entender que o valor é excessivo.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 02 de julho de 2020.

FERNANDA DE LA NUEZ TRIVELIN
Advogada OAB/SP 215.454

Rua Galileo Emendabile, nº 350 – Jardim Atlântico
São Bernardo do Campo – SP – CEP: 09780-287.
Tel: (11) 4335-7219 | 99722-2595.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para que o exequente manifestasse-se acerca da proposta de honorários. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 30 de julho de 2020. Eu, ____, John Leini Funo, Chefe de Seção Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

PROCESSO Nº. 0018785-74.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, vem, respeitosamente, em decorrência da discordância do executado quanto ao valor dos honorários pretendidos pelo expert, requerer que o valor seja fixado por essa E. Vara, **e com a urgência**, uma vez que a inadimplência dessa unidade está prejudicando os demais condôminos, pois estes tem que suportar a quota parte do executado.

*Termos em que,
P. Deferimento.
Santo André, 30 de julho de 2020.*

*AGENOR BARBATO
OAB/SP nº 100635*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Fls. 125: Manifeste-se a perita.

Int.

São Bernardo do Campo, 04 de agosto de 2020

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0667/2020, foi disponibilizado na página 1171/1177 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Fls. 125: Manifeste-se a perita. Int."

São Bernardo do Campo, 6 de agosto de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Esclarecimentos Periciais Processo Nº 0018785-74.2017.8.26.0564

FELIX DE MORAIS TITICO <ftitico@tjsp.jus.br>

Ter, 11/08/2020 16:53

Para: BIAZOTTIDANIELA@GMAIL.COM <BIAZOTTIDANIELA@GMAIL.COM>

Boa tarde!

Considerando a decisão proferida por este Juízo fica V.S. intimada a manifestar-se no processo em epígrafe nos termos do despacho que segue: "Fls. 125: Manifeste-se a perita. Int."

Att.

**FELIX DE MORAIS TITICO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: ftitico@tjsp.jus.br

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO SÃO BERNARDO DO CAMPO – COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**PROCESSO DIGITAL Nº 0018785-74.2017.8.26.0564****TIPO: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais****REQUERENTE: Condomínio Edifício Álamos****REQUERIDOS: Claudiney Silva França**

DANIELA BIAZOTTI, engenheira civil inscrita no CREA sob nº 170544399-0, perita judicial nomeada nos Autos cf. fl. 112, vem respeitosamente à presença de V. Ex.^a **APRESENTAR A REVISÃO DOS HONORÁRIOS.**

Agradece a oportunidade pela nomeação e fica disponível para futuras diligências que se fizerem necessárias.

Nestes termos

P. deferimento

São Paulo, 27 de outubro de 2020

ASSINADO DIGITALMENTE_____
Daniela Biazotti

Engenheira civil

CREA nº 170544399-0

Membro Titular IBAPE/SP nº 1998

A presente signatária vem através da intimação revisar a proposta de honorários anteriormente apresentada.

Mesmo perante desconto prévio concedido (15%) para a avaliação do imóvel pretendido na demanda, ambas as partes discordaram perante valor apresentado, porém sem embasamento do pedido, apenas por entender que o valor hora demonstrado era excessivo.

Como apresentado, os cálculos dos honorários para as atividades profissionais relativas às avaliações de imóveis e perícias de engenharia tem como base o valor hora do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.

Para tanto, o mesmo regulamento apresenta em seu Art.6º o valor mínimo a ser praticado pelos profissionais que atuam nessa área da engenharia, de forma a regular os valores praticados nesse mercado e assim diminuir a concorrência desleal perante profissionais que não possuem as devidas qualificações técnicas para realizar determinado trabalho nessa área.

Mas, perante solicitação de ambas as partes, para atendimento da demanda e celeridade do processo, a presente signatária concederá **mais um desconto de 10%**, finalizando em um desconto total de 25% sobre o valor mínimo do IBAPE/SP, resultando em um valor de honorários de **R\$ 3.547,50 (três mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos)**.

A avaliação do imóvel será realizada por profissional especialista em perícias de engenharia e avaliações de imóvel, com a garantia da realização de um trabalho pautado nas normas técnicas vigentes e estudos consagrados na área, tendo, portanto, maior credibilidade no resultado final da avaliação.

Assim aguarda o depósito dos honorários e nova intimação para dar início aos trabalhos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls 131/132 - ciência às partes sobre a manifestação da perita. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 30 de outubro de 2020. Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0962/2020, foi disponibilizado na página 1392/1420 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Fls 131/132 - ciência às partes sobre a manifestação da perita."

São Bernardo do Campo, 5 de novembro de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



ADVOCACIA BARBATO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.**

PROCESSO Nº. 0018785-74.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida contra **CLAUDINEY SILVA FRANÇA**, vem, respeitosamente, requerer a juntada da inclusa guia de depósito dos honorários, e solicitar que seja efetuada a avaliação do bem.

*Termos em que,
P. Deferimento.
Santo André, 19 de novembro de 2020.*

*AGENOR BARBATO
OAB/SP nº 100635*

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 17/11/2020 14:16:02

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

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁLAMOS

Rêu: Claudiney Silva França

São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 5ª. Vara Cive

Processo: 00187857420178260564 - ID 081020000103534012

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários perito

avaliador

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 89405.513170 2 85040000354750

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS CNPJ: 58.169.046/0001-19
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00187857420178260564 - 51174001000193, São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 5ª. Vara Cive

Sacador/Avalista

Nosso Número 28365850089405513	Nr. Documento 0	Data de Vencimento 18/01/2021	Valor do Documento 3.547,50	(=) Valor Pago 3.547,50
-----------------------------------	--------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 89405.513170 2 85040000354750

Local de Pagamento
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

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

Data do Documento 17/11/2020	Nr. Documento 0	Espécie DOC ND	Acerte N	Data do Processamento 17/11/2020
Uso do Banco 0	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000103534012 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud. > Comprovante Pag. Dep

Data de Vencimento
18/01/2021
Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Nosso Número
28365850089405513
(=) Valor do Documento
3.547,50

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

3.547,50

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ALAMOS

CNPJ: 58.169.046/0001-19

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00187857420178260564 - 51174001000193, São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 5ª. Vara Cive

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



18/11/2020 - BANCO DO BRASIL - 09:50:12
330403304 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: MARCIA CRISTINA S BARBATO
AGENCIA: 3304-9 CONTA: 6.137-9

=====

BANCO DO BRASIL

=====

00190000090283658500689405513170285040000354750
BENEFICIARIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
PAGADOR:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93

=====

NR. DOCUMENTO	111.801
NOSSO NUMERO	28365850089405513
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	18/01/2021
DATA DO PAGAMENTO	18/11/2020
VALOR DO DOCUMENTO	3.547,50
VALOR COBRADO	3.547,50

=====

NR. AUTENTICACAO 2.277.9E9.EEA.30B.BC2

=====

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AGENOR BARBATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2020 às 14:57, sob o número WSBO20703282840. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código 9DCFE27.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para que o executado manifestasse-se acerca dos esclarecimentos periciais. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 16 de dezembro de 2020. Eu, ____, John Leini Funo, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018785-74.2017.8.26.0564 (N. Ordem 2012/002228)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Diante da certidão retro e da concordância do exequente, arbitro os honorários periciais definitivos no montante estimado pela perita às fls. 131/132, no valor de R\$ 3.547,50. Considerando o depósito de fls. 136/137, intime-se a perita para que inicie os trabalhos.

Int.

São Bernardo do Campo, 16 de dezembro de 2020

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0003/2021, foi disponibilizado na página 481/490 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2021. Considera-se a data de publicação em 21/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Diante da certidão retro e da concordância do exequente, arbitro os honorários periciais definitivos no montante estimado pela perita às fls. 131/132, no valor de R\$ 3.547,50. Considerando o depósito de fls. 136/137, intime-se a perita para que inicie os trabalhos. Int."

São Bernardo do Campo, 12 de janeiro de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Início dos trabalhos periciais Proc Nº 0018785-74.2017.8.26.0564

FELIX DE MORAIS TITICO <ftitico@tjsp.jus.br>

Qui, 14/01/2021 17:26

Para: BIAZOTTIDANIELA@GMAIL.COM <BIAZOTTIDANIELA@GMAIL.COM>

Boa tarde!

Considerando o depósito dos honorários periciais às fls 136/137 do processo em epígrafe fica V.S. intimada a dar início aos trabalhos conforme despacho de fls 139.

Att.



FELIX DE MORAIS TITICO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: ftitico@tjsp.jus.br

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO SÃO BERNARDO DO CAMPO – COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**PROCESSO DIGITAL Nº 0018785-74.2017.8.26.0564****TIPO: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais****REQUERENTE: Condomínio Edifício Álamos****REQUERIDOS: Claudiney Silva França**

DANIELA BIAZOTTI, engenheira civil inscrita no CREA sob nº 170544399-0, perita judicial nomeada nos Autos cf. fl. 112, vem respeitosamente à presença de V. Ex.^a **INFORMAR A DATA DA VISTORIA.**

Agradece a oportunidade pela nomeação e fica disponível para futuras diligências que se fizerem necessárias.

Nestes termos

P. deferimento

São Paulo, 21 de janeiro de 2021

ASSINADO DIGITALMENTE_____
Daniela Biazotti

Engenheira civil

CREA nº 170544399-0

Membro Titular IBAPE/SP nº 1998

A presente signatária vem informar a data e horário da vistoria do imóvel em questão, conforme segue:

24/03/2021 as 10:00hrs – Av. Miro Vetorazzo nº 1.197 – Apto 44 (3º andar – Bloco 1) - Condomínio Álamos, bairro Jardim Valdibia, São Bernardo do Campo/SP

Qualquer dúvida a respeito da data e horário da vistoria, favor entrar em contato pelo telefone (11) 98975-1289 ou pelos e-mails daniela@abdengenharia.com.br ou biazottidaniela@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls 142/143 - ciência às partes sobre o agendamento da vistoria do imóvel pela perita judicial ENGª CIVIL - DANIELA BIAZOTTI, para o dia 24/03/2021 as 10:00hrs – Av. Miro Vetorazzo nº 1.197 – Apto 44 (3º andar – Bloco 1) – Condomínio Álamos, bairro Jardim Valdibia, São Bernardo do Campo/SP. Qualquer dúvida a respeito da data e horário da vistoria, favor entrar em contato pelo telefone (11) 98975-1289 ou pelos e-mails daniela@abdengenharia.com.br ou biazottidaniela@gmail.com. Nada mais. São Bernardo do Campo, 22 de janeiro de 2021. Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0047/2021, foi disponibilizado na página 1990/2000 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/01/2021. Considera-se a data de publicação em 01/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Fls 142/143 - ciência às partes sobre o agendamento da vistoria do imóvel pela perita judicial ENG^a CIVIL - DANIELA BIAZOTTI, para o dia 24/03/2021 as 10:00hrs Av. Miro Vetorazzo nº 1.197 Apto 44 (3º andar Bloco 1) Condomínio Álamos, bairro Jardim Valdíbia, São Bernardo do Campo/SP. Qualquer dúvida a respeito da data e horário da vistoria, favor entrar em contato pelo telefone (11) 98975-1289 ou pelos e-mails daniela@abdengenharia.com.br ou biazottidaniela@gmail.com."

São Bernardo do Campo, 29 de janeiro de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**PROCESSO DIGITAL Nº 0018785-74.2017.8.26.0564****TIPO: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais****REQUERENTE: Condomínio Edifício Álamos****REQUERIDOS: Claudiney Silva França e outro**

DANIELA BIAZOTTI, engenheira civil inscrita no CREA sob nº 170544399-0, perita judicial nomeada nos Autos cf. fl. 112, vem respeitosamente à presença de V. Ex.^a **ENTREGAR O LAUDO DE AVALIAÇÃO SOLICITADO.**

Agradece a oportunidade pela nomeação e fica disponível para futuras diligências que se fizerem necessárias.

Nestes termos

P. deferimento

São Paulo, 06 de maio de 2021

ASSINADO DIGITALMENTE

Daniela Biazotti
Engenheira civil (CREA nº PR-94865/D - RN 170544399-0)
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações pela UPM (Dez/2020)
Membro Titular IBAPE/SP nº 1998

SUMÁRIO

1.	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
2.	VISTORIA	3
2.1	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	3
2.2	INFORMAÇÕES DA REGIÃO	4
3.	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	6
3.1	CONDOMÍNIO – ÁREAS COMUNS.....	6
3.2	IMÓVEL AVALIANDO - APARTAMENTO.....	8
4.	AVALIAÇÃO.....	11
4.1	CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	11
4.2	ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	12
4.3	METODOLOGIA USADA PARA A AVALIAÇÃO.....	13
4.4	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	14
4.5	DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	15
5.	CONCLUSÃO	15
6.	ENCERRAMENTO	16
7.	ANEXO I – PLANILHAS DE CÁLCULO	17
8.	ANEXO II – ELEMENTOS COMPARATIVOS	19

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo da presente perícia é avaliar o apartamento 44 (3º andar) do Bloco 1 que possui 51,06m² de área útil (matrícula 34.837 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo) e respectiva vaga de garagem coberta localizada no pavimento térreo, pertencentes ao Condomínio Álamos.

Tal imóvel está localizado na Av. Miro Vetorazzo nº 1.197, bairro Vila Galvão Bueno, na cidade de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo.

Dessa forma, a presente avaliação está de acordo com as Normas a saber:

- Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP – 2015;
- ABNT NBR 13.752:1996 – Perícias de engenharia na construção civil;
- ABNT NBR 14.653-1: 2019 - Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais;
- ABNT NBR 14.653-2: 2011 - Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos, em especial seu item 8.2.1.4.2, Tratamento por fatores;
- Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011 e estudos consagrados na Engenharia de Avaliações e aprovados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP (2017) e seus estudos relacionados como por exemplo Índice – Unidades Padronizadas (2019).

A diligência foi realizada no dia 24/03/2021 na presença dos proprietários do imóvel, Sr. Claudiney Silva França e Sra. Rosenilda Godói Oliveira.

2. VISTORIA

2.1 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O apartamento avaliando é parte integrante do Condomínio Álamos e está localizado na Av. Miro Vetorazzo nº 1.197 o qual a quadra é formada pelos seguintes logradouros: Rua Felipe Camarão, Rua Prof. Antônio Nascimento, Rua Giuseppe Uliani, Rua Cavalcante Martins Duarte Endi, Rua Mateos Demachi, Av. Maria Servidei Demarchi, Rua dos Feltrins e finalizando da Av. Miro Vetorazzo.

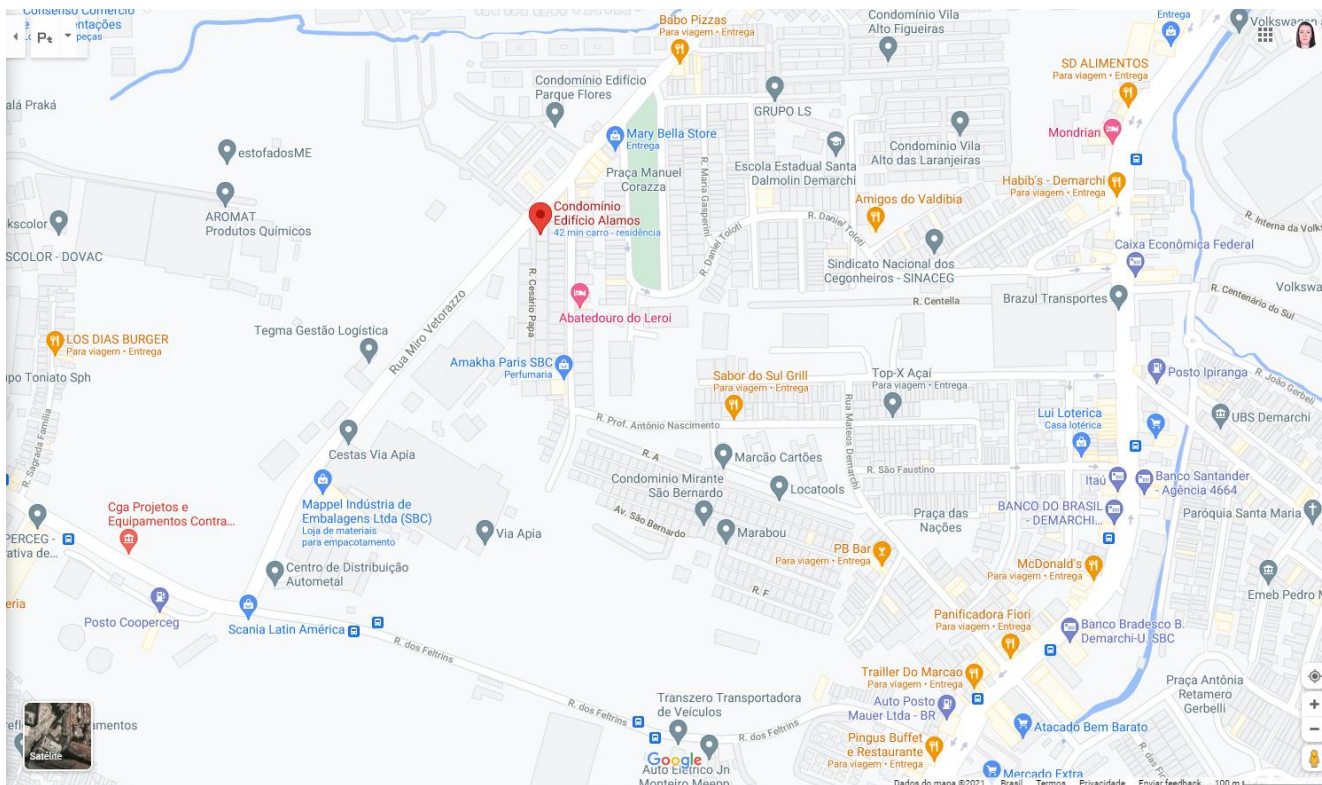


FIGURA 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (REF. GOOGLE MAPS)

2.2 INFORMAÇÕES DA REGIÃO

O condomínio do apartamento avaliando está localizado na Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD 1) e de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município, situa-se no Setor Fiscal 023 e Quadra 001 conforme indicado no mapa na sequência.



FIGURA 2 – LEGENDA DO MAPA 2 – ZONEAMENTO, DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

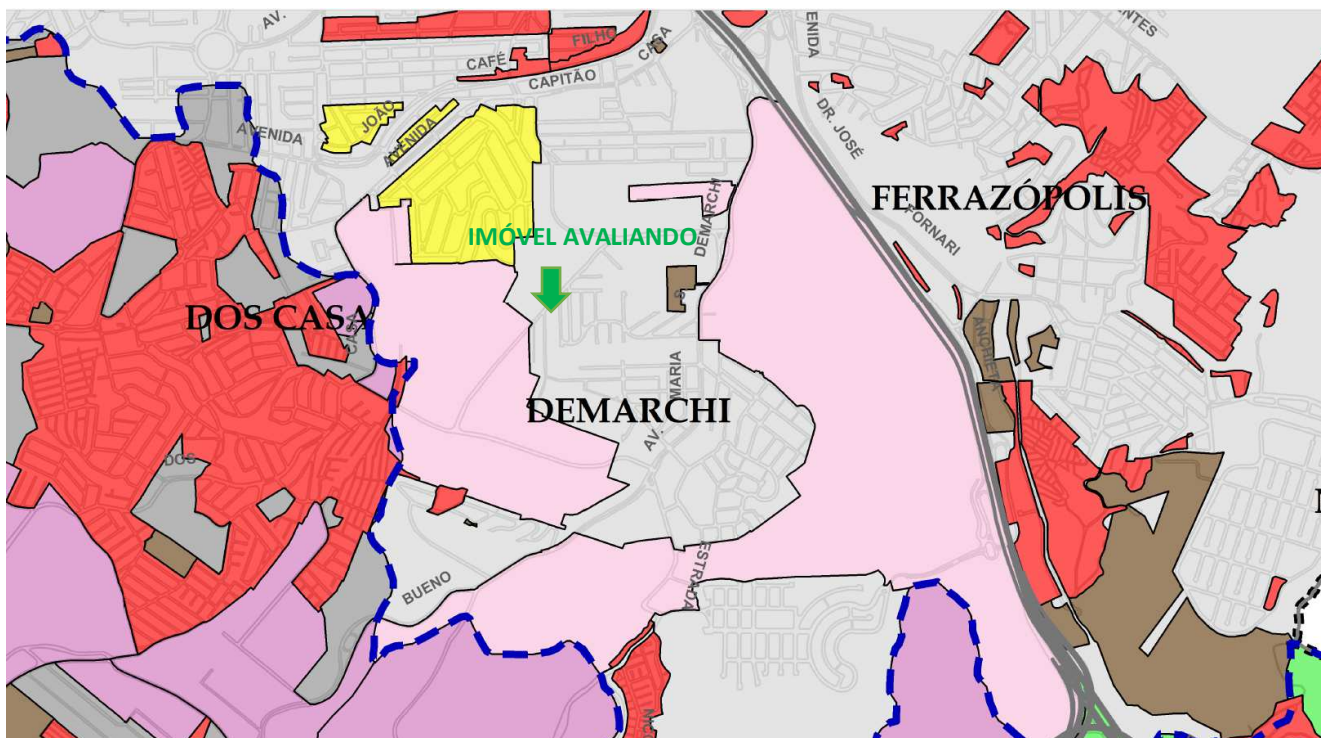


FIGURA 3 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO PERANTE MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (REF. MAPA 2, LEI Nº 6.222, DE 3 DE SETEMBRO DE 2012).

A região onde se localiza o imóvel avaliando possui uso misto, residencial (unifamiliar e multifamiliar), comercial, industrial, serviços, lazer e institucional, apresentando os melhoramentos públicos essenciais, tais como: redes de água; luz; esgoto; gás, telefonia; iluminação pública; pavimentação; arborização; transporte público direto através de rede de ônibus instalada na Av. Miro Vetorazzo e Av. Maria Servidei Demarchi.

Situa-se afastado da região central do município de São Bernardo do Campo sendo dividido pela Rodovia Anchieta, próximo a vias públicas de médio tráfego, em especial a Av. Maria Servidei Demarchi, Av. dos Casa e Av. Pres. João Café Filho, sendo tais vias as principais de acesso ao imóvel, de importância viária e comercial para a região.

A região é caracterizada por ruas em desnível controlado e com áreas próximas altamente adensadas por condomínios de edifícios e por condomínios de casas de padrão médio-baixo e padrão simples, comércio, institucional e de utilidade pública perfazendo os bairros Demarchi, Dos Casa, Assunção, entre outros conforme figura abaixo:

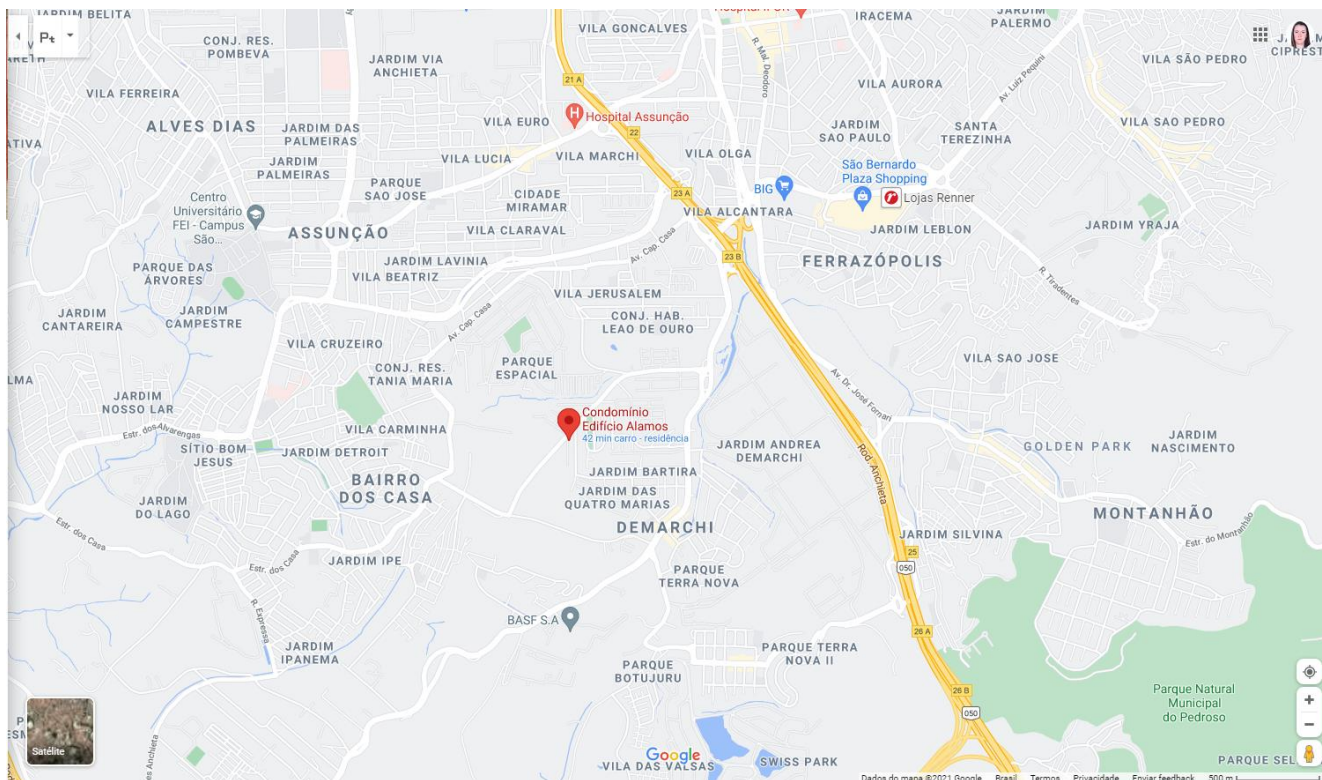


FIGURA 4 – MACRORREGIÃO COM BAIRROS PRÓXIMOS AO IMÓVEL AVALIANDO (REF. GOOGLE MAPS).

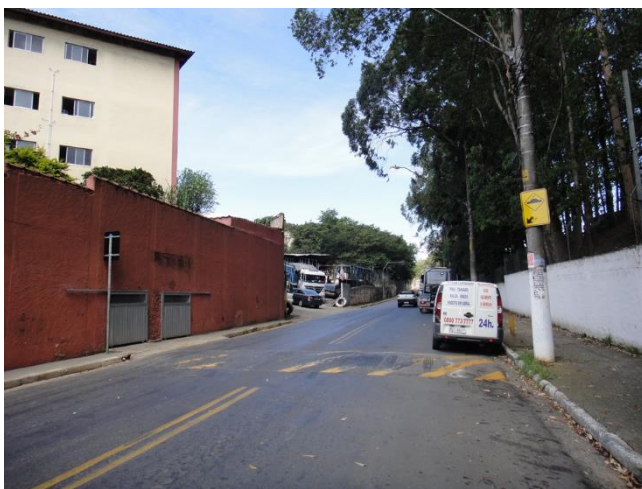


FOTO 1 - VISTA DA AV. MIRO VETORAZZO SENTIDO RUA DOS FELTRINS.



FOTO 2 - VISTA DA AV. MIRO VETORAZZO SENTIDO RUA FELIPE CAMARÃO.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

3.1 CONDOMÍNIO – ÁREAS COMUNS

O apartamento avaliando está inserido em um condomínio que possui treze blocos de apartamentos, sendo que o apartamento avaliando está no 3º andar do Bloco 1, tendo em cada pavimento dois apartamentos de forma escalonada, sendo todos os apartamentos do mesmo padrão e configuração interna.

O acesso a portaria do condomínio se dá pela Av. Miro Vetorazzo e possui porteiro presencial para controle de acesso de pessoas e veículos.

O condomínio possui estacionamento coberto embaixo dos blocos de apartamento, fornecendo uma vaga por apartamento e áreas comuns e de lazer sendo: salão de festas com sanitários, mini quadra poliesportiva e playground.

Abaixo se apresentam as fotos das áreas comuns tiradas no ato da vistoria:



FOTO 3 – VISTA DA PORTARIA DE CONTROLE DE ACESSO À PEDESTRES E VEÍCULOS.



FOTO 4 – VISTA INTERNA DA ÁREA DA PORTARIA.



FOTO 5 – VISTA DO BLOCO 1, LOCALIZADO NA REGIÃO MAIS BAIXA DO CONDOMÍNIO.



FOTO 6 – VISTA DA RUA INTERNA E ACESSO AOS DEMAIS BLOCOS DE APARTAMENTOS (ACLIVE).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA BIAZOTTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2021 às 10:41, sob o número WSB021701393875. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código ACAAFF2.



FOTO 7 – VISTA DO PLAYGROUND.



FOTO 8 – VISTA DA QUADRA POLIESPORTIVA (REGIÃO MAIS ALTA DO CONDOMÍNIO).



FOTO 9 – VISTA DO SALÃO DE FESTAS (REGIÃO MAIS ALTA DO CONDOMÍNIO).



FOTO 10 – VISTA DA RUA INTERNA ATRAVÉS DA REGIÃO MAIS ALTA DO CONDOMÍNIO.

3.2 IMÓVEL AVALIANDO - APARTAMENTO

O imóvel avaliando possui matrícula nº 34.837 registrada no 2º Cartório do Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.

O apartamento avaliando é o de nº 44 (localizado no 3º andar do Bloco 1) e possui área privativa de 51,06m² e uma vaga de garagem (coberta – demarcada com nº 44) no pavimento térreo do condomínio. Possui sala conjugada com a cozinha e a lavanderia, dois dormitórios e um banheiro social.

Possui piso laminado e piso cerâmico, no banheiro e na cozinha e lavanderia revestimento cerâmico até o teto, com móveis planejados de primeira linha na cozinha e em um dos dormitórios.

Segue abaixo fotos do apartamento para a sua devida caracterização:



FOTO 11 – VISTA DAS ESCADAS DE ACESSO AO APARTAMENTO.

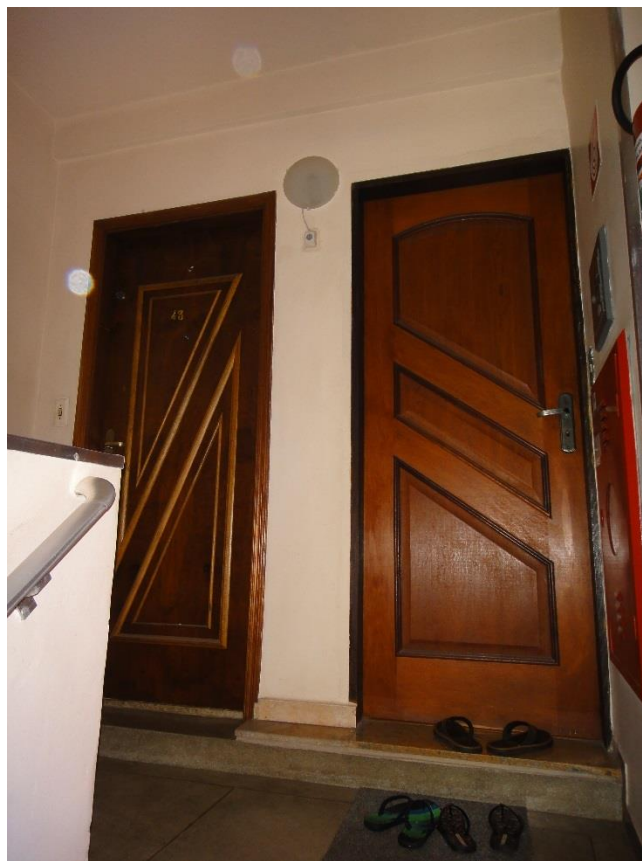


FOTO 12 – VISTA DO HALL DO PAVIMENTO. PORTA DA DIREITA DÁ ACESSO AO APARTAMENTO AVALIANDO.



FOTO 13 – VISTA DA SALA.

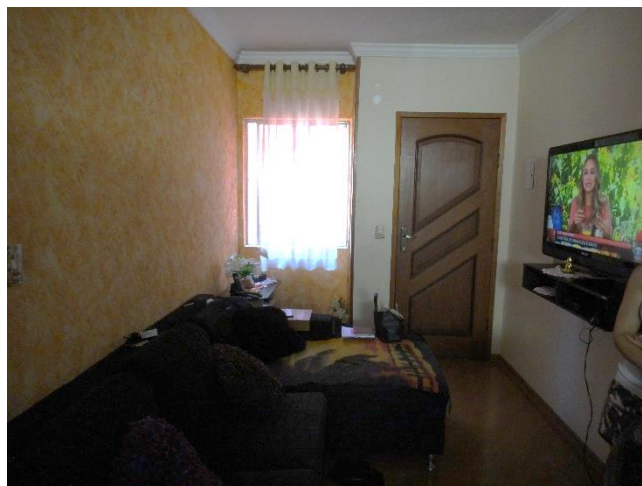


FOTO 14 – OUTRA VISTA DA SALA.



FOTO 15 – VISTA DA COZINHA CONJUGADA COM A LAVANDERIA.



FOTO 16 – OUTRA VISTA DA COZINHA.



FOTO 17 – VISTA DA LAVANDERIA.

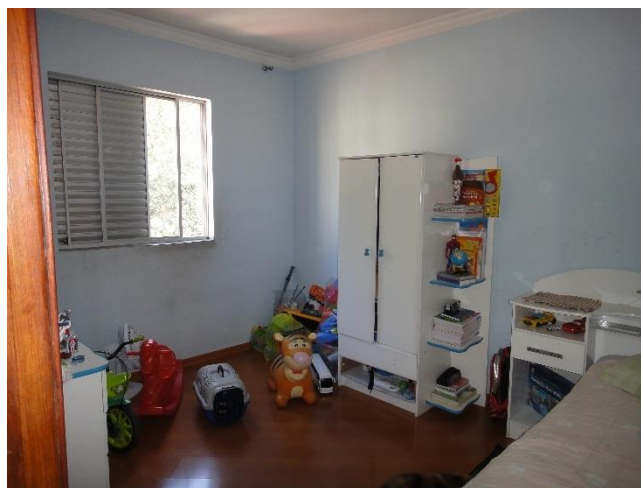


FOTO 18 – VISTA DO DORMITÓRIO 1.



FOTO 19 – VISTA DO BANHEIRO SOCIAL.



FOTO 20 – VISTA DO DORMITÓRIO 2.



FOTO 21 – OUTRA VISTA DO DORMITÓRIO 2.



FOTO 22 – VISTA DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS SOB O BLOCO 1.

4. AVALIAÇÃO

4.1 CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a classificação do imóvel avaliando, a signatária utilizará a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011 e do estudo de Índice de Unidades Padronizadas publicado em 2019 para compor essa classificação.

A construção será classificada como “apartamento padrão simples sem elevador”, no intervalo mínimo, item 1.1.2 da tabela 5 (índice de Unidades Padronizadas), com respectivo valor de 3,180 de R_8N .

Sendo R8N o valor do Custo Básico da Construção Civil – CUB, divulgado mensalmente pelo SINDUSCON/SP.

1.1.2 PADRÃO SIMPLES

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- **Pisos:** cerâmica simples, vinílico, taco ou forração.
- **Paredes:** pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.
- **Instalações hidráulicas:** sumárias, com número mínimo de pontos de água, instalação somente de água fria; peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** ferro; venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.



FIGURA 5 – DEFINIÇÃO DE APARTAMENTO DE PADRÃO SIMPLES PELA NORMA DO IBAPE/SP.

4.2 ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Conforme vistoria pode se avaliar que o apartamento em questão possui boa conservação, aparentando uma condição nova, sendo classificado seu estado de conservação, conforme Quadro 1 do Estudo do IBAPE/SP, “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, como o item “d”, explicitado como “estado da edificação entre regular e necessitando de reparos simples”, e ainda segundo a referida Norma:

“Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa”.

Seguindo a referida Norma, sendo o apartamento classificado como padrão simples, e conforme Tabela 1, teremos idade referencial de 60 anos e 20% de valor residual, com isso teremos nossa depreciação pelo obsolescimento e estado de conservação (F_{oc}) no valor de 0,6346.

4.3 METODOLOGIA USADA PARA A AVALIAÇÃO

Em pesquisa realizada na região, foram encontrados elementos amostrais com características físicas e construtivas semelhantes do imóvel avaliando sempre levando-se em consideração como característica principal o número de dormitórios, área útil da unidade autônoma, a quantidade de vagas de garagem, e também se o condomínio possui elevador ou não.

A pesquisa resultou em 17 (dezesete) elementos comparativos conforme Anexo II, sendo efetivamente utilizados dezesseis dos elementos comparativos após saneamento da amostra.

Diante do exposto, a avaliação do apartamento será realizada a partir do melhor método aplicável ao presente caso, ou seja, **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, pela técnica de **Tratamento por Fatores**.

De acordo com a Norma IBAPE/SP para Avaliação de Imóveis Urbanos, item 8.5, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é utilizado:

“Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando”.

Também segundo a Norma IBAPE/SP, a avaliação de imóveis utilizando o Tratamento por Fatores, item 10, exige:

“No tratamento por fatores, devem ser utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas as suas características, cujas diferenças perante o mesmo, para mais ou para menos, são levadas em conta. É admitida a priori a existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório”.

Utilizou-se dos seguintes fatores para cálculo do imóvel avaliando:

- **Localização:** foram utilizados os índices fiscais da Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo para transposição dos valores com relação a localização do imóvel avaliando;
- **Área:** foram utilizadas as áreas privativas de cada amostra para a transposição ao imóvel avaliando;

- **Oferta:** aplicado perante as amostras que não foram efetivamente negociadas, ou seja, dos elementos que ainda se encontram em oferta deve-se aplicar o desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor da oferta conforme Norma IBAPE/SP-2011, item 10.1;
- **Padrão Construtivo:** aplicado em cada elemento da amostra com relação do imóvel avaliando conforme item V – Tabela de Índices do estudo de Índices das Unidades Padronizadas do IBAPE/SP;
- **Estado de conservação e obsolescência:** utilizados o Quadro 1 e a Tabela 1 da Norma IBAPE/SP “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” checamos o valor K para cálculo do fator de obsolescência F_{oc} .

Utilizando-se do parâmetro de proporcionalidade entre terreno e construção considerado em 30% e 70% respectivamente, tais porcentagens foram distribuídas em seus respectivos fatores para se calcular o valor final homogeneizado da amostra, conforme planilhas de cálculos (Anexo I).

Com isso procedeu-se a validação dos fatores, sendo observado que o fator depreciação estava heterogeneizando a amostra, sendo em seguida desconsiderado para a realização do saneamento da amostra colhida.

VALIDAÇÃO DOS FATORES				
COEFICIENTE	TIPO	UTILIZAÇÃO		RESULTADO
		ISOLADO	AUSENTE NO CONJUNTO	
		8,08		
ÁREA	COMPLEMENTAR	7,91	8,60	USAR
TRANSPOSIÇÃO	OBRIGATÓRIO	8,93	10,69	USAR
PADRÃO	OBRIGATÓRIO	8,89	11,15	USAR
DEPRECIÇÃO	OBRIGATÓRIO	8,82	6,78	NÃO USAR
			8,79	

FIGURA 6 – FATORES UTILIZADOS NOS CÁLCULOS.

4.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com o item 9.2 da NBR 14.653-2:2011, os laudos de avaliação podem ser classificados de acordo com o grau de fundamentação e enquadramento para atendimento aos requisitos mínimos necessários para apresentação de um laudo de avaliação.

Para o presente laudo podemos classificá-lo conforme o que segue:

PRECISÃO DO LAUDO	
VALOR UNITÁRIO	3.433,95
DP DA AMOSTRA	315,36
ELEMENTOS UTILIZADOS	16
GRAUS DE LIBERDADE	15
AMPLITUDE TOTAL	211,39
AMPLITUDE (%)	6,16%
GRAU DE PRECISÃO	III

FIGURA 7 – CÁLCULOS FINALIZADOS COM APRESENTAÇÃO DO RESUMO PARA A ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.

- **Grau de fundamentação:** grau de fundamentação III de acordo com a Tabela 3 da NBR 14653-2:2011;

- **Enquadramento do laudo:** grau III de enquadramento global do laudo sendo a Tabela 4 da mesma norma;
- **Precisão da avaliação:** Após as amostras saneadas e em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa ter resultado inferior a 30% (6,16%), a Precisão da avaliação se enquadra no Grau III (tabela 5 da mesma norma), grau máximo de especificação.

4.5 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado local mostrou-se homogêneo em apresentar elementos comparativos com as mesmas características do imóvel avaliando conforme demonstrado nas fichas das pesquisas (Anexo II).

É possível encontrar outras tipologias de apartamento em oferta, porém o necessário para a realização da presente avaliação foi considerado, salientando-se como principais características não possuir elevador e os mesmos equipamentos de lazer e com isso possuir um valor de condomínio equivalente. Também é importante considerar o número de dormitórios e de vagas de garagem. Com isso, as variáveis apresentadas interferem no valor de mercado do bem que está sendo avaliado.

5. CONCLUSÃO

A localização do apartamento avaliando dentro do próximo condomínio, sendo o Bloco 1 na região mais baixa desse condomínio, é passível de se utilizar o campo de arbítrio conforme preconiza a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011, item 11.5, sendo: “O campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de até 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação (por exemplo, a média).O engenheiro de avaliações pode utilizar o campo de arbítrio da avaliação, desde que devidamente fundamentado pela existência de características relevantes do avaliando, não contempladas no tratamento dos elementos amostrais”.

Portanto, após cálculos e saneamento da amostra, o apartamento número 44 (3º andar – Bloco 1) de 51,06m² de área útil e respectiva vaga de garagem, localizado na Av. Miro Vetorazzo nº 1.197, bairro Vila Galvão Bueno, na cidade de São Bernardo do Campo, de propriedade do Sr. Claudiney Silva França, **foi avaliado a valor de mercado em R\$ 201.638,00 (duzentos e um mil e seiscentos e trinta e oito reais)**, utilizando-se do campo de arbítrio perante característica específica da localização do bloco de apartamentos.

Em valores redondos:

Área útil (m ²)	Valor unitário saneado (R\$)	Valor Final (R\$)
51,06	3.433,95	175.337,39
	ARREDONDAMENTO	175.400,00
<i>Campo de arbítrio</i>	<i>+ 15%</i>	201.638,00
	<i>- 15%</i>	149.036,78

Data de referência da avaliação: maio de 2021.

6. ENCERRAMENTO

A signatária dá por encerrado o presente Laudo de Avaliação que possui 37 (trinta e sete) páginas digitadas e conferidas, inclusos os anexos informados no sumário.

7. ANEXO I – PLANILHAS DE CÁLCULO

Nº	VALOR VENDA/ OFERTA (R\$)	FATOR OFERTA	PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO - TRATAMENTO DOS DADOS UTILIZANDO FATORES						
			VALOR UNITÁRIO (R\$) DESCONTADA A OFERTA	ÁREA ÚTIL (M²)	FATOR ÁREA	VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)	ÍNDICE FISCAL	FATOR TRANSPOSIÇÃO	VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)
AVALIANDO				51,06				540,25	
01	R\$ 200.000,00	0,90	3.525,26	51,06	1,00	R\$ 3.525,26		540,25	1,00 R\$ 3.525,26
02	R\$ 179.000,00	0,90	3.155,11	51,06	1,00	R\$ 3.155,11		540,25	1,00 R\$ 3.155,11
03	R\$ 180.000,00	0,90	3.172,74	51,06	1,00	R\$ 3.172,74		540,25	1,00 R\$ 3.172,74
04	R\$ 245.000,00	0,90	4.318,45	51,06	1,00	R\$ 4.318,45		540,25	1,00 R\$ 4.318,45
05	R\$ 200.000,00	0,90	3.525,26	51,06	1,00	R\$ 3.525,26		540,25	1,00 R\$ 3.525,26
06	R\$ 200.000,00	0,90	3.525,26	51,06	1,00	R\$ 3.525,26		540,25	1,00 R\$ 3.525,26
07	R\$ 215.000,00	0,90	3.789,66	51,06	1,00	R\$ 3.789,66		540,25	1,00 R\$ 3.789,66
08	R\$ 270.000,00	0,90	4.263,16	57,00	0,90	R\$ 3.818,89	608,82	0,89	R\$ 3.783,01
09	R\$ 250.000,00	0,90	3.947,37	57,00	0,90	R\$ 3.536,01	608,82	0,89	R\$ 3.502,79
10	R\$ 267.000,00	0,90	4.215,79	57,00	0,90	R\$ 3.776,46	608,82	0,89	R\$ 3.740,97
11	R\$ 255.000,00	0,90	4.026,32	57,00	0,90	R\$ 3.606,73	608,82	0,89	R\$ 3.572,84
12	R\$ 274.000,00	0,90	5.032,65	49,00	1,04	R\$ 5.244,23	564,94	0,96	R\$ 4.812,71
13	R\$ 195.000,00	0,90	3.581,63	49,00	1,04	R\$ 3.732,21	564,94	0,96	R\$ 3.425,10
14	R\$ 195.000,00	0,90	3.581,63	49,00	1,04	R\$ 3.732,21	564,94	0,96	R\$ 3.425,10
15	R\$ 189.900,00	0,90	3.487,96	49,00	1,04	R\$ 3.634,60	564,94	0,96	R\$ 3.335,52
16	R\$ 195.000,00	0,90	3.581,63	49,00	1,04	R\$ 3.732,21	564,94	0,96	R\$ 3.425,10
17	R\$ 215.000,00	0,90	3.948,98	49,00	1,04	R\$ 4.115,00	564,94	0,96	R\$ 3.776,39
MÉDIA			3.804,64			3.761,19			3.635,96
DESVIO PADRÃO			470,82			475,21			407,31
COEF. VARIACÃO			8,08			7,91			8,93

Nº	PADRÃO CONSTRUTIVO	FATOR PADRÃO	VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)	DEPRECIAÇÃO		FATOR OBSOLESCÊNCIA	VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)	VARIÇÃO FINAL DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)	SOMATÓRIO DOS FATORES	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R\$)	VERIFICAÇÃO DA VARIACÃO
				Foc							
AVALIANDO	3,180			0,6346							
01	3,18	1,00	R\$ 3.525,26	0,5873		1,00	3.525,26	-	1,00	3.525,26	3.525,26
02	3,18	1,00	R\$ 3.155,11	0,5159		1,00	3.155,11	-	1,00	3.155,11	3.155,11
03	3,18	1,00	R\$ 3.172,74	0,5159		1,00	3.172,74	-	1,00	3.172,74	3.172,74
04	3,18	1,00	R\$ 4.318,45	0,5873		1,00	4.318,45	-	1,00	4.318,45	4.318,45
05	3,180	1,00	R\$ 3.525,26	0,5873		1,00	3.525,26	-	1,00	3.525,26	3.525,26
06	3,180	1,00	R\$ 3.525,26	0,5873		1,00	3.525,26	-	1,00	3.525,26	3.525,26
07	3,180	1,00	R\$ 3.789,66	0,5873		1,00	3.789,66	-	1,00	3.789,66	3.789,66
08	3,837	0,83	R\$ 3.533,19	0,6095		1,00	4.263,16	966,01	0,77	3.297,15	3.297,15
09	3,837	0,83	R\$ 3.271,47	0,6095		1,00	3.947,37	894,45	0,77	3.052,91	3.052,91
10	3,837	0,83	R\$ 3.493,93	0,6095		1,00	4.215,79	955,28	0,77	3.260,51	3.260,51
11	3,837	0,83	R\$ 3.336,90	0,6095		1,00	4.026,32	912,34	0,77	3.113,97	3.113,97
12	3,533	0,90	R\$ 4.529,82	0,7528		1,00	5.032,65	269,87	0,95	4.762,79	4.762,79
13	3,533	0,90	R\$ 3.223,77	0,6509		1,00	3.581,63	192,06	0,95	3.389,57	3.389,57
14	3,533	0,90	R\$ 3.223,77	0,6509		1,00	3.581,63	192,06	0,95	3.389,57	3.389,57
15	3,533	0,90	R\$ 3.139,46	0,6509		1,00	3.487,96	187,04	0,95	3.300,92	3.300,92
16	3,533	0,90	R\$ 3.223,77	0,7528		1,00	3.581,63	192,06	0,95	3.389,57	3.389,57
17	3,533	0,90	R\$ 3.554,42	0,7528		1,00	3.948,98	211,76	0,95	3.737,22	3.737,22
MÉDIA			3.502,49				3.804,64			3.512,12	
DESVIO PADRÃO			394,01				470,82			443,97	
COEF. VARIACÃO			8,89				8,08			7,91	


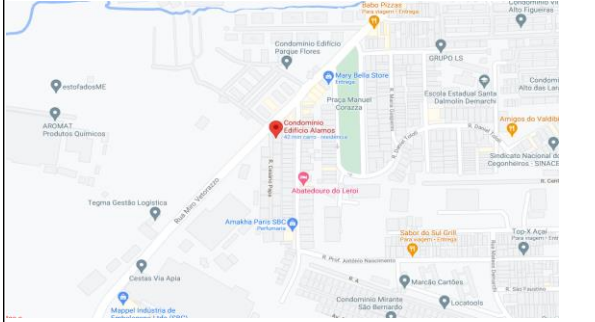
Nº	VERIFICAÇÃO DOS FATORES									
	Vu FINAL HOMOGENEIZADO	VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)	ÁREA		TRANSPOSIÇÃO		PADRÃO CONSTRUTIVO		DEPRECIAÇÃO	
			Vu AJUSTADO (-) FATOR ÁREA	VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)	Vu AJUSTADO (-) FATOR TRANSPOSIÇÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)	Vu AJUSTADO (-) FATOR PADRÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)	Vu AJUSTADO (-) FATOR DEPRECIAÇÃO	
AVALIANDO										
01	3.525,26	-	3.525,26	-	3.525,26	0,00	3.525,26	-	3.525,26	3.525,26
02	3.155,11	-	3.155,11	-	3.155,11	0,00	3.155,11	-	3.155,11	3.155,11
03	3.172,74	-	3.172,74	-	3.172,74	0,00	3.172,74	-	3.172,74	3.172,74
04	4.318,45	-	4.318,45	-	4.318,45	0,00	4.318,45	-	4.318,45	4.318,45
05	3.525,26	-	3.525,26	-	3.525,26	0,00	3.525,26	-	3.525,26	3.525,26
06	3.525,26	-	3.525,26	-	3.525,26	0,00	3.525,26	-	3.525,26	3.525,26
07	3.789,66	-	3.789,66	-	3.789,66	0,00	3.789,66	-	3.789,66	3.789,66
08	3.297,15	-	444,27	3.741,41	-	480,15	3.777,30	-	729,97	4.027,12
09	3.052,91	-	411,36	3.464,27	-	444,58	3.497,50	-	675,90	3.728,81
10	3.260,51	-	439,33	3.699,84	-	474,81	3.735,33	-	721,86	3.982,37
11	3.113,97	-	419,58	3.533,56	-	453,47	3.567,45	-	689,42	3.803,39
12	4.762,79	-	211,58	4.551,21	-	219,95	4.982,73	-	502,84	5.265,62
13	3.389,57	-	150,57	3.239,00	-	156,53	3.546,11	-	357,86	3.747,43
14	3.389,57	-	150,57	3.239,00	-	156,53	3.546,11	-	357,86	3.747,43
15	3.300,92	-	146,64	3.154,29	-	152,44	3.453,36	-	348,50	3.649,42
16	3.389,57	-	150,57	3.239,00	-	156,53	3.546,11	-	357,86	3.747,43
17	3.737,22	-	166,02	3.571,20	-	172,59	3.909,81	-	394,56	4.131,79
MÉDIA	3.512,12		3.555,56		3.680,80		3.814,27		479,60	3.512,12
DESVIO PADRÃO	443,97		392,42		428,50		479,60		479,60	443,97
COEF. VARIACÃO	7,91		9,06		8,59		7,95		7,95	7,91


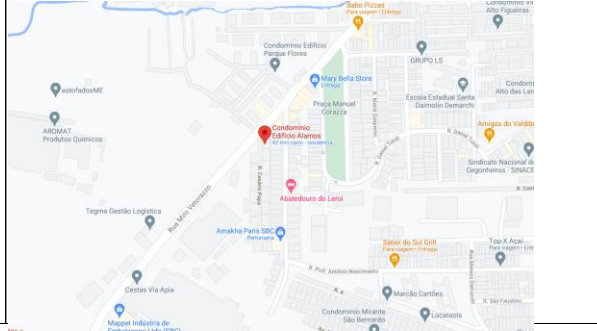
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA BIAZOTTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2021 às 10:41, sob o número WSB021701393875. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018785-74.2017.8.26.0564 e código ACAAFF2.


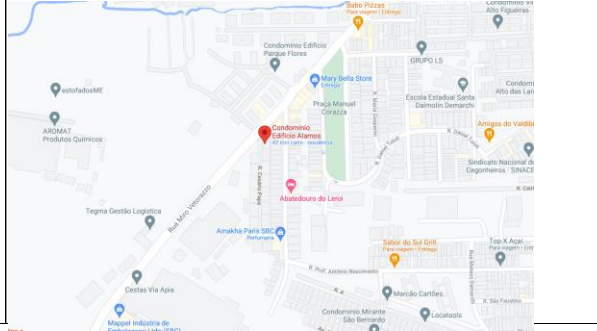
ENG^a CIVIL - DANIELA BIAZOTTI
 PROCESSO DIGITAL 0018785-74.2017.8.26.0564


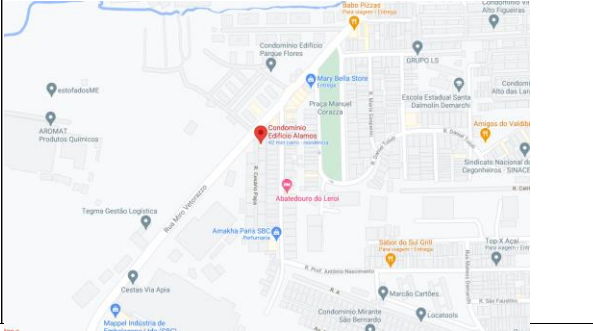
SANEAMENTO DA AMOSTRA		
	ORIGINAL	SANEAMENTO 1
01	3.525,26	3.525,26
02	3.155,11	3.155,11
03	3.172,74	3.172,74
04	4.318,45	4.318,45
05	3.525,26	3.525,26
06	3.525,26	3.525,26
07	3.789,66	3.789,66
08	3.297,15	3.297,15
09	3.052,91	3.052,91
10	3.260,51	3.260,51
11	3.113,97	3.113,97
12	4.762,79	
13	3.389,57	3.389,57
14	3.389,57	3.389,57
15	3.300,92	3.300,92
16	3.389,57	3.389,57
17	3.737,22	3.737,22
MÉDIA	3.512,12	3.433,95
DP	443,97	315,36
MÉDIA +30%	4.565,75	4.464,13
MÉDIA -30%	2.458,48	2.403,76
Nº ELEMENTOS	17	16


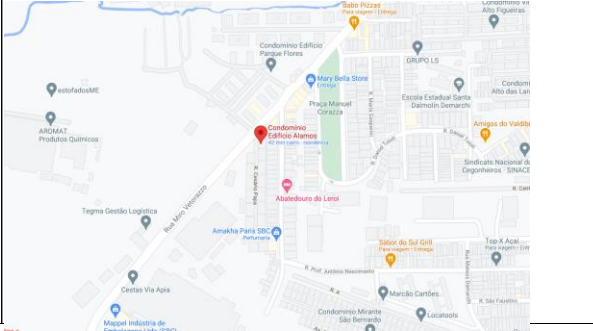
8. ANEXO II – ELEMENTOS COMPARATIVOS


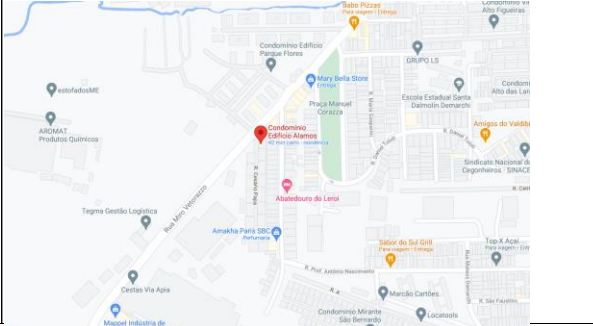
		IMÓVEL AVALIANDO		data da vistoria	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	valor ofertado ou negociado	24/03/2021	
	fonte de informação	nome do informante	telefones	tempo da oferta	
	endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	valor do condomínio	R\$ 350,00
observações					
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	LOCALIZAÇÃO				
	endereço		cidade	bairro	
	RUA MIRO VETORAZZO Nº 1197		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI	
	nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano	
	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁLAMOS	APTO 44 - BLOCO 1	MEIO DE QUADRA		
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano		
ZUD 1	023	001	540,25 2021		
MELHORAMENTOS PÚBLICOS					
rede de água	X	rede de esgoto	X	pavimentação	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X	passaios	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X	gás canalizado	X
água pluviais					
urbanização					
guias e sarjetas					
PRÉDIO	INSTALAÇÕES DO PRÉDIO				
	salão de festas	X	quadra de esportes	X	piscina infantil e adulto
	portaria	X	salão de jogos		sauna
	playground	X	academia		espaço gourmet
	idade (anos)	32	nº de pavimentos	4	nº elevadores sociais
nº de elevadores de serviço					
0					
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)					
HALL			ÁREAS COMUNS		
forro	B		forro	B	
revestimento de paredes	B		revestimento de paredes	B	
piso	B		piso	B	
USO					
apartamento	X	escritório	loja - salão comercial	testada da loja (m)	
DIMENSÕES					
área total (m²)		área privativa (m²)	51,06	pé direito (m)	2,80
quantidade de aptos por pav.					
2					
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)					
suítes		dormitórios	2	sala	1
lavabos		cozinha	1	área de serviço	1
banheiros					
1					
depend. De empregada					
outras dependências: POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA					
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)			PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		
telhas / cobertura	B		Áreas sociais		
estrutura do telhado	B		revestimento interno	B	
fechamento	B		forro	B	
revestimento externo	B		piso	B	
portas	B		Áreas molhadas		
janelas	B		revestimento interno	B	
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)					
elétrica	E		forro	B	
hidráulica - água fria	E		piso	B	
hidráulica - água quente					
internet	E				
telefone	E				
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO					
idade aparente (anos)	32	vida útil (anos)	60	valor residual (%)	20
estado de conservação	(E)	ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES		depreciação (%)	8,09
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		coefic. intervalo de valores	MÍN	3,180
% de vida					
53,33%					
K (coef. Ross/Heideck) - interpolado					
0,5433					
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA					


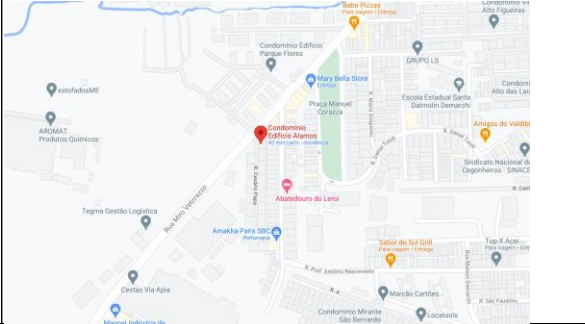
FICHA DE PESQUISA Nº 01		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	12 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 200.000,00	valor do condomínio
	fontes de informação	nome do informante	R\$ 350,00
QUINTO ANDAR IMÓVEIS	SRA. MARIANA	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	11-4020-1955	
e-mail / página da internet			
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 1197		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁLAMOS	3º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	023	001	540,25 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	32	nº de pavimentos	4
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	51,06
		pé direito (m)	2,80
		quantidade de aptos por pav.	2
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
		sala	1
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
outras dependências: POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA			
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	32	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coef. intervalo de valores	MÍN
		% de vida	53,33%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4841
			3,180
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

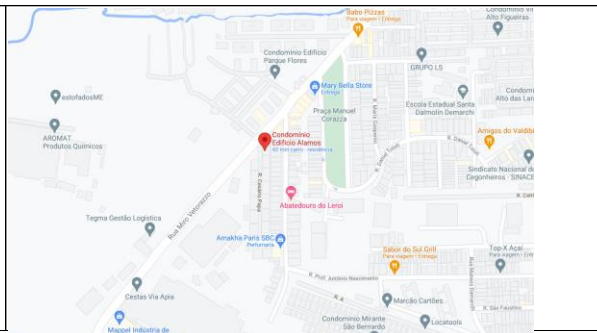

FICHA DE PESQUISA Nº 02		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	11 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 179.000,00	valor do condomínio
	fonte de informação	nome do informante	R\$ 367,00
QUINTO ANDAR IMÓVEIS	SRA. MARIANA	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	11-4020-1955	
		e-mail / página da internet	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 1197		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁLAMOS	1º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	023	001	540,25 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	32	nº de pavimentos	4
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	51,06
		pé direito (m)	2,80
		quantidade de aptos por pav.	2
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
		sala	1
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
outras dependências: POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA			
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	32	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(F)	REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	33,20
		coef. intervalo de valores	MÍN
		% de vida	53,33%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,3949
			3,180
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			


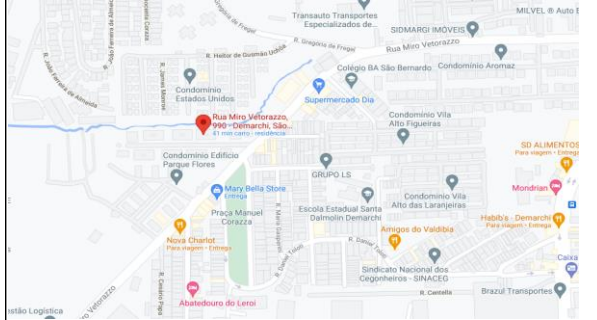
FICHA DE PESQUISA Nº 03		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	12 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 180.000,00	valor do condomínio
	fonte de informação	nome do informante	R\$ 380,00
QUINTO ANDAR IMÓVEIS	SRA. MARIANA	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	11-4020-1955	
		e-mail / página da internet	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 1197		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁLAMOS	2º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	023	001	540,25 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	32	nº de pavimentos	4
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	51,06
		pé direito (m)	2,80
		quantidade de aptos por pav.	2
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA		
		sala	1
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	32	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(F)	REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES	valor residual (%)
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		20
		depreciação (%)	33,20
		coefic. intervalo de valores	MÍN 3,180
		% de vida	53,33%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,3949
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			


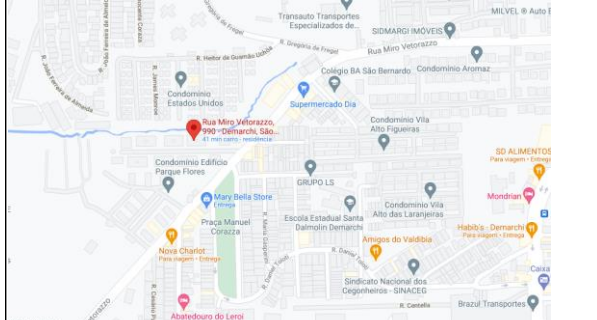
FICHA DE PESQUISA Nº 04		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	10 MESES
	fonte de informação	nome do informante	valor do condomínio
	QUINTO ANDAR IMÓVEIS	SRA. FERNANDA	R\$ 380,00
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	observações
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 1197		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁLAMOS	3º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	023	001	540,25 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	32	nº de pavimentos	4
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	51,06
		pé direito (m)	2,80
		quantidade de aptos por pav.	2
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA		
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	32	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coefic. intervalo de valores	MÍN
		% de vida	53,33%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4841
			3,180
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			



FICHA DE PESQUISA Nº 05		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	03/05/2021
	OFERTA	VENDA	tempo da oferta
	fonte de informação	nome do informante	10 MESES
	QUINTO ANDAR IMÓVEIS	SRA. FERNANDA	valor do condomínio
endereço do informante	nº e complemento	11-4020-1955	R\$ 360,00
e-mail / página da internet		observações	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 1197		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁLAMOS	3º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	023	001	540,25 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	32	nº de pavimentos	4
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	51,06
		pe direito (m)	2,80
		quantidade de aptos por pav.	2
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA		
		sala	1
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	32	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coef. intervalo de valores	MÍN
		% de vida	53,33%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4841
			3,180
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			


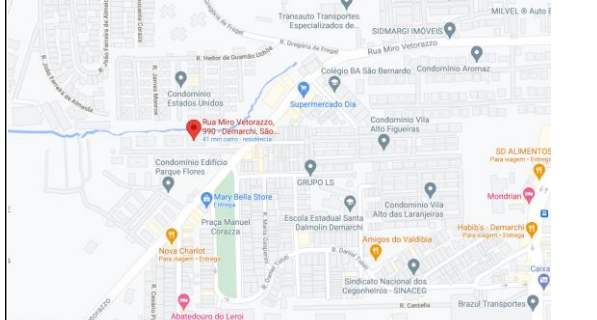
FICHA DE PESQUISA Nº 06		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	03/05/2021
	OFERTA	VENDA	tempo da oferta
	fonte de informação	nome do informante	9 MESES
	JULI IMÓVEIS	SRA. ELIANE	valor do condomínio
endereço do informante	nº e complemento	11-4368-6933	R\$ 350,00
e-mail / página da internet		observações	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 1197		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁLAMOS	3º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	023	001	540,25 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	32	nº de pavimentos	4
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	51,06
		pé direito (m)	2,80
		quantidade de aptos por pav.	2
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA		
		sala	1
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	32	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coefic. intervalo de valores	MÍN
		% de vida	53,33%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4841
			3,180
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			


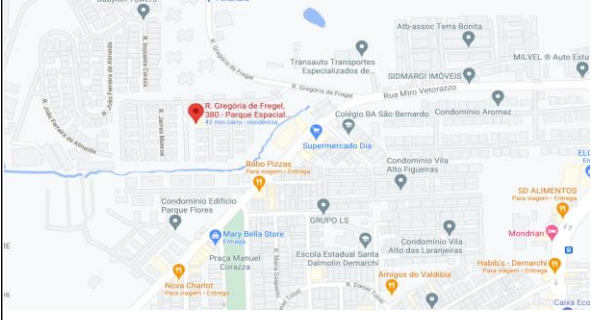
FICHA DE PESQUISA Nº 07		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	03/05/2021
	OFERTA	VENDA	tempo da oferta
	valor ofertado ou negociado	R\$ 215.000,00	9 MESES
	fonte de informação	nome do informante	valor do condomínio
JULI IMÓVEIS	SRA. ELIANE	11-4368-6933	R\$ 350,00
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	observações
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 1197		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁLAMOS	3º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	023	001	540,25 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	32	nº de pavimentos	4
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	51,06
		pé direito (m)	2,80
		quantidade de aptos por pav.	2
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
		sala	1
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
outras dependências: POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA			
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	32	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	valor residual (%)
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR	coefic. intervalo de valores	MÍN 3,180
		depreciação (%)	18,10
		% de vida	53,33%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4841
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			
			


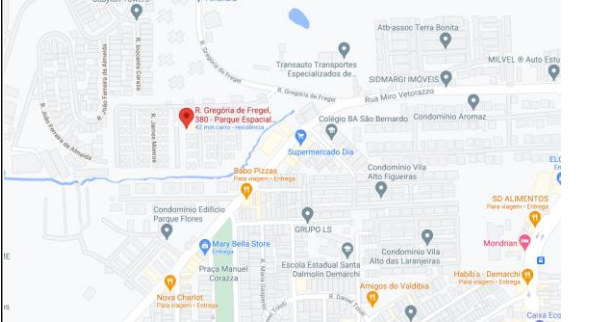
FICHA DE PESQUISA Nº 08		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	9 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 270.000,00	valor do condomínio
	fonte de informação	nome do informante	R\$ 437,00
QUINTO ANDAR IMÓVEIS	SR. CARLOS	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	11-4020-1955	
e-mail / página da internet			
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 990		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
OND. EDIFÍCIO MORADA DOS PÁSSARO	4º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	608,82 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	X
idade (anos)	30	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	57,00
		pé direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA		
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	30	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coefic. intervalo de valores	MÁX.
		% de vida	50,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5119
			3,837
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			


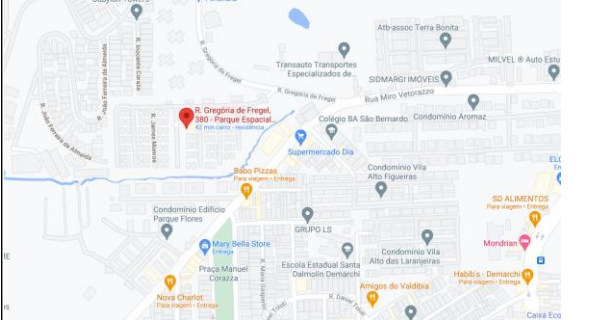
FICHA DE PESQUISA Nº 09		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	15 MESES
	fonte de informação	nome do informante	valor do condomínio
	QUINTO ANDAR IMÓVEIS	SR. CARLOS	R\$ 410,00
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	observações
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 990		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
OND. EDIFÍCIO MORADA DOS PÁSSARO	4º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	608,82 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passagens	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	X
idade (anos)	30	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	57,00
		pé direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA		
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	Áreas sociais	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	Áreas molhadas	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	30	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coefic. intervalo de valores	MÁX.
		% de vida	50,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5119
			3,837
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			


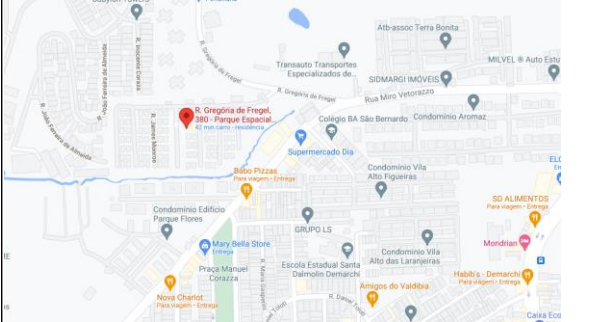
FICHA DE PESQUISA Nº 10		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	03/05/2021
	OFERTA	VENDA	tempo da oferta
	valor ofertado ou negociado	R\$ 267.000,00	10 MESES
	fonte de informação	nome do informante	valor do condomínio
GONÇALVES IMÓVEIS	SR. ALAN	R\$ 410,00	
endereço do informante	nº e complemento	telefones	observações
AV. FRANCISCO PRESTES MAIA	307	11-4331-4040	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA MIRO VETORAZZO Nº 990		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
OND. EDIFÍCIO MORADA DOS PÁSSARO	3º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	608,82 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passagens	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	X
idade (anos)	30	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	X
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	
		pé direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA		
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	30	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coefic. intervalo de valores	MÁX.
		% de vida	50,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5119
			3,837
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			


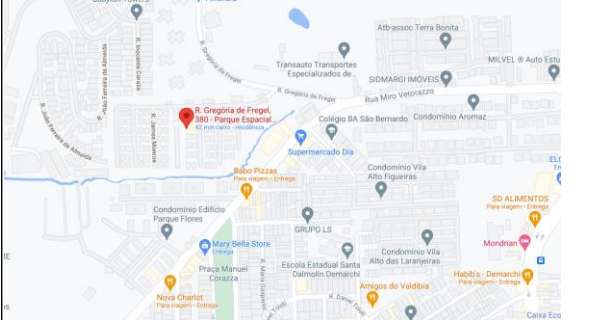
FICHA DE PESQUISA Nº 11		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	03/05/2021
	OFERTA	VENDA	tempo da oferta
	valor ofertado ou negociado	R\$ 255.000,00	15 MESES
fonte de informação	nome do informante	telefones	valor do condomínio
GONÇALVES IMÓVEIS	SR. ALAN	11-4331-4040	R\$ 420,00
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	observações
AV. FRANCISCO PRESTES MAIA	307		
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	LOCALIZAÇÃO		
	endereço	cidade	bairro
	RUA MIRO VETORAZZO Nº 990	SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
	nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina
	OND. EDIFÍCIO MORADA DOS PÁSSARO	2º ANDAR	MEIO DE QUADRA
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	608,82 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passagens	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
PRÉDIO	INSTALAÇÕES DO PRÉDIO		
	salão de festas	X	quadra de esportes
	portaria	X	salão de jogos
	playground	X	academia
	idade (anos)	30	nº de pavimentos
		piscina infantil e adulto	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	
		sauna	
		espaço gourmet	
		churrasqueira	
		nº de elevadores de serviço	
		0	
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	loja - salão comercial
			testada da loja (m)
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	57,00
		pé direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA		1
		sala	2
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	30	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	valor residual (%)
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		20
		depreciação (%)	18,10
		coefic. intervalo de valores	MÁX.
		% de vida	50,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5119
			3,837
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			


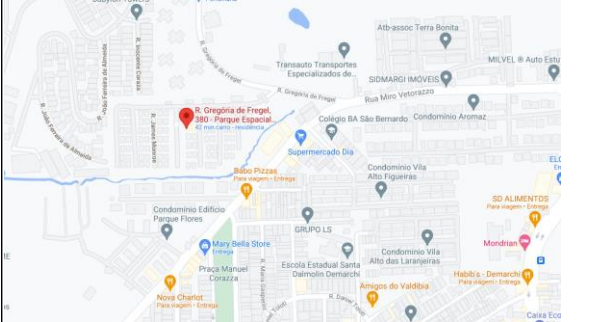
FICHA DE PESQUISA Nº 12		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	10 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 274.000,00	valor do condomínio
	fontes de informação	nome do informante	R\$ 285,00
CORRETOR AUTÔNOMO	SRA. MÁRCIA	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	11-94797-0755	
e-mail / página da internet			
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA GREGÓRIA DE FREGEL Nº 380		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
COND. ESTADOS UNIDOS	2º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	564,94 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	15	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	49,00
		pe direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
		sala	2
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
outras dependências: POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA			
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	15	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	valor residual (%)	20
padrão construtivo R8N	REPAROS SIMPLES		depreciação (%)
	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		18,10
		coefic. intervalo de valores	MÉDIO
			3,533
		% de vida	25,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,6910
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			
			

FICHA DE PESQUISA Nº 13		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	10 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 195.000,00	valor do condomínio
	R\$ 195.000,00	R\$ 216,00	observações
fonte de informação	nome do informante	telefones	
DORCAS AMARO IMÓVEIS	SRA. SIRLEI	11-4398-9221	
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	
RUA ANDRÉ ROSA COPPINI	59 - SALA 2		
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA GREGÓRIA DE FREGEL Nº 380		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
COND. ESTADOS UNIDOS	TÉRREO	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	564,94 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	15	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	49,00
		pe direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
		sala	2
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
outras dependências: POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA			
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	15	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(F)	REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR	valor residual (%)	20
		depreciação (%)	33,20
		coefic. intervalo de valores	MÉDIO
		% de vida	25,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5636
			3,533
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 14		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	03/05/2021
	OFERTA	VENDA	R\$ 195.000,00
	fonte de informação	nome do informante	tempo da oferta
	PENTA IMÓVEIS	SRA. LUCIANA	15 MESES
endereço do informante	nº e complemento	telefones	valor do condomínio
RUA MARECHAL DEODORO	1661 - SALA 31	11-4338-4002	R\$ 214,00
e-mail / página da internet			
observações			
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA GREGÓRIA DE FREGEL Nº 380		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
COND. ESTADOS UNIDOS	3º ANDAR - Nº 33	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	564,94 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	15	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	0
		nº elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	49,00
		pé direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA		
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	15	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(F)	REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	33,20
		coefic. intervalo de valores	MÉDIO
		% de vida	25,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5636
			3,533
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			
			

FICHA DE PESQUISA Nº 15		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	12 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 189.900,00	valor do condomínio
	fontes de informação	nomes do informante	R\$ 214,00
CORRETOR AUTÔNOMA	SRA. VIVIAN CAMILO	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	11-99584-2393	
e-mail / página da internet			
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA GREGÓRIA DE FREGEL Nº 380		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
COND. ESTADOS UNIDOS	5º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	564,94 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	15	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	49,00
		pe direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
		sala	2
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
outras dependências: POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA			
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	15	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(F)	REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES	
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR	valor residual (%)	20
		depreciação (%)	33,20
		coefic. intervalo de valores	MÉDIO 3,533
		% de vida	25,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5636
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			
			

FICHA DE PESQUISA Nº 16		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	10 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 195.000,00	valor do condomínio
	fonte de informação	nome do informante	R\$ 215,00
I. RODRIGUES IMÓVEIS	SRA. IRIS	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	11-98521-0576	
RUA SENADOR EDSON CAVALCANTI	39 - SALA 4	e-mail / página da internet	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA GREGÓRIA DE FREGEL Nº 380		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
COND. ESTADOS UNIDOS	1º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	564,94 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		água pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	15	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	X	escritório	loja - salão comercial
			testada da loja (m)
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	49,00
		pe direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
lavabos		cozinha	1
		sala	2
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA		
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	15	vida útil (anos)	60
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	valor residual (%)
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR	coefic. intervalo de valores	20
		depreciação (%)	18,10
		% de vida	25,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,6910
		MÉDIO	3,533
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 17		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	valor ofertado ou negociado
	OFERTA	VENDA	R\$ 215.000,00
	tempo da oferta		12 MESES
	fonte de informação	nome do informante	valores
	I. RODRIGUES IMÓVEIS	SRA. IRIS	11-98521-0576
valor do condomínio	R\$ 280,00		
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	observações
	RUA SENADOR EDSON CAVALCANTI	39 - SALA 4	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA GREGÓRIA DE FREGEL Nº 380		SÃO BERNARDO DO CAMPO	DEMARCHI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
COND. ESTADOS UNIDOS	2º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZUD 1	024	019	564,94 2021
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	<input checked="" type="checkbox"/>	rede de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/>
coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/>	iluminação pública	<input checked="" type="checkbox"/>
energia elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	transporte coletivo	<input checked="" type="checkbox"/>
		pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/>
		passageiros	<input checked="" type="checkbox"/>
		gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/>
		águas pluviais	<input checked="" type="checkbox"/>
		urbanização	<input checked="" type="checkbox"/>
		guias e sarjetas	<input checked="" type="checkbox"/>
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	<input checked="" type="checkbox"/>	quadra de esportes	<input checked="" type="checkbox"/>
portaria	<input checked="" type="checkbox"/>	salão de jogos	
playground	<input checked="" type="checkbox"/>	academia	
idade (anos)	15	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	
		sauna	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	<input checked="" type="checkbox"/>
		nº elevadores sociais	0
		nº de elevadores de serviço	0
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	49,00
		pé direito (m)	2,8
		quantidade de aptos por pav.	4
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes		dormitórios	2
		sala	2
lavabos		cozinha	1
		área de serviço	1
banheiros		depend. De empregada	1
outras dependências:	POSSUI UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA		
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente			
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	15	vida útil (anos)	60
valor residual (%)			20
estado de conservação	REPAROS SIMPLES		depreciação (%)
	(E)		18,10
padrão construtivo R8N	1.1.2 - APTO PADRÃO SIMPLES S/ ELEVADOR		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado
		coefic. intervalo de valores	MÉDIO 3,533
% de vida		25,00%	
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			
			

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**PROCESSO DIGITAL Nº 0018785-74.2017.8.26.0564****TIPO: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais****REQUERENTE: Condomínio Edifício Álamos****REQUERIDOS: Claudiney Silva França e outro**

DANIELA BIAZOTTI, engenheira civil inscrita no CREA sob nº 170544399-0, perita judicial nomeada nos Autos cf. fl. 112, vem respeitosamente à presença de V. Ex.^a **SOLICITAR O LEVANTAMENTO DOS HONORÁRIOS.**

Agradece a oportunidade pela nomeação e fica disponível para futuras diligências que se fizerem necessárias.

Nestes termos

P. deferimento

São Paulo, 06 de maio de 2021

ASSINADO DIGITALMENTE

Daniela Biazotti
Engenheira civil (CREA nº PR-94865/D - RN 170544399-0)
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações pela UPM (Dez/2020)
Membro Titular IBAPE/SP nº 1998

Nessa mesma data entregou o laudo pericial de avaliação de imóvel conforme solicitado, e assim aguarda o depósito dos honorários referente ao trabalho desenvolvido.

Segue MLE preenchida para conferência:

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (padrão CNJ): **0018785-74.2017.8.26.0564**

Nome do beneficiário do levantamento: **DANIELA BIAZOTTI**

CPF/CNPJ: **226.904.618-89**

Tipo de Beneficiário: **PERITO JUDICIAL**

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **FLS. 137**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 3.547,50**

Tipo de levantamento:

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

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

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

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: **DANIELA BIAZOTTI**

CPF/CNPJ do titular da conta: **226.904.618-89**

Banco: **BANCO SANTANDER** Código do Banco: **033**

Agência: **0455**

Conta nº: **01034500-7**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações: **LEVANTAMENTO TOTAL DO VALOR**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0018785-74.2017.8.26.0564 (N. Ordem 2012/002228)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

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 acerca do laudo pericial, no prazo comum de 15 dias, nos termos do §1º, do art. 477, do CPC.

Nada Mais. São Bernardo do Campo, 07 de maio de 2021. Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0475/2021, foi disponibilizado na página 1414/1420 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/05/2021. Considera-se a data de publicação em 12/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Agenor Barbato (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial, no prazo comum de 15 dias, nos termos do §1º, do art. 477, do CPC."

São Bernardo do Campo, 11 de maio de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM 5ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.**

PROCESSO Nº. 0018785-74.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMOS, por seu advogado infra-assinado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida contra **CLAUDINEY SILVA FRANCA**, vem, respeitosamente, informar que concorda com o laudo apresentado pelo Sr. Expert, e requerer seja o referido imóvel levado a hasta pública.

*Termos em que,
P. Deferimento.
Santo André, 11 de maio de 2021.*

AGENOR BARBATO
OAB/SP nº 100635



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi MLE a perita judicial conforme formulário fls 184. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 25 de maio de 2021. Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0018785-74.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para que o/a(s) requerido/a(s) manifestassem-se nos termos do(a) ato/despacho/decisão retro. Nada Mais.
 São Bernardo do Campo, 26 de junho de 2021. Eu, ____, John Leini Funo,
 Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018785-74.2017.8.26.0564 (N. Ordem 2012/002228)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Álamos**
 Executado: **Claudiney Silva França**

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

Processo nº

Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “Leilão Judicial Eletrônico”, a empresa Lance Judicial, representada por Adriano Piovesan Fonte – OAB/SP 306383, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), telefone (13) 3384.8000, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.Lancejudicial.com.br a intimação do gestor credenciado (via e-mail - contato@lancejudicial.com.br).

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) 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). 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 leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao gestor, a publicação do edital de hasta pública em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

será aceito lance por preço vil. **O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação.**

Compete ao gestor a efetivação de diligências para verificação de eventuais débitos tributários, inclusive IPTU, incidentes sobre o bem objeto do leilão, fazendo-se constar, se existentes, do edital a ser publicado.

Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009.

Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil.

Providencie a Serventia, a intimação do credor hipotecário/fiduciário, se houver, acerca das praças designadas.

Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Leilão Judicial Eletrônico – Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados.

Int.

São Bernardo do Campo, 30 de junho de 2021

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0689/2021, foi disponibilizado na página 1487/1494 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2021. Considera-se a data de publicação em 07/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Agenor Barbatto (OAB 100635/SP)
Fernanda de La Nuez Trivelin (OAB 215454/SP)

Teor do ato: "Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica Leilão Judicial Eletrônico, a empresa Lance Judicial, representada por Adriano Piovesan Fonte OAB/SP 306383, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), telefone (13) 3384.8000, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.Lancejudicial.com.br a intimação do gestor credenciado (via e-mail - contato@lancejudicial.com.br). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) 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). 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 leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao gestor, a publicação do edital de hasta pública em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação. Compete ao gestor a efetivação de diligências para verificação de eventuais débitos tributários, inclusive IPTU, incidentes sobre o bem objeto do leilão, fazendo-se constar, se existentes, do edital a ser publicado. Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009. Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil. Providencie a Serventia, a intimação do credor hipotecário/fiduciário, se houver, acerca das praças designadas. Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Leilão Judicial Eletrônico Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados. Int."

São Bernardo do Campo, 6 de julho de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário